

Ankenævnet for Forsikring

Den 27. august 2025 blev i sag nr. 103062:

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 5-årig ejerskifteforsikring med basis-dækning. I klageskema af 11/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Efter køb og overtagelse den 03. oktober 2024 af sommerhus beliggende på ..., konstaterede jeg hurtigt, at der var en underlig lugt i huset, ligesom gulvet havde et fald fra alle ydervægge mod køkkenet. Gulvet føltes blødt og gyngende. Efter dialog med tømrermester, ..., blev gulvet skåret op, idet han havde mistanke om, at der måtte være skader på den underliggende gulvkonstruktion. Efter åbning af gulvet stod det klart, at den underliggende konstruktion i væsentligt omfang var nedbrudt af trænedbrydende biller. Strøerne var i den nederste del nedbrudte af trænedbrydende biller ligesom det indskudte lag var så nedbrudt, at det bogstaveligt talt kunne knuses med hænderne. Taksator, ..., Dansk Bolig Forsikring, besigtigede skaden den 08. november 2024. Han konstaterede ligesom jeg, at trænedbrydningen var særdeles omfattende. Det blev aftalt, at jeg måtte nedbryde gulvet i køkken/alrum hen forbi væggen til badeværelse (sort streg på skitse). Det aftaltes, at såfremt jeg konstaterede yderligere skader, skulle jeg blot fortsætte nedbrydningen og indsende billeder heraf. Dansk Boligforsikring skulle ikke besigtige stedet yderligere.

Ved nedbrydning stod det klart, at den underliggende gulvkonstruktion i køkken/alrummet i væsentlig omfang var nedbrudt af trænedbrydende borebiller, hvor hele gulvet blev fjernet og den fornødne billedokumentation indsendt.

Skaden blev ligeledes anmeldt til [husforsikring]. Taksator, ..., besigtigede skaden den 14. november 2024. Han konstaterede i lighed med [selskabets besigtigelseskonsulent] de omfattende skader i den underliggende gulvkonstruktion. Den 18. november 2024 blev det meddelte husforsikringens taksator til Dansk Boligforsikring, at [husforsikringen] anerkendte den dækningsberettigede skade og dækkede 50 % af udgifterne til etablering af ny gulvkonstruktion solidarisk med Dansk Boligforsikring.

Den 06. december 2024 meddelte Danske Boligforsikring ved ..., at de afviste skaden med følgende bemærkninger:

'Jeg har behandlet dine anmeldelser vedrørende råd i gulvkonstruktionen, og jeg kan meddele, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning.

Gulvkonstruktionen er nedbrudt af råd flere steder omkring køkkenet. Der er ikke konstateret nedbrud i gulvet i stuen. Råd i gulvkonstruktionen omkring køkkenet skyldes udsivning af vand fra badeværelset, hvor gulvbelægningen ikke er tæt. Dertil er der ikke tilstrækkelig ventilation af krybekælderen, hvormed den øgede fugt fra den utætte gulvbelægning ikke ventileres bort.

Det er anmærket i tilstandsrapporten, at gulvbelægningen er med mangelfuld vedhæftning, samt at tætning mod gulv/væg er revnet og udført i træ. Begge anmærkninger er røde anmærkninger, og det er beskrevet, at der er risiko for fugtindtrængen i de underliggende og bagvedliggende konstruktioner. Det er endvidere anmærket, at ventilationsrist til ventileret hulrum ikke er tilstrækkeligt mod nord og syd. Se tilstandsrapporten side 11, punkt 1, 2 og 3. Forhold der er anmærket i tilstandsrapporten, og direkte følgeskader heraf, er undtaget af ejerskifteforsikringen, hvorfor der ikke kan tilbyde dækning til det anmeldte forhold. Se forsikringsbetingelsernes punkt 4.1.'

Jeg fremsendte den 09. december 2024 følgende anbringender:

'Jeg skal hermed gøre indsigelse mod din afgørelse. Jeg har følgende anbringender mod dine udokumenterede påstande:

1) Du anfører, at der er konstateret råd flere steder omkring køkkenet. Hverken taksator, ... fra Dansk Bolig Forsikring eller ... fra [husforsikringen], har konstateret råd. Der er alene konstateret et væsentligt angreb af borebiller, som har svækket gulvkonstruktionen. Det er heller ikke korrekt, at det kun er omkring køkkenet, men det er defacto i hele gulvkonstruktionen, visse steder endda over gulvhøjde. Der er også tydelig tegn på borebilleangreb i de øvrige rum. Støvet derfra er tydeligt på betondækket under de øvrige rum.

2) Du anfører, at rådet i gulvet skyldes udsivning af vand fra badeværelset.

Det er helt og aldeles udokumenteret og alene din konklusion. Som anført ovenfor er der tale om borebilleangreb og ikke råd.

3) Der er i Tilstandsrapporten anført, at gulvbelægningen er med mangelfuld vedhæftning og at tætning mod gulv/væg er revnet udført i træ med deraf følgende risiko.

Der er anført en risiko for, at der kan være en udsivning, men det kan ikke sidestilles med, at der er eller har været vandudsivning. Ej heller er der anført, hvor på gulvet belægningen er mangelfuld eller hvor fugerne er mangelfulde.

4) Du anfører ligeledes, at den utilstrækkelige ventilation af hulrummet har medført, at den øgede fugt fra den utætte gulvbelægning ikke kan ventileres bort.

Også det er en udokumenteret påstand. Det er ikke konstateret at gulvbelægningen er utæt, men alene at vedhæftningen er utilstrækkelig. Defacto er det kun tale om et lille område, hvor fliserne lyder hule, dvs. hæftningen er utilstrækkelig, men ingen af flisefugerne er revnede, og gulvbelægningen ligger i øvrigt på et støbt betondæk.

5) Der er i Tilstandsrapporten anført, at hulrummet er utilstrækkeligt ventileret, særligt mod nord og syd.

Den konklusion er baseret efter reglerne i det nye bygningsreglement. Imidlertid er der hele 5 ventilationshuller i soklen i under det berørte gulv, som dækker i alt 19 m². I alt er der 9 ventilationsriste i fundamentet der dækker udluftningen af i alt 43 m². Ventilationsristene er fordelt således:

2 mod nord

Ankenævnet for Forsikring

3.

103062

3 mod syd

2 mod øst (gavl)

2 mod vest (gavl)

Jeg vil samtidig understrege, at såfremt din afgørelse ikke ændres, vil jeg anbringe sagen for Forsikringsankenævnet. Jeg skal tillige gøre opmærksom på, at [husforsikringen] har anerkendt skaden og dækkers skadesomkostningerne solidarisk med Dansk Boligforsikring.'

I perioden fra den 09. december 2024 - 06. januar 2025 var der en dialog mellem undertegnede og Danske Boligforsikring, som ville genoverveje sagen og have en oversigt og de estimerede udgifter til genetablering af gulv.

Den 06. december 2025 meddelte Dansk Boligforsikring ved ... følgende:

'Hej ...

Tak for dine mails.

Jeg kan ikke se ud af husforsikringens afgørelse, hvad de mener årsagen til borebilleangrebet er? Borebilleangreb opstår når der er forhøjet fugt i en konstruktion, og vi mener fortsat at årsagen hertil er en kombination af de anmærkede forhold, herunder anmærkning 1, 2 og 3. Hvis du er uenig heri, må du gerne beskrive nærmere, hvad årsagen til borebilleangrebet er, da borebiller ikke angriber tørt træ.'

Hertil besvarede jeg samme dag, dvs. den 06. januar 2025:

"Hej ...

Jeg ønsker ikke at indgå en urimelig og uklædelig diskussion om årsagen til et borebilleangreb i et bjælkehus. Jeg tænker, at vi kan være enige om, at vi bor i Kongeriget Danmark, hvor luftfugtigheden i store dele af året er meget høj. Som jeg tidligere har beskrevet, så er der konstateret borebilleangreb, såvel inde- som ude, også over gulvhøjde.

Såfremt du fastholder afvisning af dækningsberettiget skade, så indbringes sagen uden yderligere varsel for Forsikringsankenævnet.

Svar udbedes..'

Den 23. januar 2025 bevarede Dansk Boligforsikring ved ... ovenstående mail:

'Hej ...

Jeg har set på sagen igen med konsulenten.

De fotos der er fremsendt viser kun indvendige konstruktioner, og ikke udvendige. Billederne viser svampeangreb og rådskader, samt rådborebiller.

Billederne viser ikke, hvor i huset der er konstateret nedbrud, og vi kan derfor ikke vurdere, om det skyldes andre forhold end badeværelset og ventilationsforholdene.

Du må gerne sende yderligere billeder af det nedbrudte træ, både inde og ude, samt nærmere beskrivelse af, hvilke områder det er. Du må også gerne tage billeder længere væk, så vi kan se, hvilket område der er tale om.'

Samme dag, dvs. 23. januar 2025 besvarede jeg Dansk Boligforsikring ved ... med følgende anbringender:

'Hej ...

Jeg ved af gode grunde ikke, hvem du har talt. Men to skadekonsulenter, henholdsvis, ... fra Dansk Boligforsikring og ... fra [husforsikring] har besigtiget skaderne. Konklusion var, som jeg har beskrevet tidligere, borebilleangreb. Ingen af dem konstaterede rådskader. [Husforsikringen] har anerkendt solidarisk dækning af det omfattende borebilleangreb. Du/Danske Boligforsikring har

derimod to på hinanden følgende gange afvist dækning baseret på usaglige og udokumenterede konklusioner.

Jeg har fremsendt adskillige billeder som netop viser de omfattede skader i stue-og køkken (alrum). De fremsendte billeder viser tydeligt det omfattede angreb og nedbrydning af gulvkonstruktionen. Hele gulvkonstruktion i al-rummet var angrebet. Og ved indkig under den resterende gulvkonstruktion i de to værelse samt gang viste også, at de var angrebet. Der sås en del brunt træstøv på det underliggende betonklaplag. Jeg opfatter din eller jeres manglende evne til at vurdere årsagen til skaderne, som endnu en afvisning eller et bevidst forsøg på at trække tingene i langdrag, og sagen indbringes derfor for Forsikringsankenævnet fredag den 24. januar 2025.'

Den 27. januar 2025 svarede Dansk Boligforsikring ved ... som følger:

'Hej ...

Tak for din mail.

Det var [selskabets besigtigelseskonsulent], som jeg snakkede med om sagen.

Ud fra billederne ser det ud til, at du har dokumenteret tre-fire steder, hvor der er nedbrud/borebiller, da flere billeder er taget i samme områder. Det er endvidere ikke helt klart, hvor billederne er taget. Vi har ikke dokumentation på, at det gør sig gældende i hele gulvkonstruktionen i alrummet, eller i gulvkonstruktionen i de to værelser og i gangen. Ved konsulentens besigtigelse var der ikke tegn på skader generelt i gulvet i stuen. Der blev kun konstateret skader i køkkenet, som støder op imod badeværelset, hvor der er flere anmærkninger. Af den årsag har jeg efterspurgt flere billeder, herunder billeder længere væk fra, så vi kan vurdere omfanget.

Jeg har vedhæftet et billede af stuegulvet, hvor der ikke er tegn på svækkelse af konstruktionen.

Jeg kan forstå, at gulvene allerede er udskiftet, og vi har derfor ikke mulighed for at foretage en genbesigtigelse af gulvenes stand?

Ved anmeldelse af en sag til ejerskifteforsikringen, anbefales det at undlade at udbedre forholdet, før vi har haft mulighed for at se det, og før afgørelsen foreligger. Hvis du, som i dette tilfælde, er uenig med afgørelsen, vil det ikke være muligt at genbesigtige sagen. Se forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Ankenævnet for Forsikring henviser til, at der i første omgang skal klages til den interne klageafdeling, før sagen går i Ankenævnet for Forsikring. Jeg henviser derfor til vores interne klageafdeling. Du bedes beskrive, hvad du er uenig i og hvad du ønsker at opnå med din klage. Klagen kan sendes på mail: klage@danskboligforsikring.dk

Samme dag, altså den 27. januar 2025 besvarede jeg ovenstående mail med følgende svar:

'Hej ...

Du anfører at [besigtigelseskonsulenten] kun bemærkede angreb i gulvet til væggen op mod badeværelset. Det er ikke korrekt, og den manglende konstatering af yderligere nedbrydning skyldes alene, at kun en begrænset del af gulvet der var fjernet på besigtigelsestidspunktet. [Besigtigelseskonsulenten] tilkendegav i den forbindelse, at angrebet var meget omfattende. Han kunne dog grundet dårligt knæ ikke selv ligge sig ned og kigge ind under gulvkonstruktionen. Ej heller kunne han gå ned på klaplaget og tage det nedbrudte træ op til nærmere undersøgelse. Det gjorde jeg for ham. Jeg tog endda billeder under ind under gulvkonstruktionen med hans kamera. Hans konklusion var entydig. Han konstaterede også omfattende borebilleangreb.

I forhold til dine bemærkninger om, at undlade at udbedre forholdet, så var en nedbrydning af gulvkonstruktionen nødvendig for netop at konstatere omfanget af skaderne. [Besigtigelseskonsulenten] gav sit samtykke til at gulvet kunne opbrydes i fuld brede og længde til om med bagvæggen af badeværelset. Adspurgt oplyste han, at der ikke var behov for yderligere besigtigelse og at

Dansk Boligforsikring derfor ikke skulle genbesigtige stedet, såfremt jeg fandt yderligere nedbrydning. Såfremt jeg konstaterede yderligere nedbrydning under den øvrige del af gulvet, så skulle jeg blot tage foto af dette og indsende til jer og til mit eget forsikringsselskab, [husforsikring], hvilket jeg også har gjort.

Og jeg fandt yderligere skader. Hele gulvet var nedbrudt i væsentlig grad, som jeg har beskrevet og dokumenteret ad flere omgange. [Husforsikringen] har allerede anerkendt skaden og den solidariske dækning. Når jeg tidligere anførte, at skaden også gælder de øvrige rum, så skal det jo bemærkes, at dette ikke er en anmeldt skade, blot en nøgtern konstatering/formodning ved indkig under de resterende rum, hvor der på det underliggende klaplag ses tydelig brunt støv for nedbrudt træ. Jeg er ikke et øjeblik i tvivl om, at når jeg på et tidspunkt inden for det næste år påbegynder fjernelse af det restende gulv, så vil det også nedbrudt i betydelig grad af borebiller.

Du afviser konsekvent enhver påstand, men jeg kan blot henvise til [husforsikringens taksator], og tømrermester, ..., som har konstateret det omfattende borebilleangreb. Og de er ikke i tvivl.

Jeg hæfter mig ved, at du først omkring den 23. januar 2025 har talt med [selskabets besigtigelseskonsulent] om nedbrydningen gulvkonstruktion. Hans besigtigelse af sommerhuset fandt sted den 8. november 2024!

Jeg fremsender gerne et par billeder yderligere, men min klage sendes direkte til Ankenævnet for Forsikring og gerne cc. til jeres funktionspostkasse.'

Den 30. januar 2025 svarede Dansk Boligforsikring ved ... følgende:

'Hej ...

Tak for din mail.

Henset til tvivlen i sagen, vil vi gerne imødekomme dig med en kulancemæssig dækning, på trods af, at forholdet er udbedret, og vi ikke ser skader i det omfang du beskriver, samt at de skader vi ser, kan relateres til de anmærkede forhold.

For en mindelig løsning i sagen, vil vi tilbyde at dække 10.000 kr. per kulance, til fuld og endelig afgørelse i sagen og uden præjudice. Hertil fradrages din selvrisiko på 5.000 kr.

Ved accept af ovenstående, bedes du fremsende dine kontoplysninger, hvortil du ønsker beløbet overført. Jeg vil herefter sætte beløbet til udbetaling.'

Samme dag, dvs. 30. januar 2025 bevarede følgende:

'Hej ...

Tak for din mail.

Jeg kan på ingen måde acceptere dit forslag om 'kulancemæssig'

dækning. Der kan i juridisk forstand ikke være tale om kulancedækning i nærværende sag. Skaden er efter min opfattelse fuldt dækningsberettiget, og jeg vil derfor indgive en klage til Ankenævnet for Forsikring.'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Dansk Boligforsikring i fuldt omfang anerkender den efter min opfattelse dækningsberettigede skade. En skade som [husforsikringen] allerede har anerkendt og dækker 50% solidarisk med Dansk Boligforsikring."

Selskabet har den 27/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører skader i køkkengulvet i klagers sommerhus, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at klager ikke har påvist, at det

anmeldte forhold ud over oplysningerne i tilstandsrapporten, udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen opført i 1968 beliggende ... den 3. oktober 2024. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 28. august 2024.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A. Tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Klager anmeldte den 15. oktober 2024, at der var råd i gulvbrædder under og omkring køkken-skabene samt sætninger mv. Hertil fremsendte klager den 20. oktober 2024 yderligere bemærkninger. Skadeanmeldelserne og kommentarer hertil fremlægges som hhv. bilag B og bilag C. Hertil fremlægges klagers fotos vedlagt skadeanmeldelserne som bilag D.

Den 8. november 2024 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag E.

Den 6. december 2024 afviste DBF dækning, da årsagen til skaderne var anmærket i tilstandsrapporten.

Klager fremsendte herefter den 9. december 2024 en indsigelse, hvor klager gjorde gældende, at husforsikringens konsulent vurderede, at årsagen til skaden var angreb af borebiller og dermed en anden end DBF's besigtigelseskonsulent og fremsendte efterfølgende afgørelsen fra husforsikringen. Korrespondancen fremlægges som bilag F.

Den 3. januar 2025 fremsendte klager en oversigt over udgifter til udbedringen af skaderne (bilag G).

DBF opfordrede den 6. januar 2025 klager til at fremsende husforsikringens beskrivelse af årsagen skaderne i gulvet. Klager svarede samme dag på henvendelsen og fremlagde i den forbindelse ikke de efterspurgte oplysninger (bilag H).

DBF fremsendte herefter supplerende spørgsmål til DBF's besigtigelseskonsulent den 21. januar 2025 vedr. årsagen til skaden, hvorefter konsulenten den 21. januar 2025 vendte tilbage med sine supplerende kommentarer (bilag I).

DBF fastholdt efterfølgende afgørelsen den 23. januar 2025, hvorefter der fulgte en korrespondance parterne imellem, hvorefter sagen efterfølgende påklagedes til Ankenævnet for Forsikring (bilag J).

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække 50 % af klagers udgifter til udskiftning af skader i gulvkonstruktionen i køkkenet, som klagers husforsikring allerede har dækket med 50 %.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelses-tidspunktet den 3. oktober 2024 var skader ved gulvkonstruktionen i køkkenet, som ud over op-

lysningerne i tilstandsrapporten, udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et sommerhus opført i 1968. Tagkonstruktionen er udført med sadeltag og tagbelægningen er udført med tagpap.

Gulvkonstruktionen er udført jf. byggetegninger på følgende vis: 1x4" gulvbrædder 10 cm isolering på 1" indskudsbrædder 2 ½ x 6" gulvbjelker 4 x 4" underliggere 8 cm beton 15 cm grus.

DBF's besigtigelseskonsulent har i forbindelse med besigtigelsen konstateret (bilag E), at der er sket udsivning af vand fra badeværelset til gulvkonstruktionen i køkkenet med rådskeer til følge, og der er konstateret skader i et område på ca. 6 m². Hertil hælder gulvet lidt fra syd mod nord, hvilket skyldes nedbrydninger i ca. tre bærende bjælker.

Følgende har den bygningssagkyndige beskrevet i tilstandsrapporten vedrørende badeværelset, som støder op til køkkenet med skaderne i gulvkonstruktionen:

Pkt. 2. Rød hus. Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning. Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.

Pkt. 3. Rød hus. Tætning mod gulv/væg er revnet og udført i træ. Der er risiko for fugtindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.

Den bygningssagkyndige har valgt at beskrive skaderne med karakteren rødt hus, som beskriver kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller har allerede medført, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt.

Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.

DBF's besigtigelseskonsulent vurderer, at årsagen til skaderne i køkkengulvet, som ligger direkte op til væggen til badeværelset, netop skyldes skaderne nævnt i tilstandsrapporten, og DBF har derfor afvist dækning med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten.

Hertil er der i tilstandsrapporten beskrevet følgende vedr. ventilation af krybekælderen:

Pkt. 1. Grå hus. Ventilationsrist til ventileret hulrum er ikke af tilstrækkeligt antal mod nord og mod syd. Der vurderes ikke at være tilstrækkelig ventilation

Når der alene er skader i gulvkonstruktionen op til badeværelset og ikke i hele sommerhuset, er det DBF's opfattelse, at punktet i tilstandsrapporten ikke er årsagen til skaden, men derimod pkt. 2. og 3. i tilstandsrapporten refereret ovenfor.

Klager gør gældende, at klagers husforsikring vurderer (bilag F), at skaderne på gulvkonstruktionen

skyldes et borebilleangreb, og at DBF derfor bør dække skaderne ved gulvkonstruktionen på trods af de kritiske skader nævnt i tilstandsrapporten.

DBF's besigtigelseskonsulent udtaler den 21. januar 2025 (bilag I), at de fremsendte billeder tydeligt viser, at der er tale om svampeangreb samt rådskeer. Hertil er der spor efter rådborebiller.

Hertil oplyser konsulenten, at der formentlig er tale om gul tømmer svamp, som har beskadiget gulvkonstruktionen, hvorefter der også er kommet et rådborebilleangreb, som følge af forhøjet fugt og råd i gulvkonstruktionen.

At årsagen til rådborebilleangrebet skyldes fugt, dokumenteres eks. af artikel fra Goritas (bilag K), som bl.a. fremhæver, at rådborebiller bl.a. angriber træ, som i forvejen er nedbrudt af trænedbrydende svamp, som der efter besigtigelseskonsulenten netop er sket i dette tilfælde.

Konsulenten fastholder derfor, at årsagen til skaderne, og dermed svampe-, råd- samt rådborebilleangrebene, skyldes fugtskaderne i badeværelset, som direkte er nævnt i tilstandsrapporten og derfor undtaget for forsikringsdækning, jf. vilkårenes pkt. 4.1.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 3. oktober 2024, ud over skaderne nævnt i tilstandsrapporten, var forhold ved ejendommens køkkengulv, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Selskabet har i brev af 28/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"DBF skal for god ordens skyld bemærke, at DBF jf. mail fra den 30. januar 2025 (bilag J) fortsat som en mindelig løsning af sagen dækker 10.000 kr. pr. kulance til fuld og endelig afgørelse i sagen uden præjudice, hvoraf der fratrækkes 5.000 kroner i selvrisiko."

Klageren har i meddelelse af 1/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder mit krav om dækningsberettiget skade og henviser til den af mig sendte sagsfremstilling og mail af 09. december 2024.

Af [selskabets] besigtigelsesnotat fremgår flere urigtige og udokumenterede oplysninger.

1). Det skadesramte område er anført som 6 m². Det er ikke korrekt. Kun en meget begrænset del af gulvet var fjernet, da [besigtigelseskonsulenten] besigtigede skadesstedet, hvilket også ses på de af notatet vedhæftede billeder.

[Selskabets besigtigelseskonsulent] taler han usandt, når han skriver, at der ved indkig ikke ses skader på den øvrige del af gulvet. [Selskabets besigtigelseskonsulent] kiggede ikke ind under gulvet, han gik end ikke ned og undersøgte den porøse og stærkt svækkede gulvkonstruktion, idet han havde dårligt knæ.

Jeg samlede derimod svækket træ op til ham og hans konklusion var entydig – nemlig omfattende borebilleangreb. Han oplyste i den sammenhæng, at der ikke var tale om råds skader, notat.

[Selskabets besigtigelseskonsulent] sikrede ikke træ til nærmere undersøgelse, det gjorde derimod taksator, [husforsikringens taksator].

2). Det fremgår ligeledes af besigtigelsesnotatet, at skaderne skyldes udsivning af vand fra badeværelset kombineret med mangelfuld udluftning af fundamentet. Påstanden om vandudsivning er udokumenteret, og [selskabets besigtigelseskonsulent] besigtigede i øvrigt ikke badeværelset.

3). Ej heller er påstanden om mangelfuld udluftning af fundamentet korrekt. Af mail af 21. januar 2025 mellem [Selskabets besigtigelseskonsulent] og ... (Dansk Boligforsikring) fremgår, at han kun har konstateret 2 udluftningsventiler og at resten måtte være dækket til.

Det er usandt og fundamentet har 9 ventilationshuller, som beskrevet i mail af 09. december 2024. Ingen af dem er dækket til. Jeg skal venligst minde om, at huset kun har et samlet areal på 43 m², hvorfor påstanden om utilstrækkelig ventilation af fundamentet afvises.

For så vidt angår de påstående oplysninger om vandudsivning fra badeværelset fremgår af Tilstandsrapporten, at der ses mangelfuld vedhæftning af fliser og tætning mellem gulv/væg med deraf følgende risiko for vandudsivning. Men der er alene anført en risiko for vandudsivning, og det kan på ingen måde sidestilles med, at der har været vandudsivning og skader på det underliggende. Ej heller der konstateret spor eller plamager efter vand på det underliggende betondæk.

Hvis vandudsivning og rådskader er så åbenbar, som den tilsyneladende er for Dansk Boligforsikring, hvorfor er det så ikke i tilstandsrapporten anført som årsagen til det hældende og eftergivende gulv i stuen og den skæve og sammensunkne sidevæg i stuen. Intet herom er anført i Tilstandsrapporten.

4) Det fremgår af ligeledes af besigtigelsesnotat og Dansk Boligforsikrings svar, at gulvet hælder lidt fra syd mod nord, hvilket skyldes nedbrydning i ca. 3 bærende bjælker. Det er ikke korrekt. Det er langt mere omfattende og gælder hele gulvet. Gulvet faldt fra alle sider mod midten af huset, da de bærende bjælker var svækket af borebilleangreb og dermed sunket på de punkt understøttende gasbetonblokke. Desuden vil jeg mene, at et fald på + 4 cm ikke er lidt. Jeg skal samtidig gøre gældende, at da [selskabets besigtigelseskonsulent] besigtigede skadesstedet blev det aftalt, at det var nødvendigt at fjerne gulv og gulvkonstruktion frem til den røde streg på den fremsendte skitse. Såfremt jeg konstaterede yderligere på den resterende del af gulvet skulle jeg blot fjerne dette og fremsende fornøden billedokumentation. Dansk Boligforsikring ville ikke foretage yderligere besigtigelse.

De utallige billeder jeg fremsendt viser omfattende angreb af borebiller i hele gulvkonstruktionen, og ikke en kun begrænset skade som anført af Dansk Boligforsikring.

Som tidligere oplyst, så konstaterede [husforsikringens taksator] kraftig nedbrydning i gulvkonstruktionen, hvilket han tilkendegav ved mail af 18. november 2024 til Dansk Boligforsikring. [Husforsikringens taksator] har på baggrund af fremsendte foto bekræftet, at også han kunne konstatere, at den øvrige del af gulvkonstruktionen i stue/køkken var kraftigt svækket, hvilket fremgår af mail af 18. november 2024.

Jeg skal på forlangende anmode om, at [husforsikringens taksator] høres om skadernes omfang og årsager hertil.

Som jeg tidligere har beskrevet, så der det min opfattelse, at der også findes tilsvarende gulvsvækkende skader i huset øvrige 2 værelser samt gang. Ved indgik under gulvet ses tilsvarende brunt støv fra borebiller ligesom gulvet i begge værelser falder ind mod midten af rummene. Faldet er ca. 17 mm. Tømrer/snedker ..., som også har besigtiget skadesstedet, deler også denne opfattelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

103062

Han kan også høres om sagen."

Selskabet har i brev af 5/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1. Omfanget af skaden

Klager gør gældende, at omfanget af skaden er anderledes end vurderet af DBF's besigtigelses-konsulent.

DBF har i den forbindelse indhentet konsulentens samlede kommentarer til klagers ankenævns-svar, som fremlægges som bilag L. Hertil fremlægges fotos som bilag M og en oversigt over ska-deomfanget som bilag N.

Som det fremgår af konsulentens bemærkninger, fastholder konsulenten, at skadeomfanget hø-jest er på 6 m².

At klager finder, at skadeomfanget er større, finder DBF derfor for værende udokumenteret.

Såfremt klager måtte fremsende dokumentation på, at skadeomfanget i køkkenet er større end vurderet af konsulenten, vil denne omstændighed ikke ændre på, at årsagen til skaden er nævnt i tilstandsrapportens pkt. 2 og 3, og at den derfor ikke er dækket af DBF, jf. vilkårenes pkt. 4.1.

I forhold til om der, ifølge kundens vurdering, alene er borebilleangreb, ændrer denne omstæn-dighed ikke på, at skaden ikke er dækket af forsikringen på baggrund af oplysningerne i tilstands-rapporten.

Hertil har konsulenten gennemgået klagers foto 6 og 7 og oplyser, at skaderne omhandler skrum-perevner, svampeangreb, frønnet træ, råds-kader samt borebiller (bilag L).

Konsulenten har derfor ikke fundet det relevant at foretage nærmere undersøgelser også pga., at konsulenten via besigtigelsen kunne konstatere, at skaden ikke primært omhandler et borebille-angreb, men derimod andre skader.

2. Skadeårsagen

Klager gør også gældende, at påstanden om vandudsivning er udokumenteret, og at konsulenten ikke besigtigede badeværelset.

Som det fremgår af konsulentens kommentarer, besigtigede han ikke badeværelset.

Uanset om konsulenten ikke besigtigede badeværelset, er der i tilstandsrapporten i pkt. 2 og 3 op-lyst om kritiske skader med karakteren rød hus, som beskriver kritiske skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller har allerede medført, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have med-ført skader på andre bygningsdele.

Råds-kaderne befinder sig netop op til badeværelset, og konsulenten har ikke konstateret andre mulige årsager til vandskaden. Når skaderne befinder sig op til badeværelset, finder DBF det do-kumenteret, at årsagen kan tilskrives de kritiske skader i tilstandsrapporten.

DBF fastholder samlet, at der ikke er dækning, som følge af anmærkningerne i tilstandsrapporten og dækker alene 10.000 kroner per kulance, jf. DBF's høringssvar fra den 28. marts 2025.

3. Udluftning af fundamentet

DBF har ingen bemærkninger til dette punkt og skal i det hele henvise til DBF's høringssvar fra den 27. marts 2025.

4. Skader i øvrige værelser samt i gang

Klager gør gældende, at der også findes tilsvarende gulvsvækkende skader i sommerhusets øvrige 2 værelser samt i gangen.

Klager bemærker i den forbindelse, at ved indkik under gulvet ses tilsvarende brunt støv fra borebiller, ligesom gulvet i begge værelser falder ind mod midten af rummene. Faldet er ca. 17 mm.

At der ifølge klagers oplysninger forekommer borebiller i et sommerhus fra 1968 er helt sædvanligt og udgør heller ikke nærliggende risiko for skade, medmindre der er risiko for gennemtrængning af gulvene, hvilket klager ikke har påvist.

At gulvene hælder 17 mm i de øvrige rum, udgør heller ikke et forhold, som nedsætter sommerhusets byggetekniske værdi væsentligt, da hældningen er på under 1 cm pr. meter.

Såfremt klager ved en nærmere undersøgelse, evt. i form af destruktive indgreb i rummene samt i gangen, påviser, at der ligesom i køkkenet er alvorlige skader i form af råd eller svampeangreb eller kan påvise eks. ved en video, at der er risiko for gennemtrængning af gulvene, er klager velkommen til at kontakte DBF på ny.

DBF vil efterfølgende betale rimelige omkostninger til undersøgelsen, hvis skaderne herefter dækkes af DBF.

Når DBF ikke finder, at klager har påvist, at der er alvorlige skader ved gulvene i de øvrige rum samt i gangen, fastholder DBF, at der ikke kan tilbydes dækning, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

DBF har ingen yderligere bemærkninger, og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har videre kommenteret sagen i meddelelse til nævnet af 7/5 2025. Selskabet har i brev af 28/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt 'skadeopgørelse' fra 30. april 2025.

Som det fremgår af denne, har klager fremsat et samlet krav overfor sit husforsikringsselskab på 56.024,44 kroner, som vedrører udbedring af skader samt støbning af gulv.

Klager opfordres til at fremlægge dokumentation på, om husforsikringen har dækket klagers fulde krav i form af husforsikringens besvarelse på klagers mail fra den 30. april 2025.

Hvis klager ikke fremlægger denne dokumentation, forudsætter DBF, at klager, ikke ud over selvriskoen til husforsikringen, har lidt et økonomisk tab, når det må forventes, at selvriskoen på klagers husforsikring ikke overstiger DBF's kulancemæssige dækning på 10.000 kroner og klagers krav bør afvises allerede af den grund.

DBF fastholder, at der fortsat ikke er dækning, som følge af de grunde, som er anført i DBF's tidligere ankenævnsvar.

DBF har ingen yderligere bemærkninger, og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i meddelelse af 5/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er uforstående over for Dansk Boligforsikrings svar af 28. maj 2025, som endnu engang indeholder forkerte oplysninger.

Jeg har fremsendt en samlet opgørelse og udgifter til reetablering af gulv og dermed også krav til såvel Dansk Boligforsikring som [husforsikringen].

Jeg har på intet tidspunkt hævdet, at [husforsikringen] har ydet fuld og hel dækning af skaden. Jeg har, som beskrevet tidligere og bekræftet af [husforsikringen], tilkendegivet, at de anerkender skaden som dækningsberettiget og de dækker 50% af skaden solidarisk med Dansk Boligforsikring.

Jeg har vedhæftet [husforsikringens] udbetalingsbilag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder artikel fra Goritas om rådborebiller fremlagt af selskabet, husforsikringens opgørelse over udgifter i forbindelse med udskiftning af gulv hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 28/8 2024:

"Ejendomstype:

Fritidshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1968

...

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Entre: Gulv under væg til væg-tæpper på ejendommen er ikke besigtiget.

Ventilleret hulrum: Er ikke besigtiget på grund af manglende adgangslem.

...

SKADER INDE I BEBOELSE			
BEBOELSE - Stueplan - Ventileret hulrum			
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko
1		Ventilationsrist til ventileret hulrum er ikke af tilstrækkeligt antal mod nord og mod syd.	Der vurderes ikke at være tilstrækkeligt ventilation.

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse			
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko
2		Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning.	Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
3		Tætning mod gulv/væg er revnet og udført i træ.	Der er risiko for fugtindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.
4		Overløbsventil fra varmtvandsbeholder er ikke ført til afløb.	-

"

Det fremgår af klagerens skadesanmeldelse af 15/10 2024:

"Hvornår blev skaden opdaget? (dato) 13/10/2024

Hvordan blev skaden opdaget? I forbindelse med aftagning af væg til væg tæpper.

Hvad er skaden? (hvad er skaderamt) Der er konstateret råd i gulvbrædder under og omkring køkkenskab langsydervæggen i køkkenet med sætninger og skader i gulvet til følge.fugt/afløb.

Hvad er årsagen til skaden? Det bærer præg af af tæpperne gennem længere tid har suget vand som følge af vandspild fra køkkenbord/vask. Åbnes skabslågen under vaske er det også tydeligt, at skabslåger og elementer har suget vand, er skæve og udvide ligesom bordpladen har fald ud mod gulvet.

Det er også tydeligt at lugten i og omkring køkkenskabe lugter kraftigt af. Særlig kraftig lugt af råd/fugt kommer fra hul i gulvet og ved åbning af køkkenlåge under vasken.

Hvor er skaden lokaliseret? I køkken/stue."

Det fremgår af klagerens anmeldelse af 20/10 2024:

"Denne anmeldelse er en forlængelse af tidligere anmeldte.

Lørdag den 10. oktober 2024 besigtigede tømrermester, ... mit sommerhus efter aftale.

Han konkluderer meget hurtigt, at der ikke umiddelbart var nogen sammenhæng mellem det yderste gulvbræt, hvori der var fugt/råd skade, men at skaden skulle findes længere nede i konstruktionen. Det konstateres også tydeligt, at gulvet falder fra begge retninger i stuen i retning mod køkkenet. I forhold til vater er der tale om 4-5 cm. Trævæggen langs køkkenelementerne (ikke ydervæg) er sunket tilsvarende og er skæv (buer). For at kunne besigtige omfanget af skaden blev der skåret hul i gulvet.

Hvad er skaden? ... Det er konstateret skader i den underliggende konstruktion, hvor den nederste deraf af strøerne og angrebet af noget som har svækket konstruktion og gjort den porøs, hvorved gulvet er sunket fra ydervæggen og ind mod midten af rummet. Befæstningspunkter på indervæg ligeledes meget porøst. Gulvet er konstrueret med et fast betondækken, hvor strøerne hvilket mod sokkelkant med indskudt af lag af isolering mellem gulv og underside af strøerne som af beklædt med brædder for at holde isolering på plads. Rummet mellem betondæk og strøer er ventileret."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 8/11 2024:

"Overtagelsesdato. 02-10-2024

...

Anmeldt forhold omhandler:

Der er sket udsivning af vand fra badeværelset til gulvkonstruktionen i køkkenet med rådkader til følge. Umiddelbart er det skaderamte område på ca. 6 m². ved indkig i gulvet under stuen i øvrigt ses ingen skader. Gulvet hælder dog lidt fra syd mod nord. Hvilket formentlig skyldes nedbrydninger i min. 3 bærende bjælker. Der er efter min vurdering mangelfuld ventilering af krybekælderen.

...

Konklusion

Anmeldt forhold skyldes primært udsivning af vand fra badeværelset kombineret med mangelfuld ventilation af krybekælderen. Der er således opstået rådkader i gulvkonstruktionen.

Forholdet har været til stede ved overtagelsen.

Selve gulvkonstruktionen er korrekt bygget jf. almindelig praksis.

Forholdet er korrekt vurderet i tilstandsrapporten."

Byggesag, digitale oplysninger, historik

...

Jf. beskrivelse på tegninger er der følgende konstruktion:

1x4" gulvbrædder

10 cm isolering på 1 " indskudsbrædder

2 ½ x 6 " gulvbjælker

4 x4" underliggere

8 cm beton

15 cm grus

...

Tilstandsrapport

I TR nævnes følgende:

Ventilationsrist til ventileret hulrum er ikke af tilstrækkeligt antal mod nord og mod syd.

Der vurderes ikke at være tilstrækkeligt ventilation.

Og

For badeværelse: Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning. Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader. (Rødt hus)

samt

Tætning mod gulv/væg er revnet og udført i træ. Der er risiko for fugtindtrængning i de Bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader.

Udbedring og økonomi

Der foreligger et tilbud fra tømrer ... som omhandler følgende:

Brændeovn de/genmonteres kr. 1.500,-

Nedbrydning og bortskaffelse af gulv, isolering, indskudsgulv og bjælker, inkl værnemidler og miljø kr. 8.875,-

Skimmelsanering af betonklaplag og sokkel, støvsugning og behandling med Prottox skimmel kr. 2.500,-

Ny gulvkonstruktion:

90x145 mm bjælker c/c 60 cm

25x50 mm trykimp. bærelister c/c 40 cm under bjælker

Vindpap og 145 mm iso. kl 34

Intefu dampbremse

26,5x155 mm ubehandlet fyrplank

14x65 mm fodlister

Pris for dette kr. 42.320,-

Ovennævnte er for 19 m2 gulv, men skal vi dække noget her mener jeg kun at vi kan dække omkring 6 m2.

Så den samlede pris kan nedjusteres til 18-20.000 kr.

Økonomi, skønnet: (alle priser er inkl. moms):

Pris for ovennævnte er 55.195 kr."

Det fremgår af husforsikringens besigtigelsesrapport af 14/11 2024:

"Dækning: Dækket

...

Skadebeskrivelse

Under renovering af køkken, har skadelidte opdaget at strøgulv i stue/køkken er angrebet af trænedbrydende insekter. Bærende brædder under strøer som holder gulvisolering er flere steder total nedbrudte, derudover er dele af gulvstrøerne nedbrudte på undersiden. Det angrebne træværk smuldrer totalt. Skadelidte har selv fjernet gulvet i hele stuen og det viser sig at hele gulvet er angrebet. I alt 19 m2 trægulv er skadet. Ejerskifteforsikringen Dansk Boligforsikring er også inde over og der lægges op til at de skal betale 50% af skaden."

Det fremgår af udateret mail fra husforsikringens taksator:

"Jeg har besigtiget skaden og kan konstatere at der er kraftig nedbrydning i gulvkonstruktionen. Skaden er ikke ny og har utvivlsomt stået på over en årrække, hvilket jeres taksator også har konstateret.

[Husforsikringen] går ind i skaden idet der er tegnet forsikring for angreb af trænedbrydende insekter.

Skadelidte har meddelt mig at dansk Boligforsikring går ind i sagen!

Idet skaden ligeledes er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, er der tale om dobbeltforsikring, hvorfor [husforsikringen] går ind i sagen med 50% dækning.

Da Dansk Boligforsikring har været på sagen fra starten af, så er det Dansk Boligforsikring der skal behandle skaden og komme med samlet opgørelse når skaderne er udbedret, hvorefter [husforsikringen] vil udbetale sin andel af skaden til Dansk Boligforsikring.

Undertegnede skal godkende priser mv. før udbetaling.

Skadelidte har meddelt at han ønsker støbt terrændæk med afsluttende gulvbelægning som alt andet lige bliver billigere end opbygning af nyt strøgulv, denne løsning er accepteret af [husforsikringen], så længe udbedringen er under hvad et nyt strøgulv koster."

Det fremgår af mail fra klageren til selskabet af 3/1 2025:

"I forlængelse af tidligere skrivelse vedrørende solidarisk dækning af [husforsikringen] fremsender jeg vedhæftede faktura for støbning af gulv samt nødvendige træunderstøttende tiltag. Disse udgifter er foreløbigt afholdt af undertegnede.

Udgiften til støbning af gulv samt vægunderstøtning udgør 28.000 kr.

Udgifter til træforbedrende tiltag: 6.06

1,80 kr.

Hertil estimerede udgifter til lægning af 19 m² gulv: ca. 16625 kr.

El-arbejde i forbindelse med nødvendig ændring af kraftstik.(?)

Nedbrydning, bortskaffelse, forarbejde af undertegnede samt udgifter til Protox insekt og Protox Multi, leje af støvsuger med HEPA-filter etc.: ca. 4.000 kr."

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 21/1 2025:

"De fotos sm kunden har sendt frem viser meget tydeligt at der er svampeangreb, hvilket kan ses på skrumpe revnerne og så er der også rådkader og så er der spor efter rådborebiller.

Der er formentlig tale om en gul tømmer svamp. Råd og svamp kommer altid først og så kommer rådborebillen.

Er der huller udvendigt i træværk er det sjældent råd borebiller men andre insekter/biller.

Skaderne er i badeværelset anført med et rødt hus og det betyder jo Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion

svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.

Ankenævnet for Forsikring

18.

103062

Det er rigtigt at fundamentsplanen viser udluftningshuller i fundamentet-jeg så dog heller ikke mere end 2 ventiler, så resten må have været skjult måske af ydervæggene eller er under terræn/belægningsrænninger."

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 16/4 2025:

"Foto 4371 viser en meget intakt gulvbjælke udfor den lille stump væg der har stået for enden af køkkenbordet.

Foto 4372 viser bjælke nr. 2 med lidt rådskade i endetræet men der er dog så meget vederlag tilbage at der ikke er sket bæreevnesvigt

Foto 4373 viser så den næste bjælke som var intakt bortset fra endetræet se ovenfor.

Foto 4376 viser indkig fra køkkenet og ind under stuen og der var også helt frisk træ. Det optagne gulv er vel helt konkret på knap 4 m2.

Det er normalt med en større sikkerhedsmargin så derfor fremkommer de 6 m2 også for at der kan laves fornuftige samlinger i gulvbrædder.

Kunden foto 6 og 7 viser helt klart skrumperevner i bunden af bjælken mod badeværelset og det viser et svampeangreb og foto 7 også borebiller tv. For mursten.

Kundens foto 2 viser frønnen træ, rådskader og lidt svamp med mindre skrumperevner samt lidt borebiller.

Jeg erindrer ikke at der skulle være sagt at der var omfattende borebilleangreb.

De første fotos som kunden sender ind, viser dog hovedsageligt rådborebiller i indskudsbrædder som har fastholdt isoleringen.

Indskudsbrædderne er dog normalt at en halvdårlig kvalitet, da de kun skal holde isoleringen på plads.

Det er korrekt at jeg ikke tog noget træ med hjem til nærmere undersøgelse – det ville være spild af penge.

Det er korrekt at jeg ikke kiggede ind i badeværelset – der var ikke oplyst skader der og kunden har heller ikke sendt fotos ind fra dette rum.

Kunden har heller ikke sagt at der var følgeskader derinde også.

Jeg ved ikke hvilke fotos der skulle dokumentere at der var omfattende borebilleangreb i hele gulvkonstruktionen. Jeg kan ikke finde dem.

Det er korrekt at der jf. tegning skulle være 9 stk. ventilationshuller i fundamentet.

På grund af terrasseombygning og beplantning osv. fandt jeg kun 2 stk. ventiler. Vi kan jo bede kunden om at sende fotos der viser de øvrige ventiler."

Ankenævnet *for* Forsikring

19.

103062

Det fremgår af mail fra tømrerfirma til klageren af 2/5 2025:

"Hermed min oplevelse vedr gulvet i dit sommerhus.
Der blev ved hultagning konstateret kraftigt angreb af borebiller.
Gulvet havde sat sig op til 30 mm over de 19 m2 som stuen er. Bjælkerne var simpelthen ved at kollapse hen over punktfundamenterne.
Der er INGEN grund til at tro at det er anderledes i det 2 værelser og entreen."

Det fremgår af besked fra husforsikringens taksator til klageren af 2/5 2025:

"Vedhæftet er min taksatorrapport udarbejdet efter min besigtigelse.
Jeg kan supplere med at normalt ville jeg indsende prøver til analyse hos ... eller ... og jeg havde også taget en prøve af det nedbrudte træ, men idet skaden var så åbenlys at der ikke var tvivl om skadesårsagen var insektangreb og træet var så kraftigt nedbrudt at det smuldrede imellem fingrene på mig, valgte jeg i samråd med intern taksator hos [husforsikring] at dette ikke var nødvendigt. Under besigtigelsen kunne jeg ved at se ind under gulvet, konstatere at angrebet ikke kun var henne ved skillevæggen ind til badeværelset, men at det fortsatte ind under den resterende del af gulvet, så langt jeg kunne se."

Det fremgår af besked fra klagerens husforsikring af 8/5 2025:

"Jeg har dd. overført følgende kontanterstatning til din NEM-konto jf. aftale med taksator ...

Totalbeløb jf. fakturaer: 56.024,44 kr. / 2 pga. dobbeltforsikring = 28.012,22 kr. inkl. moms.
- Selvrisko på: 2.917,00 kr.

I alt til udbetaling: 25.095,22 kr. - Beløbet er til rådighed i løbet af 2-3 bankdage.

Vi afventer med at afslutte sagen, til vi kender det endelige udfald fra ejerskifteforsikringen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har fået forelagt fotografier af det anmeldte forhold, herunder fotografier omtalt af selskabets besigtigelseskonsulent i mail af 16/4 2025.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 3/10 2024 et træsommerhus, der er opført i 1968. Den 15/10 2024 anmeldte klageren råd i gulvbrædderne langs ydervæggen i køkkenet. Den 20/10 2024 skrev klageren, at forholdet var besigtiget af en tømrermester, som konkluderede, at gulvet faldt fra hinanden i begge retninger i stuen, og at der var skade i den underliggende gulvkonstruktion. Selskabet foretog besigtigelse den 8/11 2024. Klagerens husforsikring foretog besigtigelse den 14/11 2024 og fandt totalt nedbrud af bærende brædder under strøer, og at ca. 19 m² trægulv var angrebet af trænedbrydende insekter. Husforsikringen har meddelt dækning af 50 % af skadesudgifterne – idet forsikringen har lagt op til, at ejerskifteforsikringen skal dække de resterende 50 %. Husforsikringen har pr. 8/5 2025 meddelt dækning af 28.012,22 kr. før fratræk af selvrisko på 2.917,00 kr. Ejerskifteforsikringen afviste dækning, men tilbød den 30/1 2025 pr. kulance at dække 10.000 kr. til fuld og endelig afgørelse, hvorfra der skal fratrækkes selvrisko på 5.000 kr. Klageren har afvist selskabets tilbud.

Klageren ønsker, at selskabet dækker de 50 % af udgiften, som husforsikringen har afvist at dække. Klageren har anført, at hans tømrer har konstateret, at den underliggende konstruktion i væsentligt omfang var nedbrudt af trænedbrydende biller, og at selskabets taksator ved besigtigelse den 8/8 2024 også konstaterede særdeles omfattende trænedbrydning. Klageren har anført, at "det blev aftalt, at jeg måtte nedbryde gulvet i køkken/alrum hen forbi væggen til badeværelse ... Det aftaltes, at såfremt jeg konstaterede yderligere skader, skulle jeg blot fortsætte nedbrydningen og indsende billeder heraf. Dansk Boligforsikring skulle ikke besigtige ste-

det yderligere". Klageren har anført, at husforsikringen har anerkendt dækning af 50 % af skaden. Klageren er ikke enig med selskabet i omfangsbestemmelsen. Han har anført, at det først og fremmest er borebilleangreb, som har svækket gulvkonstruktionen, og at det er hele gulvkonstruktionen, som er angrebet. Klageren har anført, at der ikke er dokumentation for, at der er sket udsivning af vand fra badeværelset, eller at der er utilstrækkelig ventilation af hulrummet. Klageren har anført, at det skadesramte område er meget større end 6 m², og at hele gulvet hældte ind mod midten, da de bærende bjælker var svækket af borebilleangrebet, og at der efter klagerens opfattelse findes tilsvarende gulvsvækkende skader i husets øvrige 2 værelser og gang.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har påvist, at det anmeldte forhold går ud over, hvad han var oplyst om i tilstandsrapporten eller udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ved besigtigelse blev konstateret udsivning af vand fra badeværelset til gulvkonstruktionen i køkkenet med rådskaader til følge, og at der er konstateret skader i et område på 6 m². Selskabet har henvist til tilstandsrapportens anmærkninger i pkt. 2 og 3 om badeværelset, og at køkkengulvet ligger direkte op til væggen til badeværelset. Selskabet har også henvist til, at det fremgår af tilstandsrapporten, at hulrummet ikke er tilstrækkeligt ventileret. Selskabet har anført, at selskabets besigtigelseskonsulent har konstateret, at der formentlig er tale om gul tømmer svamp, som har beskadiget gulvkonstruktionen, hvorefter der også er kommet et rådborebilleangreb. Selskabet har fastholdt, at skadesomfanget højst er på 6 m², og at det er helt sædvanligt at der er angreb af borebiller i et sommerhus fra 1968. Selskabet har også anført, at gulvene hælder 17 mm i de øvrige rum, hvilket ikke udgør et forhold, som nedsætter sommerhusets byggetekniske værdi væsentligt, da hældningen er under 1 cm pr. meter.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 28/8 2024 under "beboelse – stueplan – badeværelse" nr. 2, at "gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning. ... Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader". Det fremgår af nr. 3, at "tætning

mod gulv/væg er revnet og udført i træ ... Der er risiko for fugtindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader". Begge forhold er anmærket med "rødt hus".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 8/11 2024, at "Umiddelbart er det skaderamte område på ca. 6 m². ved indkig i gulvet under stuen i øvrigt ses ingen skader. Gulvet hælder dog lidt fra syd mod nord. Hvilket formentlig skyldes nedbrydninger i min. 3 bærende bjælker. Der er efter min vurdering mangelfuld ventilering af krybekælderen. ... **Konklusion** Anmeldt forhold skyldes primært udsivning af vand fra badeværelset kombineret med mangelfuld ventilation af krybekælderen. Der er således opstået rådskader i gulvkonstruktionen. Forholdet har været til stede ved overtagelsen. Selve gulvkonstruktionen er korrekt bygget jf. almindelig praksis. Forholdet er korrekt vurderet i tilstandsrapporten".

Det fremgår af husforsikringens besigtigelsesrapport af 14/11 2024: "Dækning: Dækket ... Bærende brædder under strøer som holder gulvisolering er flere steder total nedbrudte, derudover er dele af gulvstrøerne nedbrudte på undersiden. Det angrebne træværk smuldrer totalt. Skadelidte har selv fjernet gulvet i hele stuen og det viser sig at hele gulvet er angrebet. ialt 19 m² trægulv er skadet. Ejerskifteforsikringen Dansk Boligforsikring er også inde over og der lægges op til at de skal betale 50% af skaden".

Det fremgår af udateret mail fra husforsikringens taksator: "Jeg har besigtiget skaden og kan konstatere at der er kraftig nedbrydning i gulvkonstruktionen. Skaden er ikke ny og har utvivlsomt stået på over en årrække, hvilket jeres taksator også har konstateret. [Husforsikringen] går ind i skaden idet der er tegnet forsikring for angreb af trænedbrydende insekter. Skadelidte har meddelt mig at dansk Boligforsikring går ind i sagen! Idet skaden ligeledes er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, er der tale om dobbeltforsikring, hvorfor [husforsikringen] går ind i sagen med 50% dækning. Da Dansk Boligforsikring har været på sagen fra starten af, så er det Dansk Boligforsikring, der skal behandle skaden og komme med samlet opgørelse når skaderne er udbedret, hvorefter [husforsikringen] vil udbetale sin andel af skaden til Dansk Boligforsikring. Undertegnede skal godkende priser mv. før udbetaling. Skadelidte har meddelt at

han ønsker støbt terrændæk med afsluttende gulvbelægning som alt andet lige bliver billigere end opbygning af nyt strøgulv, denne løsning er accepteret af [husforsikringen], så længe udbedringen er under hvad et nyt strøgulv koster".

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 21/1 2025: "De fotos som kunden har sendt frem viser meget tydeligt at der er svampeangreb, hvilket kan ses på skrumpe revnerne og så er der også rådkader og så er der spor efter rådborebiller. Der er formentlig tale om en gul tømmer svamp. Råd og svamp kommer altid først og så kommer rådborebillen. Er der huller udvendigt i træværk er det sjældent råd borebiller men andre insekter/biller".

Det fremgår af intern mail fra selskabets besigtigelseskonsulent af 16/4 2025: "Jeg erindrer ikke at der skulle være sagt at der var omfattende borebilleangreb. De første fotos som kunden sender ind, viser dog hovedsageligt rådborebiller i indskudsbrædder som har fastholdt isoleringen. Indskudsbrædderne er dog normalt af en halvdårlig kvalitet, da de kun skal holde isoleringen på plads. ... Jeg ved ikke hvilke fotos der skulle dokumentere at der var omfattende borebilleangreb i hele gulvkonstruktionen. Jeg kan ikke finde dem".

Det fremgår af mail fra tømrerfirma til klageren af 2/5 2025: "Hermed min oplevelse vedr gulvet i dit sommerhus. Der blev ved hultagning konstateret kraftigt angreb af borebiller. Gulvet havde sat sig op til 30 mm over de 19 m² som stuen er. Bjælkerne var simpelthen ved at kollapse hen over punktfundamenterne. Der er INGEN grund til at tro at det er anderledes i de 2 værelser og entreen".

Det fremgår af besked fra husforsikringens taksator til klageren af 2/5 2025: "Jeg kan supplere med at normalt ville jeg indsende prøver til analyse hos ... eller ... og jeg havde også taget en prøve af det nedbrudte træ, men idet skaden var så åbenlys at der ikke var tvivl om skadesårsagen var insektangreb og træet var så kraftigt nedbrudt at det smuldrede imellem fingrene på mig, valgte jeg i samråd med intern taksator hos [husforsikring] at dette ikke var nødvendigt. Under besigtigelsen kunne jeg ved at se ind under gulvet, konstatere at angrebet ikke kun var

hende ved skillevæggen ind til badeværelset, men at det fortsatte ind under den resterende del af gulvet, så langt jeg kunne se".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 3.1, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Det fremgår af punkt 4.1, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvene/gulvkonstruktionen, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved råd- og borebilleskaderne på gulvkonstruktionen, der går ud over, hvad der er anmærket i tilstandsrapporten, herunder at der skulle være råd eller borebilleangreb, der opfylder forsikringens skadebegreb, som ikke kan henføres til anmærkningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet alene har fremsat tilbud om en kulanceerstatning som sket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, hvor gulvkonstruktionen bl.a. i særlig grad ses skadet i området omkring badeværelset og det tilstødende køkken, hvilket understøtter, at de skadelige forhøjede fugtniveauer i strøgulvskonstruktionen i det væsentlige skyldes følger af de anførte forhold i tilstandsrapportens punkt 2 og 3. Nævnet henviser til, at det fremgår af tilstandsrapporten vedrørende badeværelset, at gulvbelægningen er med man-

Ankenævnet for Forsikring

26.

103062

gelfuld vedhæftning, og at tætning mod gulv/væg er revnet og udført i træ. Begge forhold angives med risiko for fugtindtrængning i underliggende/bagvedliggende konstruktioner og følgeskader. Nævnet bemærker, at forholdene er markeret med "rødt hus", som gives til kritiske skader som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt, og svigtet kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.

Nævnet finder det herefter godtgjort, at klageren på baggrund af tilstandsrapporten inden overtagelsen af ejendommen har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har også lagt vægt på, at der er tale om rådborebiller, som bl.a. angriber rådskaftet træ, og at konsulenten i besigtigelsesrapporten af 8/11 2024 har vurderet, at det anmeldte forhold primært skyldes udsivning af vand fra badeværelset.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck