

Ankenævnet for Forsikring

Den 24. september 2025 blev i sag nr. 102955:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 21/1 2025 har klageren bl.a. anført:

"Vi overtog huset ultimo 2023, og allerede få dage efter konstaterede vi vand i kælderen og problemer med at varme huset op og få tilstrækkelig varmt vand til bad. Af de VVS-håndværkere vi hidkaldte blev vi gjort opmærksomme på en række forhold ved huset, som ikke var som det skulle være, hvorfor vi antog to uvildige byggesagkyndige til at gennemgå huset og udarbejde en byggeteknisk rapport, hvoraf fremgår:

- (1) Taget er udtjent, utæt og med mange graverende skader samt med følgeskader til følge indvendigt i form af våde vægge og skimmelsvampvækst på 1. sal og i stuen. Dette er ikke omtalt i tilstandsrapporten.
- (2) 2x badeværelser i 2016-2017 er istandsat uden iagttagelse gældende regler, herunder til vådrumsgulv, inddækninger, rørsammenføringer, vådrumsmembran m.v. Og vi har konstateret vandindgennemtrængning i køkkenet 2 gange fra badeværelset på 1. sal. I tillæg hertil er bl.a. gulvafløb i bryggers på vådrumsgulvet ikke udført korrekt. Alle disse forhold er ikke omtalt i tilstandsrapporten.
- (3) Vinduer er overmalet, så de reelt ikke kan åbnes, og vinduer i værelser opfylder ikke krav til redningsåbninger. Dette fremgår ikke af tilstandsrapporten.
- (4) Nedløbsrør fra tagrende er ikke lovligt slukket til kloak, og funktionen på tagrenden er væsentlig nedsat med den følge, at vandet løber ned af husmuren. Dette fremgår ikke af tilstandsrapporten.
- (5) Omfangsdræn findes ikke, selvom det blev oplyst etableret i 2007, og pumpebrønd etableret i 2007 er ikke lovlig. Dette fremgår ikke af tilstandsrapporten - tværtimod beskrives begge forhold som tilstedeværende.
- (6) Faldstammes levetid udløbet, og skader overmalet. Fremgår ikke af tilstandsrapport.

- (7) Korrosion i varmtvandsrør, idet der generelt er udfordring med at sælger har overmalet skader. Ikke beskrevet i tilstandsrapporten.
- (8) Opvarmning og kedel/varmtvandsbeholder, idet den har væsentlig nedsat funktion, og ulovligt installeret uden afløbsledning. Ikke beskrevet i tilstandsrapporten.
- (9) Gulvvarme i kælder (hhv. kontor og badeværelse) er uden forbindelse mellem rumfølere og styring. Ikke beskrevet i tilstandsrapporten, selvom al gulvvarme var på rødt nødblus ved nøgleoverdragelse. I tillæg hertil har vi også klaget over gulvvarme på badeværelset på 1. sal, hvor funktion er væsentlig nedsat (gulvet forbliver koldt).
- (10) Vandskade i spisestuen, hvor sildebensparketten har taget skade efter vand. Ikke beskrevet i tilstandsrapporten.
- (11) Kældrens vægge - indvendige som udvendige måles våde (gennemsnit på over 90 digits). Væsentlig fejlbeskrevet i tilstandsrapporten
- (12) Facade-afskaldninger på partielle flader af facaden samt dele af træværket. Væsentlig fejlbeskrevet i tilstandsrapporten.

Vi sendte anmeldelsen til ejerskifteforsikringen den 27. maj 2024, hvorefter der har været en række besigtigelser og mail-udvekslinger med flere forskellige delafgørelser. Generelt forholder forsikringsselskabet sig tavs til en række af de anmeldte forhold, selvom vi gentagne gange har bedt dem give afgørelse samlet på de anmeldte forhold og ikke blot udvalgte accessoriske forhold af anmeldelsen.

Siden sidste del af afgørelsen i september har vi ikke hørt fra forsikringsselskabet. Vi har deltaget i flere besigtigelser med henblik på tilbudsindhentning på de accessoriske forhold, som forsikringsselskabet har valgt at gå i dækning med.

Derfor har vi klaget over afgørelsen, og svaret hertil var, at de ikke ville gennemgå hele sagen. 3. januar sendte vi den samlede sag til forsikringsselskabet, hvor vi opsummerede deres afgørelser inddelt i ovennævnte emner, vores påstande og billededokumentationen. Vi gav dem frist til at svare den 20. januar 2025. Heller ikke denne gang har vi hørt fra dem. Derfor denne klage, idet vi har behov for at få en fair og rimelig afgørelse, således vi kan få igangsat udbedring af de konstaterede skader og ulovlige indretninger (udvidet dækning).

Vi har vedhæftet de dokumenter, vi vurderer indholdsmæssigt bidrager til sagen. Ønsker I al korrespondance, sender vi det meget gerne. Vi har det struktureret - og det første nr. i navngivningen viser rækkefølgen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker forsikringsdækning af de anmeldte forhold svarende til udbedringsomkostningerne (med fradrag af de afskrivningsberettigede forhold) til at udbedre både skader og følgeskader samt ulovlige indretninger (udvidet dækning)."

Selskabet har den 8/4 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører 94 oplistede punkter, fordelt rundt på hele ejendommen, som klager løbende har konstateret og ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring.

DBF har blandt andet dækket utæthederne på taget og følgeskader i værelser, men der er også anmeldt forhold, som ikke vurderes at opfylde betingelserne for dækning. Dette uddybes nærmere i det følgende.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 28. december 2023. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 19. december 2023.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 28. maj 2024 anmelder klager, at de vil have foretaget en indeklimaundersøgelse af ejendommen. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag C**. Klager fremsender samtidig brev af 27. maj 2024 med anmeldelse af 32 forhold samt byggeteknisk rapport af 22. april 2024. Begge fremlagt af klager som bilag 1 og 2.

Skadebehandleren sender den 30. maj 2024 svar til klager. Mailsvaret indeholder information om, hvilke forhold der er behov for at besigtige, hvilke forhold der kræver yderligere oplysninger fra klager samt afgørelse på de resterende forhold. Svaret er fremlagt af klager som bilag '03 2024.05.30 ESF mailsvar til ejer'.

Klager fremsender den 20. juni 2024 indsigelse samt anmeldelse af 8 nye forhold. fremlagt af klager som '04 2024.06.20 EJER mailsvar til ESF'.

Skadebehandleren svarer samme dag klager, den 20. juni 2024, med status i forhold til besigtigelsen og beskrivelse af det videre forløb. Dette er fremlagt i klagers bilag '05 2024.06.20 ESF mailsvar til ejer'.

Den 25. juni 2024 bliver der foretaget besigtigelse af tømrer/fugtteknisk konsulent og murerkonsulent. Notaterne fremlægges som henholdsvis **bilag D-H** og **I-L**.

Klager fremsender efterfølgende den 15. juli 2024 mail til DBF med anmeldelse af yderligere 6 nye forhold, nyt byggeteknisk notat af 25. juni 2024 samt skriv med klagers egne uddybende bemærkninger. Alle tre bilag er fremlagt af klager '06 2024.07.15 EJER mailsvar med opfølgning med nye', '06 2024.07.11 Byggeteknisk rapport (nye forhold)' og '06 2024.07.15 Ejer rapport (nye forhold)'.

Skadebehandleren sender den 24. juli 2024 afgørelse på baggrund af besigtigelsen den 25. juni 2024. Denne er fremlagt af klager som bilag '07 2024.07.24 ESF afgørelse på anmeldte forhold'.

Klager fremsender indsigelse den 16. august 2024 til skadebehandleren og samtidig klage til DBF's interne klageafdeling. Dette er fremlagt af klager i bilag '08 2024.08.16 EJER mailsvar til ESF'. '09 2024.08.16 EJER klage til ESF klageafdeling'.

Den 22. august 2024 sender klager ny mail med anmeldelse af vand i køkkenet. Klagers bilag '11 2024.08.22 EJER opdatering vand køkkenloft'.

Skadebehandleren sender samlet svar den 5. september 2024 til klager, herunder med kopi af konsulentens beskrivelse af de forhold, som han drøftede med klager og afviste under besigtigelsen. Disse er fremlagt af klager som henholdsvis '13 2024.09.05 ESF - Mailsvar diverse' og '13 2024.09.05 ESF - Vedhæftet – Besigtigelsesnotat'.

Der blev foretaget besigtigelse af vvs-forholdene den 9. september 2024, der fremlægges som **bilag M og N**.

Skadebehandleren sendte herefter afgørelse vedrørende vvs-forholdene den 26. september 2024.

DBF's klagebehandler har, den 8. oktober 2024, ligeledes fulgt op i mail til klager. Klagebehandleren har drøftet sagen med skadebehandleren, som har bekræftet, at der er meddelt dækning til de skader, som ved besigtigelserne er konstateret på klagers ejendom. Klagebehandleren opfordrer derfor klager til at uddybe, hvilke forhold der klages over samt beskrivelse af, hvori klagers uenighed konkret består.

Klager fremsender herefter den 3. januar 2025 klage med 94 punkter på 38 sider med yderligere 99 siders bilagsmateriale. Klager oplyser i klagen en svarfrist den 20. januar 2025, dvs. en svarfrist på 10 hverdage, hvorefter klager vil indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Henset til klager har fremlagt al korrespondancen i sagen enkeltvis, tillader DBF sig - for overskuelighedens skyld - at fremlægge korrespondancen kronologisk i et samlet **bilag O**.

Klagebehandleren når naturligvis ikke at svare, hvorfor klager indbringer sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Skadebehandleren har dags dato fremsendt erstatningsopgørelse vedrørende taget, følgeskader i værelser, defekte fuger i bad på 1. sal og følgeskaden i køkkenloftet. Erstatningsopgørelsen og tilbuddet fremlægges som henholdsvis **bilag P og Q**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække de 94 oplistede punkter, yderligere 17.906,25 kr. til teknisk bistand og 200.000 kr. til klager for tabt arbejdsfortjeneste.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 28. december 2023 var forhold ved ejendommen, ud over hvad DBF allerede har anerkendt at dække, som opfylder forsikringens betingelser for dækning.

Der er tale om et enfamilieshus opført i 1940 med kælderplan, stueetage og 1. sal.

Gennemgangen i det følgende vil være inddelt således, at der indledes med redegørelse for 1) Forhold der er dækket. Derefter følger afsnit omkring 2) Nye forhold, 3) Afviste forhold, 4) Forhold der kræver yderligere undersøgelse pga. nye oplysninger 5) Teknisk bistand, 6) Selvriskoberegning, 7) Tabt arbejdsfortjeneste og 8) Sammenfatning.

1) Forhold der er dækket

Der er konstateret nogle skader på taget, som har givet anledning til utætheder og følgeskader, hvilket DBF har meddelt dækning til. Det drejer sig om skotrender og skorstensinddækningen, som har medført vandskade i nogle af husets værelser.

Desuden er der konstateret defekte fuger i brusenichen på 1. sal, som vurderes at have medført opfugtning i det underliggende køkkenloft, og disse følgeskader er ligeledes dækket.

Skadebehandleren har således givet dækning til følgende forhold:

- Defekte fuger i brusenichen på 1. sal
- Demontering af loft i køkken for afklaring og udbedring af evt. følgeskader fra fuger i badeværelset
- Utætte tegl mod vest ca. 10-15 stk.
- Skotrende på vinkelbygning
- Skotrende på kvist
- Skorstensinddækning
- Dækbrædder mod nord (2 stk.)
- Gipsvæg med fugtskade ca. 5-6 kvm i børneværelse 2
- Væg og loft ved kvist med fugtskade 1-2 kvm i børneværelse 2
- Væg med fugtskade ca. 8 kvm i soveværelse
- Reguleringen/styringen på gulvvarmen i kælderen

Dækningstilsagnene er meddelt af skadebehandleren i forbindelse med afgørelsen af 24. juli 2024 (tømmer og murer forhold) og afgørelsen af 26. september 2024 (vvs-forhold).

Erstatningen for tømrerarbejdet er opgjort på baggrund af tilbud fra [tømrerfirma 1] på 693.685 kr. (bilag P og Q).

VVS-forholdet med regulering/styring på gulvvarmen i kælderen koster 5.000-6.500 kr. For nærmere uddybning se nedenfor s. 9.

Når det beklageligvis har taget noget tid at behandle og opføre, skyldes det antallet af anmeldte forhold samt at begge parter har en interesse i, at erstatningen inkl. afskrivning opgøres på korrekt grundlag.

Faldstamme (klagers pkt. 5.1.)

Skadebehandleren har ligeledes meddelt dækning til faldstammen, men er nået frem til, at der ikke vil kunne ske erstatningsudbetaling pga. aldersnedskrivning og betingelsernes pkt. 4.12. (baga-telgrænsen).

Vi er enig med klager i, at forsikringsbetingelsernes pkt. 4.12. ikke er relevant at anvende her, men det har naturligvis ikke noget med selvrisikoberegning at gøre – som er fastsat i forsikringsbetingelsernes pkt. 8 - selvom den tilfældigvis også er på 5.000 pr. skadeårsag.

Konsulenten har vurderet udbedringen vil bestå i, at et stykke af faldstammen skiftes med nyt og samles med jet-koblinger. Udbedringen vil beløbe sig til 10.000-13.000 kr.

Selvom der ikke er klaget over aldersnedskrivningen, giver det alligevel anledning til bemærkninger.

Henset til at det alene er et stykke af faldstammen, der vil blive skiftet, vurderes reparationen ikke at medføre en levetidsforøgelse. På den baggrund foretages der ikke aldersnedskrivning.

For så vidt angår spørgsmålet om selvrisikoberegning henvises der til afsnit 6 nedenfor.

2) Nye forhold

Klager har anmeldt yderligere forhold i forbindelse med klageskrivelsen.

Skadebehandleren har tidligere bedt klager anmelde eventuelle nye forhold via anmeldelsesformularen.

Nogle af forholdene kræver besigtigelse, før der kan tages stilling til spørgsmålet om dækning.

Dette gør sig for eksempel gældende for de nye anmeldte forhold vedrørende:

- Walk-in-closet (klagers pkt. 1.3)
- Vanddryp fra loft i stuen (klagers pkt. 1.7.)
- El-forhold i badeværelse i kælder (klagers pkt. 2.2.)
- Ventilation ikke ført til fri badeværelse kælder (klagers pkt. 2.2.)
- Korrosion varmtvandsrør i kælder (klagers pkt. 5.2.)

Klager bliver derfor kontaktet for aftale om besigtigelse heraf.

Vi vil på den baggrund foreslå, at Ankenævnet udskiller ovenstående forhold fra sagen.

3) Afviste forhold

Nedenfor følger gennemgang af de forhold, ud fra klageskrivelsen af 3. januar 2025, som DBF ikke finder dækningsberettiget.

Nyt tag (klagers pkt. 1.1.)

Det klager anmeldte i brev af den 27. maj 2024, er at:

'Taget vurderes udtjent, slidt og med graverende skader, med flere utætheder i taget og dermed fejlvurderet i tilstandsrapporten. Nogle af de revnede tagsten er repareret med silikone. Den 27. maj 2024 konstateres, at det drypper med vand i børneværelse 2 under regnvejr (har tillige video, der viser mængden af vand, der kommer ind).'

På baggrund af DBF's besigtigelse af 25. juni 2024 (bilag D), hvor taget blev gennemgået og utæthederne lokaliseret, blev der i afgørelse af 24. juli 2024 meddelt dækning til udskiftning af:

- Utætte tegl mod vest ca. 10-15 stk.
- Skotrende på vinkelbygning
- Skotrende på kvist
- Skorstensinddækning
- Dækbrædder mod nord (2 stk.)

Følgeskaderne i værelserne gennemgås separat nedenfor på s. 6ff.

DBF er ikke enig med klager i, at de konstaterede utætheder ikke kan repareres, men derimod kræver udskiftning af hele taget.

Øst-tagflade:

DBF er enig med klager i, at tagbelægningen generelt - også på østsiden - har tegn på aldersbettinget slid. Taget er det oprindelige fra husets opførelse i 1940 (84 år), derfor fremstår det naturligvis heller ikke som et nyt tag.

Vest-tagflade:

DBF har som beskrevet dækket nye skotrender, skorstensinddækning og de på besigtigelsestidspunktet beskadigede tagsten. Dette er som beskrevet i afgørelsen af 24. juli 2024 konkret begrundet i, at det har medført utætheder/vandindtrængen i nogle af husets værelser mod vest (følgeskaderne som DBF ligeledes har dækket gennemgås separat nedenfor på s. 6ff).

DBF finder det således overflødigt at gå nærmere ind i klagers bemærkninger om, i hvilket omfang f.eks. skotrenderne – som DBF allerede har dækket - tidligere har været repareret. Der er dog ikke noget unaturligt i, at et tag fra 1940 har reparationer.

Tagrummet og isolering:

Tagbelægning såvel som tagkonstruktion er oprindelig fra opførelsen i 1940 (84 år).

Konsulenten bemærker da også, i forbindelse med sin besigtigelse (bilag D), at: 'Spær og lægter ses i god kondition, på trods af alder og slid, der konstateres ikke nedbrud i konstruktionerne oppe i tagrummet.'

Klager anfører i sin klage af 3. januar 2025, at de tilbage den 27. maj 2024 anmeldte isoleringen i tagrummet. Det ses dog ikke at være tilfældet. Klager har i forbindelse med klagen fremlagt nogle billeder fra tagrummet i bilag '19 2025.01.03 ... - ESF Rapport' s. 18ff.

Klager har ret i, at understrygningen ikke alle steder er intakt, hvilket også er anmærket i tilstandsrapportens pkt. 7, som en alvorlig skade. Hverken besigtigelsen eller klagers billeder understøtter, at der er forhold ved tagrummet, herunder isoleringsforholdene, som afviger fra hvad man kan forvente af en ejendom fra 1940.

Nedfaldne tagsten:

Klager gør i sin klageskrivelse af 3. januar 2025 som noget nyt gældende, at der falder stykker af tagsten ned i indkørslen. Der er i den forbindelse fremlagt et foto af et enkelt stykke af en tagsten (klagers bilag '19 2025.01.03 ... - ESF Rapport' s. 14).

Tagbelægningen er i tilstandsrapporten anmærket med stedvis mosbegroning, overfladiske afskalninger og løftede tagsten.

Der er dog hverken noget i billederne i salgsopstillingen, tilstandsrapporten, anmeldelsen, klagers tekniske notat af 22. april 2024 eller DBF's besigtigelsesnotat, der understøtter klagers udlægning af, at der er forhold ved taget på overtagelsestidspunktet, der bevirker at tagstenene uden videre skulle falde ned.

Taget har ligget i efterhånden 84 år, uden at tagbelægningen er faldet ned. Den omstændighed at der evt. - af den ene eller anden årsag - kan være faldet en eller flere tagsten ned efter overtagelsestidspunktet, medfører naturligvis heller ikke behov for total udskiftning af taget.

Rygningen:

Klager beskriver at rygningens undermuring fremstår med mange skader.

Den byggesagkyndige har i forbindelse med huseftersynet blandt andet anmærket i pkt. 1 med grå-anmærkning, at: '(...) rygningen har mindre overfladiske afskalninger'.

Der er ikke konstateret skader/utæthed som følge af rygningen ved besigtigelsen. Der er heller intet der tyder på, at taget såvel som rygningen skulle være udført forkert, eller i øvrigt adskille sig fra andre tilsvarende originale understrøgne tage og rygninger fra 1940.

Forsikringen dækker ikke forhold, som består i almindelig aldersbetinget slid, som tillige er beskrevet i tilstandsrapporten.

Tilstandsrapporten og statistisk restlevetid:

Klager gør i forhold til klagen over DBF gældende, at tilstandsrapporten er mangelfuld.

DBF kan forstå på oplysningerne fra klager, at der ligeledes er indgivet en klage til disciplinær- og klagenævnet for beskikkede byggesagkyndige.

Ejerskifteforsikringen er naturligvis ikke ansvarsforsikring for den byggesagkyndige, hvorfor eventuelle fejl i tilstandsrapporten ikke i sig selv er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen. Dækning forudsætter at forsikringsbetingelserne er opfyldt.

Der er skadeanmærkninger generelt på taget i tilstandsrapportens nr. 1 (mos, overfladiske afskalninger, løftede tagsten og rygningssmørte), nr. 2 (tagpapbelægning i skotrende), 6 (utæthed ved loftlem), 7 (understrykningsmørte) og 8 (Aftrækskanal i loftrum).

Klager skriver desuden i klagen, at den i tilstandsrapporten angivne statistiske levetid – der er baseret på tabelopslag - skulle være forkert. Levetidstabellerne er nu en gang udarbejdet af statens bygningsskadeinstitut, hvilket hverken den byggesagkyndige eller DBF har noget ansvar for.

DBF har meddelt dækning til de skader, som der er konstateret på taget, det vurderes som beskrevet ikke nødvendigt at skifte hele taget.

Værelser på 1. sal (skimmelprøver, dampspærre, kuldebroer mv.)

Det klager har anmeldt i brev af 27. maj 2024 er, at:

'Den 27. maj har det regnet direkte ind på børneværelset, og skråvægge er med mørke skygger og føles våde.' og 'Soveværelse i) beklædning i skunk er celo-texplader, ii) skimmelsvamp i skunk og iii) meget våde vægge'.

På baggrund af DBF's besigtigelse den 25. juni 2024 (bilag E og F), blev følgeskaderne efter utæthederne fra taget også kortlagt konkret. På den baggrund blev der også meddelt dækning til:

- Gipsvæg med fugtskade ca. 5-6 kvm pga. utæt skotrende i børneværelse 2
- Væg og loft med fugtskade 1-2 kvm pga. utæt kvistskotrende i børneværelse 2
- Væg med fugtskade ca. 8 kvm (sydvest) pga. utæt skotrende i soveværelset

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

102955

Som skadebehandleren allerede har meddelt klager, kan det naturligvis ikke udelukkes, at der, når der åbnes op i forbindelse med udbedringen, vil vise sig yderligere følgeskader fra utætheder i taget. DBF vil i så fald også omfangsbestemme og dække udbedringen af disse.

Skimmelprøver

Klager har foretaget skimmelprøver, som er omtalt i klagers rådgivers notat fra [rådgivningsfirma] af 25. juni 2024.

Notatet er fremlagt af klager som 'klagers bilag 06 2024.07.11 Byggeteknisk rapport (nye forhold)'.
Det fremgår af notatet, at der både er taget prøver i soveværelset, walk-in-closet, værelse og stuen.

Testresultaterne fremgår ligeledes af rapportens s. 5 ff., hvoraf det fremgår, at FAI-værdien er normal (dvs. kategori A). Det fremgår uddybende, at forholdet mellem skimmelsvamp og det totale niveau af allergener indikerer, at der ikke er nogen kilde til skimmelsvamp (vækst), der påvirker rummet med skimmelpartikler.

Disse undersøgelser har således ikke givet grundlag for at meddele yderligere dækning.

Soveværelse (klagers pkt. 1.2)

De fotos klager har fremlagt i sin klage af 3. januar 2025, klagers bilag '19 2025.01.03 ... - ESF Rapport' på s. 23 ser ikke ud til at adskille sig fra, hvad konsulenten netop har konstateret ved besigtigelsen tilbage i juni 2024.

Der ses således ikke på nuværende tidspunkt grundlag for at udvide dækningen.

Værelse 1 (klagers pkt. 1.5.)

Klager har tidligere den 27. maj 2024 anmeldt, at der er anvendt celotexplader i de indbyggede skabe, som de gerne vil have fjernet på ejerskifteforsikringens regning. I forbindelse med klagen af 3. januar 2025 gør klager desuden gældende, at der skulle være følgeskade på en indbygget hylde af celotex, som følge af utæthed fra taget.

Tilstedeværelsen af celotexplader udgør ikke i sig selv en skade. Det var ikke usædvanligt at benytte som byggemateriale før i tiden, at man ikke længere anvender det, gør det ikke til en skade eller ulovlig bygningsindretning under ejerskifteforsikringen.

Konsulenten har besigtiget dette (se bilag H, punkt 11, 12, 15 og 16 celotex). Der er ikke konstateret skader på besigtigelsestidspunktet.

Forholdet har ikke noget med taget at gøre, men skyldes kuldebro, som ikke er usædvanligt for et hus fra 1940.

Værelse 2 (klagers pkt. 1.4.)

De fotos klager har fremlagt i sin klage af 3. januar 2025, klagers bilag '19 2025.01.03 ... - ESF Rapport' på s. 29-30 indeholder ikke noget nyt, set i forhold til hvad konsulenten allerede har gennemgået ved besigtigelsen.

Klager havde forud for besigtigelsen rigtig nok lavet et destruktivt indgreb i væggen. Der kunne hverken måles forhøjet fugt eller ses nedbrud i konstruktionen. Der henvises til konsulentens notat fra besigtigelsen den 26. juni 2024 (bilag F, s. 8).

I forhold til spørgsmålet om dampspærren, har konsulenten på baggrund af besigtigelsen vurderet, at den er udført tidstypisk. Der henvises til konsulentens notat i bilag H, punkt 34.

Det står ikke klart, på hvilket grundlag klager konkluderer, at der skulle være påvist høj FAI-værdier, som klager konkluderer i sit bilagsmateriale s. 30. Der henvises til afsnittet ovenfor omkring skimmel på s. 7.

Dette giver således ikke grundlag for at udvide dækningsomfanget.

Værelse 3 - walk-in i forlængelse af soveværelse (klagers pkt. 1.3.)

Klager har i forbindelse med klageskrivelsen af 3. januar 2025 anmeldt nogle revner og fugt i værelse 3.

Klager omtaler fugt og revner i skillevægge, men ud fra klagers foto ser det ud til at vedrører skunkskabsbeklædninger, som konsulenten har besigtiget vedrørende værelse 1 (klagers pkt. 1.5.)

DBF kan ikke tage stilling til forholdet ud fra klagers beskrivelse, hvorfor forholdet vil blive besigtiget sammen med de øvrige nye anmelder, som er oplistet ovenfor i afsnit 2 (Nye forhold).

Hall (klagers pkt. 1.6.)

Klager skriver i mail til skadebehandleren af 20. juni 2024, at:

'Væggen i hall'en over den ene dør ind til stuen er der en revne i væggen på ca. 1-1,5 meter lang. Den er overmalet, hvorfor vi ikke har kunne se den tidligere.'

Konsulenten oplyser på baggrund af besigtigelsen (bilag H), at:

'Punkt 39 revne i væg ved hall samt mulig fugt: Revnen er gennemgået med murer konsulent ..., der er tale om en alm bevægelsesrevne/pudsrevne. Der ses ingen tegn på sætning eller andet som kunne være skyld i revnen. Forsikringstager mistænker også opfugtning af murværket, dette blev også gennemgået, der måles ingen forhøjet fugt i væggene. Og derfor er begge forhold blevet afvist.'

På baggrund af konsulentens undersøgelser, vurderes der hverken at være tale om en følge af utæthed fra taget eller i øvrigt en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Stue (klagers pkt. 1.7.)

Klager gør i klagen af 3. januar 2025 gældende, at der drypper vand ned igennem loftet i stuen.

Det forekommer umiddelbart usandsynligt, at det skulle have noget med taget at gøre, når der er tale om vanddryp i stueplan.

Henset til at der er tale om et nyt forhold, vil klager blive kontaktet for aftale om besigtigelse, ligesom de øvrige nye forhold (se ovenfor afsnit 2).

Badeværelse 1. sal (klagers pkt. 2.1.)

Se nedenfor afsnit 4, s. 15.

Badeværelse kælder (klagers pkt. 2.2.)

Det klager anmelder den 27. maj 2024 er:

'i. Forkert installation af gulvvarme (rumfører og telestat synes ikke at have forbindelse), og gulvvarmefordelingen er uens fordelt ii. Badets eneste gulvafløb er et reparationsafløb/mini udgave iii. Fald på gulv er kun 7 mm iv. Ingen vådrumssikring og ydervægge målt som våde'

Badeværelset er besigtiget af murerkonsulent den 25. juni 2024 (bilag J) og vvs-konsulent 9. september 2024 (bilag M)

Kælderen er ikke godkendt til beboelse.

Tidspunktet for etablering af badeværelset i kælderen kendes ikke. Badeværelset har gennemgået en modernisering omkring 2016, som klager har fremlagt nogle enkelte fotos af bilag '19 2025.01.03 ... - ESF Rapport' på s. 56.

Badeværelset er udført i uorganiske materialer. Ifølge vvs-konsulent er der to lag klinker med gulvvarme. Vægge er in situ støbte, pudset og malet. Der er ligeledes fliser i tilstødende kælder-rum.

Badeværelset består af toilet, håndvask og fritstående badekar og gulvafløb i gulv under karet.

Gulvvarme

Skadebehandleren har dækket udskiftningen af styringen til gulvvarmen i kælderen i henhold til afgørelsen af 26. september 2024. Forholdet kan ifølge konsulenten udbedres med ny styring til gulvvarmen, som vil beløbe sig til 5.000-6.500 kr. inkl. moms. (bilag N).

Gulvvarmefordelingen har klager anmeldt, at gulvet ikke er jævnt varmt, men at der skulle være kolde pletter.

Konsulenten oplyser på baggrund af besigtigelsen (bilag N), at der ikke er krav om, at gulvvarmen skal opretholde ens varme på hele gulvfladen. Derimod skal rumtemperaturen opvarmes i forhold til det tilsigtede brug. Gulvvarmen kan ifølge konsulenten fint opvarme rummet, selvom der er tale om indretning af badeværelse i en kælder fra 1940, som ikke er godkendt til beboelse.

Fald

Konsulenten oplyser faldet på gulvet mod gulvafløbet er 14 mm.

Klager har ikke dokumenteret, at badeværelset skal opfylde et nyere bygningsreglement, men selv hvis man vælger at kigge på nyeste bygningsreglement BR18, er der ikke krav om et bestemt fald, men derimod lyder kravet at vand skal ledes til afløbet.

Dette krav er opfyldt med de 14 mm fald til afløbet.

Vådrumssikring

Der er ikke konstateret nogen skader.

Badeværelsets konstruktioner er udført i uorganiske materialer.

Klager har ikke dokumenteret, at badeværelset skal opfylde et nyere bygningsreglement, men selv hvis man vælger at kigge på nyeste bygningsreglement BR18, er der ikke krav om vådrumsmembran, når der ikke er tale om organiske materialer.

Det udgør således hverken en skade eller en ulovlig bygningsindretning.

Væginddækning

Klager omtaler nogle manglende inddækninger mod væggene og en pyntesokkel.

Det står ikke klart for DBF, hvad det konkret er, at klager ønsker at beskrive og konkret mener med 'manglende inddækning mod vægge'.

For så vidt angår klager beskrivelse af en pyntesokkel, må vi gå ud fra at klager mener sokkelklinkerne. Det er helt almindeligt at udføre sokkelklinker, som tilsvarende øvrige klinker limes fast med fliseklæb, det er der hverken noget forkert eller ulovligt i at opsætte, ligesom det er umiddelbart konstaterbart ved købet.

Efterisolering

Klager gør i forbindelse med klagen af 3. januar 2025 ligeledes gældende, at der skulle mangle isolering i badeværelsesgulvet.

Der er DBF bekendt ikke foretaget undersøgelse af gulvkonstruktionens opbygning, som understøtter klagers antagelser. Klager oplyser både om fotos fra sælger og en diffus samtale om nogle sten, som er båret op af kælderen.

Ud fra konsulentens observationer tyder alt på, at badeværelset har været moderniseret af flere omgange, hvilket naturligvis ikke er ulovligt. Der er ikke noget der underbygger, at gulvet er væsentligt ombygget sådan, at der er krav om energiforbedrende tiltag.

Selv hvis gulvet har været hugget op, vil generelt ikke være plads til at efterisolere. Det vil typisk i så fald kræve, at der foretages udgravning og understøbning af kældervægge, som er temmelig bekosteligt og omfattende arbejde, der ikke opfylder rentabilitetskravet.

Gulvafløb

Der er tale om et Blücher gulvafløb. Konsulenten vurderer, ud fra det lidt slidte mærkat, at årstallet er år 2000.

Afløb fra badekarret er ført direkte ned i gulvafløbet og håndvasken er ligeledes ført på gulvafløbet.

Det har været muligt at tilgå afløbet for besigtigelse, så det er svært at følge klagers argument om, at det er utilgængeligt og derfor er ulovligt.

Ifølge konsulenten ses der hverken nogen væsentlig nedsættelse af funktionen eller ulovligt.

Bassinvirkning

Badeværelset og tilstødende rum er som beskrevet udført i uorganiske materialer.

Badeværelset er etableret på et ukendt tidspunkt, hvorfor det ikke er muligt at afgøre, hvilket bygningsreglement der er gældende.

Det er korrekt at nyere SBI-anvisninger anbefaler 30 mm (lodret afstand) mellem overkant ved dør og gulvafløb.

Overholdelse af SBI-anvisninger mv., er ikke omfattet af forsikringens dækning iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Hvis klager endelig ønsker at etablere bassinvirkning, kan det let udføres ved at eftermontere bundstykke i døråbningen på 16 mm. Det vil under alle omstændigheder ikke overstige bagatelgrænsen iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4.

Elinstallationer

Der er tale om et nyt forhold, som klager anmelder i sin klageskrivelse af 3. januar 2025. Forholdet skal besigtiges og behandles på baggrund heraf.

Klager vil blive kontaktet for aftale om besigtigelse.

Fugtig i kældervægge

Ejendommen og kælderkonstruktionerne er fra husets opførelse i 1940.

Murerkonsulent har besigtiget kælderen og finder konstruktionerne tidstypiske og sædvanlige (bilag I)

Der er intet usædvanligt i, at der er fugt og til tider vand i en kælder fra den tid, da det først er i løbet af 1970'erne, at man bliver opmærksom på at udføre huse, sådan at de kan modstå opstigende- og indtrængende grundvand.

Endvidere er der i tilstandsrapportens pkt. 13 anmærkning om fugtudtræk og løs/afskallet puds, ligesom den byggesagkyndige skriver, at det skyldes at bygninger af den alder ikke er sikret mod opstigende grundfugt.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke optimeringer af oprindelige og sædvanlige konstruktioner.

Ventilation

Konsulenten er ikke blevet forevist forholdet ved besigtigelsen den 9. september 2024. DBF vil gerne tilbyde en besigtigelse og behandling på baggrund heraf.

Klager vil blive kontaktet for aftale.

Bryggers (klagers pkt. 2.3.)

Se nedenfor afsnit 4, s. 13.

Vinduer (klagers pkt. 3)

Redningsåbning

Klager har anmeldt vinduer på 1. sal ikke opfylder kravene til redningsåbning. Der er ifølge konsulenten (bilag H, pkt. 19) tale om vinduer i værelse 1, 2 og 3 på 1. sal. Der er ikke konstateret skader og de er velfungerende.

Klager har i forbindelse med klagen af 3. januar 2025 gjort gældende, at vinduerne er skiftet i år 1991. Glasset i værelse 3 er rigtig nok stemplet med 1991, men

Der er tale om trævinduer med ret speciel anverfer 'forvrider', som vurderes at være fra perioden 1970'erne. I 1980'erne begyndte man at producere træ/alu vinduer.

Der var ingen krav til redningsåbning på opførelsestidspunktet i 1940.

Selvom man har skiftet de pågældende vinduer på et senere tidspunkt – uanset om det er i 70'erne eller senere – udgør det efter DBF's opfattelse ikke en væsentlig ombygning eller forandring, sådan at kravene i nyere bygningsreglementer skal opfyldes.

Konsulenten beskriver desuden, at det ikke er nødvendigt at udskifte vinduerne, hvis man ønsker de skal opfylde nugældende krav til redningsåbninger. Arbejdet vil i så fald bestå i, at man skærer lodposten over i top- og bundkarm, monterer skyderiller, sådan at lodposten ved evt. brand kan demonteres med hænderne (uden værktøj).

Overmalet vinduer

Klager har anmeldt overmalet vinduer i stueplan og kælder.

Skadebehandleren har i afgørelse af 30. maj 2024 skrevet, at det ikke vurderes at overstige bagatelgrænsen på 5.000 kr., at man skærer langs kanten. Når skadebehandleren henviser til pkt. 4.12 i sin afgørelse, er det naturligvis fordi, at hun forudsætter at klager har ret i, at det ikke er muligt at åbne vinduerne pga. malingen.

På baggrund af klagers indsigelse, blev der foretaget besigtigelse. Konsulenten har i forbindelse med besigtigelsen fået forevist vinduer i kælderen (bilag H, pkt. 18), der er tale om de oprindelige vinduer fra 1940, hvor han oplyser følgende:

'Vinduerne ses overmalet indvendigt i kælderen, når man åbner dem, skaller malingen af. Det kræver man slår lidt på rammerne for at få dem åbnet. Der er tale om kosmetiske skader. Ved det ene vindue ses der at stå en lodret pind som holder risten til kælderskakten udvendigt, den gør at vinduesrammen ikke kan åbne helt op.'

Det er muligt for konsulenten, uden værktøj, at åbne vinduerne. På den baggrund afviser konsulenten forholdet ved besigtigelsen.

Klager skriver som svar på dette i sin indsigelse af 3. januar 2025, at de skulle have talt med en håndværker, som foreslår slibning og maling af vinduerne.

DBF finder det henset til observationerne ved besigtigelsen ikke godtgjort, at det skulle være nødvendigt at slibe og male vinduerne.

Kloak og dræn (klagers pkt. 4)

Klager har anmeldt manglende omfangsdræn, pumpebrønd, nedløbsrør og nedløbsbrønd.

DBF har afvist disse forhold i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.

Klager oplyser at være indforstået med afvisningen vedrørende etablering af omfangsdræn og pumpebrønden.

For så vidt angår forholdet med nedløbsrøret, er dette ligeledes besigtiget af DBF's konsulent (bilag N), som oplyser røret slutter ca. 2 meter væk fra huset i jorden. Det er således ikke ført til sandfangsbrønd eller lignende.

Der er tale om forhold ved grunden iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2., forholdet udgør hverken en skade på bygningen iht. pkt. 3.1. eller en ulovlig stik- og kloakledning iht. pkt. 16.6.

Øvrige forhold (klagers pkt. 5)

Faldstamme (klagers pkt. 5.1.)

Der henvises til besvarelsen ovenfor i afsnit 1 s. 3.

Korrosion varmtvandsrør (klagers pkt. 5.2.)

Der er tale om et nyt anmeldt forhold i bryggerset i forbindelse med klagen af 3. januar 2025.

Klager vil blive kontaktet for aftale om besigtigelse, ligesom de øvrige forhold nævnt ovenfor i afsnit 2, s. 4.

Opvarmning og varmtvandsbeholder

Forholdene er besigtiget af DBF's vvs-konsulent den 9. september 2024 (bilag M).

På den baggrund har skadebehandleren den 26. september 2024 truffet afgørelse i overensstemmelse med observationerne.

Kunden har som de oplyser i klagen skiftet sikkerhedsventilen forud for besigtigelsen. Konsulenten har ikke set noget usædvanligt ved varmtvandsbeholderen på besigtigelsestidspunktet.

Klager gør i sin klage af 3. januar 2025 ligeledes gældende, at varmtvandsbeholderen ikke har en størrelse/kapacitet, som opfylder klagers behov for varmt vand.

At varmtvandsbeholderen har en vis kapacitet, ændrer dog efter DBF's opfattelse ikke på, at varmtvandsbeholderen må anses for lovlig både på udførelsestidspunktet og nuværende tidspunkt og heller ikke kan siges at have en væsentlig funktionsnedsættelse.

I forhold til spørgsmålet om opvarmning, oplyser konsulenten at huset er forsynet med radiatorer, som har varmet huset op de sidste i hvert fald 30 år.

Klager har oplyst konsulenten om, at de har fået gennemskyllet anlægget. Konsulenten ser ved besigtigelsen ikke noget atypisk. Konsulenten oplyser desuden, at ventiler som har en vis alder, skal motioneres når varmesæsonen starter op.

Gulvvarme i kælder (klagers pkt. 8.3. og 8.4.)

Skadebehandleren har dækket udskiftningen af styringen til gulvvarmen i kælderen i henhold til afgørelse af 26. september 2024.

Vandskade i spisestue (klagers pkt. 5.5.)

Konsulenten har besigtiget dette 25. juni 2024 (bilag H, pkt. 40).

Der er tale om let eftergivet gulv, i et område på 0,5 m², ved en radiator i stuen. Der er tale om husets oprindelige sildebensparket.

DBF's tømrer- og fugttekniske konsulent vurderer, at det skyldes en tidligere utæthed formentlig fra radiatoren.

Endvidere oplyser konsulenten, at hvis man vil gøre noget ved det, så kan man lokalt udbedre undergulvet i området og lægge parketgulvet igen. Konsulenten vurderer ikke, at det vil overstige bagatelgrænsen på 5.000 kr. iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.4.

Hvis klager er uenig heri, er klager velkommen til at vende tilbage med en udtalelse og tilbud fra en håndværker, så kigger vi naturligvis gerne på det.

Vand og våde vægge i kælder (klagers pkt. 5.6.)

Der henvises til besvarelsen ovenfor i afsnit 3 på s. 11.

Facademaling (klagers pkt. 5.7.)

Anmeldelsen omhandler afskalninger.

Konsulenten har foretaget besigtigelse den 25. juni 2024 (notat K). Han mener ikke, at der er grundlag for at antage andet, end at der er brugt henholdsvis træbeskyttelse på træbeklædning og facademaling på facaderne.

Han oplyser desuden, at de områder hvor facaden ses med afskalning, f.eks. ved hovedtrappen, er en naturlig følge af fugt i murværket, som ikke kan undgås i en ældre ejendom.

Forholdet medfører ikke skade på huset, men er derimod af rent kosmetisk karakter.

Konsulenten kan forstå på klager, at facaden sidst er blevet eftergået i 2020, der er således ikke noget unaturligt i, at det igen er blevet tid til at eftergå overfladebehandlingen.

4) Forhold der kræver yderligere undersøgelse (nye oplysninger)

Badeværelse 1. sal (klagers pkt. 2.1.)

Klager har efter besigtigelsen anmeldt, at der løber vand ned langs et spot i køkkenet.

Skadebehandleren har i erstatningsopgørelsen medtaget udgifter til udbedring af defekte fuger i brusenichen på 1. sal samt nærmere undersøgelse via køkkenloft, hvor vandet oplyses at have dryppet fra et spot.

Når der er blevet åbnet op i loftet, forventes det som oplyst af skadebehandleren i mail af den 26. september 2024, at det vil være muligt at afklare, om utætheden stammer fra de dårlige fuger, utæthed ved rosetter eller gulvafløbet.

Afhængig af om undersøgelsen medfører, at dækningsomfanget skal udvides, vil vi naturligvis samtidig tage stilling til de øvrige påklagede forhold omkring badeværelset.

Vi vil på den baggrund foreslå, at Ankenævnet udskiller den del af klagen, som omhandler badeværelset på 1. sal.

Bryggers (klagers pkt. 2.3.)

Klager omtaler gulvafløb mv. skulle være ulovligt.

DBF kan ikke se, at der er anmeldt noget omkring bryggerset, ej heller i mail af 15. juli 2024 som klager nævner.

Klager bliver kontaktet for besigtigelse og vil derefter modtage afgørelse.

5) Teknisk bistand

Skadebehandleren har i mail af 5. september 2024 opgjort teknisk bistand til 17.906,25 kr.

Blandt andet henset til, at bstanden omhandler en del forhold, som ikke har ført til dækningstilsgang, mener vi ikke opgørelsen kan kritiseres.

Fakturaerne er ikke nærmere udspecificeret, men oplyses at omhandle ejendomsgennemgang.

Klager er naturligvis velkommen til at fremsende timeopgørelsen/udspecificering af fakturaen, herunder hvordan det fordeler sig i forhold til notatudarbejdelse, deltagelse ved besigtigelser osv.

I så fald kigger vi naturligvis gerne på, hvorvidt der er grundlag for yderligere dækning.

6) Selvrisko

Det fremgår desuden af klagen af 3. januar 2025, at DBF skulle have meddelt, at der vil blive fradraget 10 x selvrisko. Hvor klager udleder dette, fremgår dog ikke af klagen.

Skadebehandleren har i afgørelsen til klager af 24. juli 2024 oplyst, at:

'Den samlede selvrisko i forsikringens løbetid udgør maksimalt 20.000 kr., svarende til fire selvrisci af 5.000 kr. Der vil derfor blive fratrasket fire selvrisci på de første fire skader der sættes til udbetaling. Derefter bliver der ikke trukket yderligere selvrisci.'

Dette fremgår i øvrigt også direkte af klagers forsikringsbetingelsers pkt. 8.

7) Tabt arbejdsfortjeneste

Klager kræver i klage af 3. januar 2025, at DBF dækker 200.000 kr. i tabt arbejdsfortjeneste, i forbindelse med klagers tidsforbrug til udarbejdelse af klagen.

DBF ser ikke nogen hjemmel til, at man som forsikringstager kan kræve penge/løn af ejerskifteforsikringen for eget tidsforbrug.

...

8) Sammenfatning

Det er DBF's opfattelse at følgende påklagede forhold er klar til Ankenævnsbehandling: De dækningsberettigede forhold (afsnit 1), afviste forhold (afsnit 3), teknisk bistand (afsnit 5), selvrisko (afsnit 6) og tabt arbejdsfortjeneste (afsnit 7)

Ankenævnet for Forsikring

19.

102955

Nye anmeldte forhold (afsnit 2) og forhold der kræver yderligere undersøgelse (afsnit 4) bør efter DBF's opfattelse udskilles fra sagen. Forholdene er ikke egnede til Ankenævnsbehandling, før DBF har haft mulighed for besigtigelse og tage stilling til dækningsspørgsmålet."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af 10/5 2025, 6/6 2025 og 17/7 2025. Nævnet har endvidere fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. fået forelagt rapport af 22/4 2024, 25/6 2024 og 28/4 2025 og overslag af 8/5 2025 rekvireret af klageren og selskabets besigtigelsesnotater.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1940, den 29/12 2023. Klageren anmeldte den 28/5 2024 et større antal forhold til selskabet. Selskabet besigtigede ejendommen den 25/6 2024 og 9/9 2024. Selskabet har meddelt dækning til udbedring af defekte fuger i brusensiche på 1. sal, demontering af loft i køkken for afklaring og udbedring af evt. følgeskader fra fuger i badeværelset, utætte tegl mod vest ca. 10-15 stk., skotrende på vinkelbygning, skotrende på kvist, skorstensinddækning, dækbrædder mod nord (2 stk.), gipsvæg med fugtskade ca. 5-6 kvm i børneværelse 2, væg og loft ved kvist med fugtskade 1-2 kvm i børneværelse 2 og væg med fugtskade ca. 8 kvm i soveværelse. Erstatningen for tømrerarbejdet er opgjort til 601.456,68 kr. efter afskrivning og fradrag for selvrisko. Selskabet har meddelt dækning til udskiftning af styringen på gulvvarmen i kælderen, der ifølge selskabets konsulent kan udbedres for 5.000-6.500 kr. inklusive moms.

Selskabet har oplyst, at klageren har anmeldt yderligere forhold i forbindelse med klagen, som kræver besigtigelse, før selskabet kan tage stilling til spørgsmålet om dækning. Selskabet har anført, at forholdene bør udskilles fra sagen. Klageren er uenig heri. Selskabet har besigtiget ejendommen den 22/5 2025, og selskabet har fremsendt afgørelse til klageren.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af de anmeldte forhold. Klageren har fremlagt overslag på udbedring på 5.140.635,00 kr. Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgift til teknisk bistand og tabt arbejdsfortjeneste.

Ankenævnet for Forsikring

20.

102955

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten er af et sådan omfang, og at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af sagens oplysninger, at sagen i sin helhed ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer, og hvor der vil kunne udmeldes syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører mange og komplekse byggetekniske forhold, herunder om følgeskader og erstatningsopgørelsen af anerkendte forhold.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag ikke er muligt at afgøre, om den af selskabet opgjorte erstatning er tilstrækkelig til at udbedre de anerkendte forhold, ligesom det er ganske usikkert, hvilken udgift der er påkrævet for at dække eventuelle yderligere dækningsberettigende forhold.

Nævnet har henset til, at klageren løbende har anmeldt nye forhold, at selskabet har bedt om at få forholdene udskilt fra klagesagen, og at parterne ikke har fremlagt besigtigelsesrapporter eller sagkyndige rapporter vedrørende disse forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings