

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. november 2025 blev i sag nr. 103109:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S - en del af If Skadeforsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har fritidshusforsikring. I klage af 19/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Jeg har tidligere været kunde hos Topdanmark og anmodet om erstatning efter vandskade den 24. december 2023. Skaden vedrører både en bygningsskade og skade på løsøre.

Både erstatningen vedrørende bygningsskaden og løsøreskaderne blev afvist af Topdanmark efter afgørelse af 12. januar 2024.

Hermed fremsendes klage over Topdanmarks afgørelse af 12. januar 2024. Forneden vil det fejl og mangler ved Topdanmarks afgørelse gennemgås for (i) bygningsskaden og (ii) løsøreskaderne.

i. Bygningsskaden

Indledningsvis bestrider jeg ikke, at der ikke er tegnet dækning for en udvidet vandskade. Vandskaden i mit kolonihavehus den 24. december 2023 drejer sig derimod om en vandhane, der pludseligt skabte vandskader i kælderen med et vandniveau på omkring 1,5 meters højde.

Jeg bestrider derimod Topdanmarks afgørelse om, at skaderne var til stede på et tidligere tidspunkt end 24. december 2023. Jeg gør hertil gældende, at vandskader fra røranlæg og tilknyttede installationer er dækket af klientens forsikring med forsikringsnummeret

Hertil bestrider jeg som følger:

(1) Der fremgår to billeder på side 2 i afgørelsen. Billederne er taget den 24. februar 2022. Ifølge Topdanmark fremgår det tydeligt af billederne, at der er skade på væg og gulv.

Jeg bestrider imidlertid, at der er sket skader på bygningen i 2022. Dette kan for det første ses på billederne fra Topdanmarks afgørelse på side 2, hvor der ikke fremgår skader på hverken gulv eller væg.

Derudover er gulvet af beton, hvorfor der ikke kan være og aldrig har været skade på gulvet som følge af vand.

På side 3 i afgørelsen fremgår to billeder fra samme rum. Billederne er fra december 2023. På billederne ses der tydelige skader på bygningens væg efter vandskaden.

Topdanmark konkluderer herefter, at denne skade på væggen har været til stede siden 25. februar 2022.

(2) Der fremgår et billede nederst på side 3 i afgørelsen. Billedet er taget den 24. februar 2022. På billedet ses der ingen skader på bygningen.

Øverst på side 4 er der et billede af samme rum. Billedet er fra december 2023. Her ses der skade på væggen til venstre. Topdanmark konkluderer ud fra billedet, at der er kommet vækstdannelse, og at malingen er ved at falde af. Ifølge Topdanmark skyldes skaden, at væggen har været udsat for vand over en længere periode.

Det er imidlertid min opfattelse, at Topdanmark fejlagtigt konkluderer, at skaden har været til stede siden 24. februar 2022. Ifølge klienten vedrørte skaden i februar 2022 en grundvandsstigning på 2 cm, hvorimod skaden i december 2023 vedrørte pludselig vandudstrømning, der medførte vand på omkring 1,5 meter i kælderen.

(3) I Topdanmarks afgørelse på side 4 fremgår det fra to forskellige billeder af datoerne 24. februar 2022 og december 2023, at jeg har anmeldt en skade på en stolpe. Jeg bestrider, at jeg har anmeldt dette forhold. I stedet har jeg taget billedet med den intention at vise højden på vandet.

(4) I Topdanmarks afgørelse på side 5, findes der fire billeder fra husets første sal. Billederne er taget af [skadeservicefirmaet] den 6. januar 2024. Ifølge Topdanmark fremgår det af billederne, at der ikke er noget varme i huset, og at der ses frost på indenfor med islag samt hård skimmelvækst. Jeg bestrider, at der er fundet islag på 1. sal, men tværtimod bestrides fremkomsten af skimmelsvamp ikke. Fremkomsten af skimmelsvamp skyldes, at det ikke var muligt at sætte varme op i kælderen, fordi der stadig lå vand på gulvet i kælderen. Jeg bemærker, at [skadeservicefirmaet] ikke foretog det fornødne for at afværge fremkomsten af skimmelsvamp.

(5) Hertil bestrider jeg, at Topdanmark i afgørelsen oplyser, at der ingen varmeinstallation var i huset. Det er korrekt, at der ikke fremgår en permanent varmeinstallation i fritidshuset, men jeg har opsat elektrisk opvarmingskilder, hvilket også fremgår af BBR oplysningerne. Jeg havde imidlertid ikke mulighed for at benytte elektrisk varme efter vandskaden, fordi [skadeservicefirmaet] ikke har opfyldt sin opgave ved at fjerne alt vandet fra kælderen, sætte varmbløesere, affugtere eller andre foranstaltninger op for at modvirke skimmelsvamp.

(6) Topdanmark tager samtidig forbehold for at undersøge skadeårsagen på bruseren, da forsikringen ikke dækker frostsprængninger fra synlige rør. Jeg bestrider dette forbehold. Mellem den 20.-25. december 2023 var temperaturerne i [by] over frysepunktet, hvilket kan ses ved simpelt opslag i Dansk Meteorologisk Instituts oversigt over temperaturen på det tidspunkt.

ii. Skade på løsøre

(1) Jeg har i forbindelse med skade af december 2023 anmeldt skade på en PC-læderstol. På side 8 i afgørelsen skriver Topdanmark, at det er den samme læderstol, som jeg har anmeldt skade på i februar 2022. Dette bestrider jeg, og henleder opmærksomheden på, at det tydeligt fremgår af de to billeder øverst på side to, at der er tale om to forskellige stole, da de har forskellige stoleben.

(2) Jeg har anmeldt skade på skrivebord i hans kontor. På side 8 i afgørelsen skriver Topdanmark, at der på de af klienten indsendte billeder ikke fremgår et skrivebord. Jeg bemærker, at taksator har taget billede af klientens skrivebord den 1. juli 2024 (bilag 2).

(3) Det fremgår af side 9 i afgørelsen, at Topdanmark afviser at dække 2 stk. PChøjtalere, da der ifølge Topdanmark er udbetalt erstatning på 1.350 kr. på dette tidligere. Dette bestrider jeg. Topdanmark har ikke tidligere udbetalt erstatning for de to PC-højtalere, hvilket heller ikke fremgår af Topdanmarks oversigt over udbetalt erstatning som anført på side 6 i afgørelsen.

(4) Topdanmark anfører på side 9, at de ikke ud fra billedet kan konstatere, hvordan mikroovnen er blevet skadet grundet vandskade. Der var 1,5 meter vand, hvorfor der var trængt vand ind i mikroovnen, hvilket har skadet dens komponenter. Den har herefter ikke kunne bruges.

(5) Topdanmark anfører på side 9, at de tidligere har erstattet min gæsteseng i forbindelse med skade februar 2022, hvorfor de afviser mit erstatningskrav efter skade i december 2023. Jeg har købt en ny gæsteseng for den udbetalte erstatningssum, og det nye krav vedrører derfor denne seng.

(6) Topdanmark har på side 10 afvist at erstatte mit tæppe, da Topdanmark anfører, at der er tale om samme tæppe. Dette bestrides. Jeg har to af de samme sorte tæpper fra Ilva. Efter vandskaden i kælderen i 2022 blev det ene sorte tæppe smidt ud, men udskiftet med det tilsvarende sorte tæppe fra første sal. Billeder af de to tæpper vedlægges som bilag 3+3a. Som I kan se på billederne, er der ikke tale om samme tæppe.

(7) Topdanmark anfører på side 10, at der er tale om det samme, der blev beskadiget i 2022 som i december 2023. Som tidligere anført, er der tale om et nyt stereoanlæg, der befinder sig i original emballage oven på mikrobølgeovnen på side 9.

(8) Det fremgår af afgørelsens side 11, at der er tale om den samme farveprinter, der er beskadiget i 2022 som i december 2023. Jeg bestrider, at der er tale om samme printer. Billedet af printeren fra 2023 vedlægges som bilag 4.

(9) Topdanmark skriver på side 12, at de ikke kan se den støvsuger, der fremgår af skadeslisten. Den gule Nilfisk støvsuger fremgår af fremsendte billeder til Topdanmark. Dette billede vedlægges som bilag 5.

(10) Topdanmark afviser, at der er sket skade på plakater på side 12. Topdanmark stiller i denne henseende spørgsmålstegn ved, hvorfor plakaterne ligger på gulvet. Dette skyldes vandet, som er steget, hvorfor plakaterne er faldet af væggen.

(11) Topdanmark har nederst på side 12 indsat et billede af et skindtæppe. Ifølge klienten bestrides det, at billedet af skindtæppet er fra december 2023. I stedet skal jeg bemærke, at billedet faktisk er fra 24. februar 2022, hvilket kan ses på væggen, der ikke har lidt vandskader.

(12) Topdanmark har tillige afvist, at udbetale erstatning for vandskader på gyngestole under henvisning til, at denne gyngestol er den samme, som den der blev betalt i 2022. Jeg bestrider ikke, at der kun er én gyngestol. Derimod bestrides det, at der er tale om at det er den samme gyngestol. Dette kan tydeligt ses, idet gyngestolen, der blev beskadiget (og smidt ud) i 2022 havde armlæn. Derimod havde gyngestolen, der blev anmeldt skade på i december 2023 ikke armlæn.

(13) Topdanmark har på side 15 afvist at udbetale penge til seng, madras, dyner, puder, sengetøj, sengebord, lamper og blomsterbord under henvisning til, at dette er det samme, der var skadet i 2022 som i december 2023. Jeg bestrider dette, da det kan ses på billederne, at sengene er forskellige. Jeg bemærker, at sengen fra 2022 er en dobbeltseng på 200 x 180 med dobbeltmadras. Sengen, der blev beskadiget i december 2023 er imidlertid en 1,5 mandsseng med målene 150 x 200.

(14) Afslutningsvis har Topdanmark på side 15 afvist erstatning af lamper, der er beskadiget på grund af vandskaden i december 2023, fordi Topdanmark antager, at vandskaden ikke direkte har været ramt af vandskaden. Jeg bestrider dette. På grund af den høje vandstand i kælderen blev lamperne direkte påvirket af vandskaden.

Konklusion:

Topdanmark har lavet en afgørelse, hvor de fejlagtigt går ud fra, at skaderne fra december 2023 skyldes vandskaden fra februar 2022. Som I vil kunne se ud fra billederne på bilag 6-7, så var der ikke bygningsskade i min kælder i november 2023. Det samme kan ses i bilag 8 for så vidt angår min stue, hvor der ikke ses tegn på skimmelsvamp i august 2022. Skaderne i 2023 skyldes således utvivlsomt ikke vandskaden af februar 2022 og heller ikke november 2023, men derimod december 2023."

Klageren har i brev af 25/2 2025 til nævnet videre anført:

"A) I forsikring afgørelse fra 12.01.24 side 6 forsikring har vedlagt skade lister på min indbotinger på 37,675 kr. til vandskaden der sket 24.02.2022 (bilag-1).

Ifølge min skade liste I min skade anmeldelse til vandet skaden I 24.02.2022 på min indbotinger skade erstatnings krav var på beløbet på 47,450 kr. (bilag-2a,b,c).

NB! originale min mail fra 04.03.2022 til [skadeservicefirmaet] med min skade liste er vedhæftet. (bilag A). Denne forskel på ca. 10.000 kr. skyldes en aftale mellem forsikring og mig at beholder noget indbotinger blandt andet reol, hvid skab, tv-bord og kommoden osv. hvor der mulighed kan genbruges den efter noget genstand behandlingen.

Men forsikring i sin afgørelse 12.01.2024 nævne at forsikring har betalt til reol, kommoden, tv-bord, hvid skab hvor det er ikke korrekt.

B) I forsikring afgørelse fra 12.01.24 side 7 forsikring har vedhæftet min skade anmeldelse over min indbotinger på 60.650 kr. (bilag-3).

Ankenævnet for Forsikring

5.

103109

På min skade anmeldelse til skaden der sket i 17.11.23, skaden sket på 33 indbotinger, hvor på skade der sket i 24.02.22 antal skadelige løsøre var 21 indbotinger.

Forsikring vil ikke betale erstatning til løsøre der sket i november 2023 hvor forsikring mener at erstatningen har betalt en gang i 2022 og indbotinger i skade liste i november 2023 er samme i skade liste i 2022, hvor det er ikke KORREKT.

Min mail til forsikring over skade liste i skaden der sket i 2023 er vedhæftet (bilag-b)

C) Efter jeg har modtaget forsikring afgørelse den 12.01.24, jeg har klage over den til klagefunktionen den 17.01.24, og den 07.02.25 jeg har modtage svar til min klage, hvor Forsikring har nævnt i sin mailen i paragraf 2 fra 07.02.2025, at bygningen mangler dræn ellers afvanding, vand afløbet.

bygningen opført i 2020 i 2 etager, øverste sal består en Stue, en køkken, en separat toilet og en separat badeværelset med vand afløbet til hver sig.

Ned i bygningen består af 2 soveværelser og et gang hvor installeret ikke vandrør og tilknytning vandrør hvor naturligvis behov heller ikke vand afløbet ellers dræn i kælderen.

I forsikring mail fra 07.02.2025 paragraf 2 forsikring vurderer at skimmelsvamp skaden årsagen var eksisterende vådte indbotinger fra skaden der sket i 24.02.2022 forsikring nævne at indbotinger blevet ikke hentet af [skadeservicefirmaet] i 2022, hvor det er ikke KORREKT

Den 23.03.2022 kl. 14.50 [skadeservicefirmaet] har sendt SMS til mig (bilag-4), at [skadeservicefirmaet] kommer næste uge og fjernet indbotinger der fik skade hvor [skadeservicefirmaet] har fjernet indbotinger i det slutningen af marts måned 2022.

Til mere forståeligt jeg vedhæftet noget billeder fra bygningen der blevet taget i august 2022 ca. 7 måneder efter skaden i 24.02.2022 hvor kan tydeligt se at der ingen skimmelsvamp skade i bygningen. (bilag-5,a,b,c,d,e)

Bemærkning:

Den 26.12 2023 en dag efter [skadeservicefirmaet] har været i kolonihave til at fjernet vandet i huset, jeg har set der stadigvæk vand på ca. 3 cm i kælderen og vådte indbotinger blevet ikke fjernet.

[Skadeservicefirmaet] har ikke opfyldt sin opgave, jeg har kontaktet med [skadeservicefirmaet].

[Skadeservicefirmaet] personale har fortalt mig at, [skadeservicefirmaet] har kontaktet med [andet skadeservicefirma] at komme med stor slanger og kraftige vand pumper til at fjernet vanden og vandsugning tag lang tid lidt over midt natten hvor [skadeservicefirmaet] kun ikke forsætter sin opgave blandt andet fjernet resten af vanden med vand støvsuger og sat varm blæser til affugtning af kælderen men [skadeservicefirmaet] kommer ikke til stedet alligevel til opfylde sin opgave.

Jeg har forsøgt at kontakte med min naboer og min vener til at hjælpe mig at fjernet vådte indbo-tinger ud af huset men lykkes ikke pga. årstiden mellem jul og nytår, jeg kunne heller ikke gjort alene pga. min helbredsmæssig hvor jeg har oprettet i min rygraden.

Jeg kan heller ikke bruge noget mindre varm apparat til at varme området pga. der var stadigvæk vand i kælderen og vanden trænger I El rør I kælderen og det var virkelig livsfarligt til bruge el in-strumenter i kælderen."

Klageren har i brev af 7/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Den 07.02.25 jeg har sendt mail til forsikring og har kravet at modtaget [skadeservicefirmaet] rapport fra den 25.12.2023 og [skadeservicefirmaet] rapport ved besigtigelse den 08.01.2024 og modtaget taksator rapport fra besigtigelse den 01.07.2024.

I dag jeg har modtaget rapporterne, hvor jeg fremsender til Ankenævnet for Forsikring kan være bruge den.

jeg fandt ud af, ar der er ukorrekte og modstridende udsagn i disse rapporter, som jeg prøve at forklarer.

A) I [skadeservicefirmaet] rapport fra 25.12.23 i side 2, [skadeservicefirmaet] har vurderet årsagen til vandskaden var grundvand der kommer op fra jorden i kælderen

Hvor det er ikke korrekt, [skadeservicefirmaet] har nævnte at vandskaden i hele huset, vand højde i kælderen var ca. 1/5 meter hvor vanden kunne ikke træner til øverste sal, men I [skadeservice-firmaet] rapport nævnte at vand over det hele huset, derfor kan tydeligt forstå at, vand kommer fra badeværelse til stue og løbende til kælderen.

Ifølge [skadeservicefirmaet] rapport side 3, [skadeservicefirmaet] har ikke brugt affugter efter vand sugning,

Ifølge [skadeservicefirmaet] opgaver under [skadeservicefirmaet] hjemmeside, [skadeservicefir-maets] opgave under vandskade består at suger vanden og tør området og flytte indbotinger der fik skade ud af huset.

[Skadeservicefirmaet] har ikke opfyldt sin opgave efter sin pligtigheder den 25.12.23. [Skadeser-vicefirmaets] forsømmelse sandsynligvis kan årsagen til Skimmelsvamp skade I huset.

Ifølge [skadeservicefirmaet] rapport side 4 at huset mangler strøm pga. sikring gå af, hvor der er ikke KORREKT,

Huset har haft strøm på den tidspunkt i først sal hvor [skadeservicefirmaet] har brugt den til sin vandpumpen ved ankomsten til kolonihave, men pga. stor vand mængder kontakt til Slamsugning firma, han kan chancen at bruge affugter maskiner i kælderen ved hjælpe forlængelse ledning fra først sal og tør hele kælderen men det gøre det ikke.

B) I [skadeservicefirmaets] rapport fra den 08.01.2024 side 1 under teksten, ved at sammenligne husets nuværende tilstand med husets tilstand i 2022 antog [skadeservicefirmaet], at de ligner hinanden.

Hvor det er ikke KORREKT

[Skadeservicefirmaet] har vurderet huset tilstand er farligt at være i huset pga. eventuelle skimmelsvamp, mens huset har ikke haft farligt tilstand ellers skimmelsvamp efter grundvand skaden der sket i 2022.

C) I taksator rapport fra 21.05.24 hvor datoen er ikke KORREKT

Taksator har besigtige i kolonihave den 01.07.2024.

I denne rapport side 2 slutningen af side under supplerende bemærkning taksator har vurderet skade årsagen var frostsprængning taksator har også nævnt at det var frost vejret I 23.12.23 ca. kl. 18.00 til kl.05.00 den 24.12.23, taksator oplyses ikke temperaturen i den perioden i sin rapport.

Ifølge Topdanmark hjemmeside, under frostsprængning årsager, nævne at frostsprængninger på vandrør og vandhanen kan sker ved hård frost vejret. hård frost vejret sker når temperaturen falder til 10 minusgrader i godt stykker.

Ifølge DMI vejrkalk og vejreti.com vejret i [by] den 23.12.23 og 24.12.23 var ikke særligt minus grader. Vejer blevet 2,3 minusgrader I 4 timer og det er ikke hård frost.

Taksator vurderingen er ukorrekte.

Ifølge taksator rapport fra 01.07.24 side 3 tekst under affugter maskine, taksator har nævnt at affugter mangler aftræksslange ved besigtigelse dato 01.07.24.

Affugter flyttet rundt om huset i flere gang siden 25.12.23 ved vandskade datoen frem til taksator besøgt den 01.07.24 naturligvis har mister slang I et sted i huset.

I taksator rapport side 6, tekst under huset vinduer om vand kan trænger I huset pga. mangler vanden afløbet, oplysning er ikke KORREKT. Husets tag er ret brede end huset størrelse, samtidig jordens hældning er mod husets yderside, så regnvandet ikke kan nå til vinduerne.

Konklusion.

Forsikring udsatte sin afgørelse den 12.01.24 efter en række ukorrekte oplysning fra [skadeservicefirmaet].

[Skadeservicefirmaet] har vurderet at årsagen til vandskaden der sket i 25.12.23 er vand trænger fra jorden, derfor forsikring nægte at betaler erstatning under udvidet skade.

Men vandskaden sket efter pludselig udstrømning vand fra vandrør og vandrør tilknytning hvor forsikring skal betaler erstatning.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

103109

[Skadeservicefirmaet] har vurderet huset tilstand var samme tilstand i 2022, derfor forsikring bestemte at ikke betaler erstatning, hvor Forsikring tager har ikke forberedt skade i huset fra 2022 hvor det er ikke KORREKT."

Ankenævnet for Forsikring

9.

103109

Selskabet har den 7/4 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen omhandler, at der er skimmelsvamp i/på vægge, gulve og loft i klagers fritidshus i visse rum. Skimmelsvampen er opstået på grund af forhold på ejendommen, herunder forhøjet grundvand, manglende varmekilde, manglende dræn, mv., der ikke udgør en dækket skadeårsag på den tegnede bygningsforsikring. Klager gør gældende, at der er tale om vandskader fra røranlæg.

Selskabet har afvist at dække klagers krav, da vi ved besigtigelse af ejendommen ikke kunne konstatere en dækningsberettigende skadeårsag.

Fakta om forsikringen

Klager har tegnet en fritidshusforsikring hos os for sit kolonihavehus beliggende Huset er opført i 2020.

Forsikringen omfatter bygningsbrand, storm, bygningskasko inkl. vandskade, udlejning husejeransvar og indbo i fritidshus. Der er ikke tegnet tillægsdækning for skjulte rør, stikledning og udvidet vand, jf. bilag 1 – police.

De gældende vilkår for forsikringen er vilkår 8820-2, jf. bilag 2 – vilkår.

Den gældende selvrisiko på forsikringen er 1.341 kr.

Sagsforløbet

Klager har anmeldt, at der er sket flere vandskader på ejendommen (kolonihavehus) med skimmel til følge. Skaderne var efter det oplyste sket mellem den 12.-17.11.2023 og 20.-25.12.2023. Skaderne blev anmeldt til selskabet den 23.11.2023 og den 15.1.2024. Vi indsætter her uddrag af klagers anmeldelser.

Vandskaden fra den 12.-17.11.2023 - bygning:

Hvornår er skaden sket?	17-11-2023
På hvilken adresse er skaden sket?	[REDACTED]
Hvad er der sket?	Mellem 12 nov til 17 nov der sket vand skade i min kolonihave, jeg har ikke vand rør ellers vand installation på sted , vandene kommer efter masser regen vand Vandene var ren og naturligvis ikke kommer fra kloaker . Siden kl.11 til kl.18 jeg har fjernet vand med pompe . Jeg har sat flere sokker på min tings til at undgået sakde bliver spredt Men indtil nu jeg få vand skade på Seng , møbler , computer bord , mit PC , mikroovn, skaber , penge skab , reol , Tv bord , skab i sover værelse og 2 tæppe , senge tøj gyge stole ,sofa bord, stereoanlæg bord ,osv

Vandskaden fra den 12.-17.11.2023 – indbo:

Skade dato	17-11-2023
Skadebeskrivelse	Vand skade
Beskrivelse, skadested	På et hotel eller i en anden feriebolig

Vandskaden fra den 20.-25.12.2023 - bygning:

Hvilke skader? (Vælg evt. flere)	Råd og svamp
Hvornår skete skaden?	08-01-2024
På hvilken adresse er skaden sket?	[REDACTED]
Beskriv skaden?	jeg har fået vand skade grundvand trænger til kurset den 17.11.23 og vandskaden efter vandhanen springer udenfor for frost vejret den 25.12.23 og stor mængde vand løber i huset [REDACTED] blevet tilkaldt den 25.12.23. [REDACTED] suger vandene men fra den dato til nu forsikring har ikke forsøgt at fjerne indbotinger der fik vandskade , derfor fra starten af januar måneden bygningen få svampe og skimmelvækst over det hele bygningen. Der stadigvæk mindre vand mængden i huset , huset få bygning skade Då fugtige indbotinger bliver i huset siden 17.11.23

Vandskaden fra den 20.-25.12.2023 – indbo:

Skade dato	25-12-2023
Skadebeskrivelse	Mellem 20 dec , 25 dec jeg ved ikke hvornår bestemt starte med vand løbet fra vandhanen i badeværelser blevet ødelagt og vand løber til hele huset .
Beskrivelse, skadested	I bygningen både først sal og nedenstående sal .

Udover skaderne i 2023 har klager også anmeldt en vandskade den 24.2.2022 på både bygning og indbo.

Vandskaden fra den 24.2.2022 – bygning og indbo:

Hvornår skete skaden?	24-02-2022
På hvilken adresse skete skaden?	[REDACTED]
Lav en detaljeret beskrivelse af, hvad der skete	der samlede stor mængde vand i mit soveværelser og gang i halv kælder mit bygning Der taler om forhøjede [REDACTED] vand grund efter flere dag regnvejret Jeg har kontakt med akut hjælp på telefon nr. [REDACTED] og melder vand skader og søger pumper vand fra kælder
Beskriv skaden på tingen	Seng, senge bord , tv bord , kommode, tæppet, tæppe skin , reol osv

Skaderne blev afvist på bygningsforsikringen, da der ikke var tale om en dækket vandskade på den tegnede bygningsforsikring, herunder skybrud eller anden dækningsberettigende skadeårsag, og da klager ikke havde tegnet udvidet vandskadedækning, jf. vilkårenes dækningsskema punkt 18.3. Derudover kunne selskabet ved gennemgang af den seneste skade fra 25.12.2023 konstatere, at de tidligere anmeldte skader på bygningen fra den 24.2.2022 og den 17.11.2023, ikke var blevet udbedret af klager, jf. bilag 3 – afgørelse af 12.1.2024.

For så vidt angår indboscaden af 24.2.2022 blev denne dækket på fritidsindboforsikringen som nedbørsskade, idet indboforsikringen også omfatter nedbørsskader, herunder opstigning af grundvand, jf. vilkårenes punkt 20.9.4. Klager fik udbetalt 36.675 kr. i erstatning for skadet indbo, jf. bilag 3 side 6. De efterfølgende anmeldte skader på indbo af 12.-17.11.2023 og 20.-25.12.2023 blev afvist, da klager havde anmeldt flere af de samme genstande, der tidligere var blevet erstatet ved skaden fra 24.2.2022 og da det tillige fremgik, at klager ikke havde opfyldt sin tabsbe-grænsningspligt ved ikke at fjerne de våde genstande, der allerede var erstattet.

Klager var ikke tilfreds med afvisningen og henvendte sig efterfølgende til selskabets kundeklage-ansvarlige den 17.1.2024. Efter en fornyet gennemgang af blev afgørelsen fastholdt, jf. bilag 4 – afgørelse 22.3.2024 fra kundeklagefunktionen. Herefter fulgte yderligere korrespondance og forholdene blev undersøgt af en taksator og en fugtspecialist den 1.7.2024. Vi henviser til det af klager vedlagte bilag.

Ud fra taksatorernes gennemgang af huset, blev de tidligere afvisninger fastholdt, idet der ud fra de konstaterede forhold ved huset, ikke var tale om dækkede skader på fritidshus-/indboforsikring. Der var derimod tale om forhold ved huset og ejendommen såsom høj grundvandsstand, manglende dræn/afvanding, ingen permanente varmekilder, mv., der tilsammen medvirkede til, at huset var udsat for fugt og vandindtrængen gennem vægge, mv. Herudover havde klager ladet våde møbler, mm. blive stående i huset, der i kombination med de lave temperaturer, tillige gjorde, at der er opstået skimmelsvamp i huset, jf. bilag 5 – yderligere afgørelse fra klagefunktionen.

Sagen blev herefter indbragt for ankenævnet.

Vores syn på sagen

Det følger af de almindelige forsikringsretlige principper og praksis, at det er klager, der skal sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed samt sandsynliggøre størrelsen af rigtigheden af det fremsatte krav.

Forsikringsaftaleloven § 22 (FAL)

'Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre.'

Vi mener ikke, at klager har sandsynliggjort, at skimmelsvampen er opstået som følge af en dækningsberettigende vandskade.

Vi har ved vores afgørelse lagt til grund, at den eneste mulighed for dækning af skimmelsvamp i henhold til den tegnede fritidshusforsikring er, hvis der er tale om en følgeskade til et dækningsberettigende forhold så som skybrud eller udstrømning fra røranlæg, idet klager ikke har tegnet tillægsdækning for udvidet vandskade iht. vilkårenes punkt 18.11, skjulte rør og kabler vilkårenes punkt 18.9 eller lignende.

Af vilkårenes punkt 18.3 fremgår det

3. Vand og vej

Sky*- eller tøjbrud*

Skade som følge af at vandet efter voldsomt sky- eller tøjbrud* ikke kan få normalt afløb* og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger*.*

Snetryk, sneskred og haglskade

Skade som følge af snetryk, sneskred og haglskade. Nedbørsskade på bygning, der er en umiddelbar følge af en dækket snetryks-, sneskreds- eller haglskade, er også dækket.

Udstrømning af væsker og damp

Skade forårsaget ved pludselig og tilfældig udstrømning af vand, olie, kølevæske og damp. Det er en betingelse, at udstrømningen sker fra:

- Røranlæg og tilknyttede installationer, fx amerikanerkøleskabe
- Akvarier og andre beholdere på 20 liter eller derover

Frostsprængning af bygningens indvendige røranlæg og tilknyttede installationer, der tilfører bygningen vand og varme, når årsagen er et tilfældigt svigt i varmemforsyningen.*

Forsikringen dækker ikke

1. Skade forårsaget af vand fra tagrender og nedløbsrør, afløb og brønde, medmindre skaden skyldes voldsomt sky*- eller tøbrud*
2. Opstigning af grund- eller kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt sky*- eller tøbrud*
3. Skade sket ved påfyldning af eller aftapning fra olietank, køle- eller fryseanlæg, akvarier samt andre beholdere
4. Skade efter dryp eller udsivning
5. Skade på haveanlæg og belægninger efter olieudstrømning fra en nedgravet olietank
6. Udgifter til reparation af tærede rør og tilknyttede installationer, samt hermed forbundne udgifter til lokalisering af skaden og reparation af bygningsdele
7. Tab af vand, olie og gas
8. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde på forsikringsstedet
9. Følgeskader i form af svamp* eller råd*
10. Vandskade som følge af frostsprængning, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen*
11. Skade forvoldt af lejere, se dog pkt. 21

Vi har ved vores afgørelse lagt vægt på, at skimmelsvampen skyldes flere forhold ved ejendommen, herunder høj grundvandsstand på grunden, manglende dræn/afvanding, samt ingen permanente varmekilder, der tilsammen bevirker, at huset er udsat for fugt og vandindtrængen gennem vægge, hvilket ikke er en dækningsberettigende skade i sig.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på vores taksatorers gennemgang af huset, hvor der blev konstateret synlige områder med skimmelvækst på stort set alle overflader i både kælder og stueeta-ge samt udestue. Ved besigtigelsen kunne det tillige konstateres, at huset var uden permanente varmekilder. Klager har hertil oplyst, at der var 2 små varmeblæsere i kælderen og 1 mindre pe-troleumsovn. I stueplan stod der en mindre affugter - en 'byggemarked-model', hvilket klager be-tragtede som varmekilde i stueplan. Klager oplyste tillige, at ejendommen blev besigtiget hver 5.-7. dag, og at han ved disse besigtigelser fyldte brændstof på petroleumsovnen i kælderen. På fo-rspørgsel oplyste klager, at ovnen nogle gange var kørt tør for brændsel.

Ud fra en søgning på internettet af sammenlignelige ovne fremgår det, at denne type ovne gene-relt har en tankkapacitet på ca. 5,4 l, og bruger 0,3 liter pr. time ved lavt forbrændingsforbrug, hvilket vil sige, at der maksimalt vil være til 18 timers drift.

På denne baggrund kan selskabet derfor konstatere, at kælderen det meste af tiden kun blev op-varmet med de 2 små varmeblæsere.

Vi indsætter her billede af petroleumsovn og varmeblæser i kælder:
[Fotos]

Vi indsætter her billeder af affugter i stueplan:
[Fotos]

Der er tale om en mindre affugter af 'byggemarkeds-model', der ikke har drypbakke, men kræver aftrækslange for at komme af med procesluften. Klager har oplyst, at slangen blev ført ud igen-nem wc eller bad. Der er ikke konstateret aftrækskanaler eller andre åbninger end vinduer i disse rum, som en eventuel slange kan føres ud via. Maskinen var ved besigtigelsen ikke monteret med en aftrækslange. Vi bemærker, at hvis ikke slangen er ført ud, recirkuleres den luft som maskinen

har affugtet, og fugten føres tilbage i rummet. Herudover har maskinen et beskedent varmelegeme, der ikke er egnet til rumopvarmning.

Varmeblæsere og el-radiator i udestue:

[Fotos]

Den opstillede el-radiator har en maksimal effekt på 2000w. og varmeblæsere en maksimal ydeevne på 3000w.

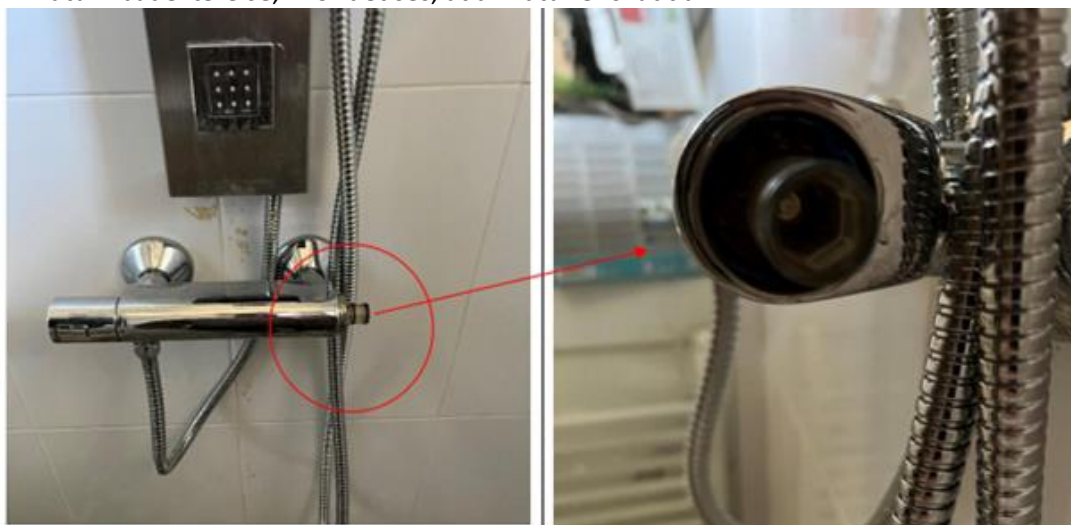
Udover den begrænsede opvarmning af huset kunne taksatorerne tillige konstatere andre forhold ved huset, herunder at aftræk gennem klimaskærm ikke var afsluttet:

[Fotos]

Derudover blev der konstateret et uisoleret aftræksrør i køkken hvilket betød kold luft via rørgennemføring og risiko for kondensdannelse i røret:

[Fotos]

Armatur i badeværelse, hvor det ses, at armatur er skudt af:



Armatur i bad, hvorfor skade 2 er sket.

Nærbillede af armatur.

Endelig blev der konstateret manglende afvanding af nedbør på grunden, at gulvet i vådzone var udført højere end det resterende gulv i badeværelset med risiko for vandspredning på øvrig gulvflade til følge, samt at der var stor variation i vægtykkelserne og dermed ringe isolering flere steder på huset, hvilket indikerede et stort varmebehov for at kunne holde huset tilstrækkeligt opvarmet:

[Fotos]

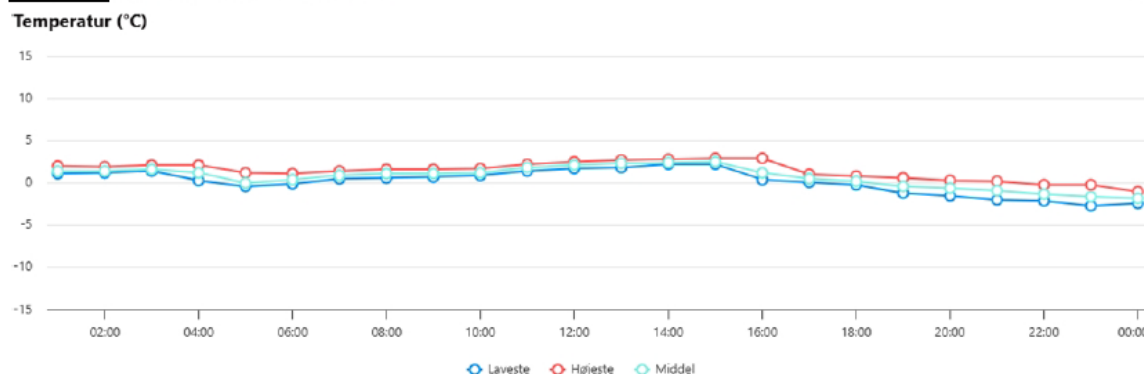
Ud fra taksatorernes besigtigelse af huset og gennemgang af de anmeldte skader, kunne det således konstateres, at skaden af 24.2.2022 skyldtes nedbør/forhøjet grundvandsstand, hvor vandet var trængt gennem væggene i klagers kælder og havde forvoldt vandskade på denne til følge. Selskabet afviste at dække vandskaden, da der ikke var konstateret skybrud på adressen og idet klager ikke havde tegnet udvidet vandskadedækning.

For så vidt angår skaden af 17.11.2023 kunne der ligeledes konstateres en længere tids afmætning af jorden og ingen vandsikring af udefrakommende fugtindtrængen, hvorved vandet kunne

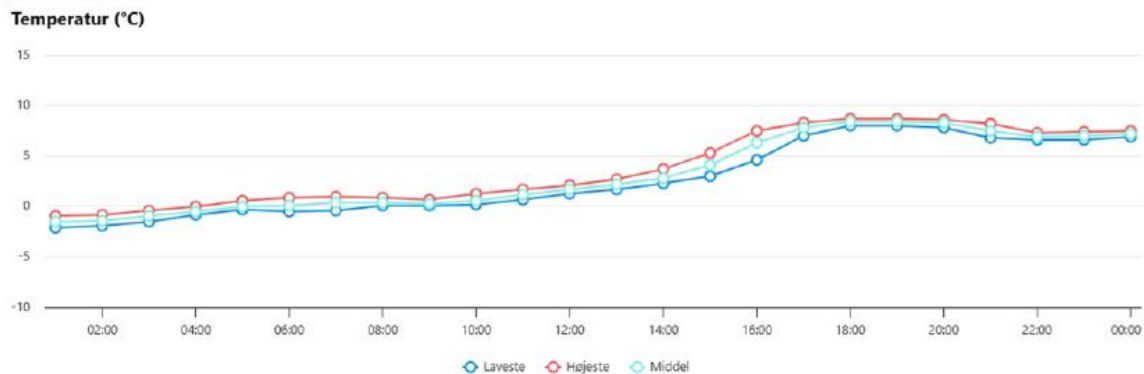
trænge igennem kældervæg/gulv. Efter en lang periode med kraftig regn var jordlaget mættet og kælderydervæggen bar præg af længerevarende påvirkning og fremstod med afskalninger, der siden hen havde været tiltagende. Idet der således ikke var nogen tegn på, at forsikringsstedet havde været oversvømmet, blev skaden derfor afvist.

Skaden sket i perioden 20.-25.12.2023 skyldtes frostsprængning af armatur i brusekabinen og sammenholdt med vejrarkivet fra DMI kunne det konstateres, at der havde været frostvejr i klagers område den 23.24.12.2023.

████████ kommune 23. december 2023



████████ kommune 24. december 2023



Henset til den mangelfulde og utilstrækkelige opvarmning af huset, herunder ingen permanente varmekilder samt midlertidige affugtnings-/varmeforanstaltninger af ringe effekt samt klagers oplysning om, at petroleumsovnene flere gange var løbet tør for brændstof, finder vi ikke, at klager har løftet bevisbyrden for en dækket frostsprængningsskade, hvor det er en forudsætning, at der er tale om et tilfældigt svigt i varmeforsyningen.

Ved tilfældigt svigt i varmeforsyningen forstår vi:

'når varmeforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som du ikke har haft indflydelse på. Vi betragter det ikke som tilfældigt svigtende varmeforsyning, hvis årsagen fx er manglende oliebeholdning.'

Herudover har vi lagt vægt på, at [skadeservicefirmaet] tillige har været tilkaldt i forbindelse med vandskaderne fra 2023 og skadeservicefirmaet har i den forbindelse oplyst, at der ikke er foretaget nogle reparationer eller lignende på huset, siden de var ude ved klager i forbindelse med den tidligere vandskade fra den 24.2.2022. Skadeservicefirmaet oplyste tillige, at huset var frosset til,

da det havde stået uden varme siden november måned 2023 samt at der var kommet skimmel-svamp i store dele af huset som følge heraf.

Vi indsætter her mail fra [skadeservicefirmaet] efter deres besigtigelse af skaderne fra 2023:

To: "centralskade@topdanmark.dk" centralskade@topdanmark.dk
From: [redacted]
Regarding: SV: Topdanmark forsikring [redacted]
Date: 2024-01-08, 14:40

Hej top

Hermed som afbale billede af skaden vi har snakket omkring . som jeg ser det er der ikke sket noget på sagen siden vi var på den 2022 . huset er totalt frosset til og alle de gamle tæpper fra sidet ligger og flyder i haven på modsatte siden .

Kæmpe problem med vækst og der er ikke noget der står til at redde . ring gerne for yderligere oplysninger .

Såfremt vi skal gøre noget på denne sag vil det kræve masker samt at huset bliver fri fra frost inden for . da alt skal kasseres , huset har stået uden varm siden november mdr . oplyser ft

Med venlig hilsen

For god ordens skyld bemærker vi, at selskabet dækkede udkaldet til skadeservice og opslugning af vand, mv. ved den tidligere vandskade i 2022 på bygningsforsikringen på trods af, at skaden ikke var dækket af bygningsforsikringen. Klager blev tillige oplyst om, at han selv skulle sørge for at reparere følgeskaderne på bygningen, efter at vandet var trængt gennem væggene i kælderen, idet bygningsforsikringen ikke dækker grundvand, der trænger ind gennem væggene. Ligeledes bemærker vi for god ordens skyld, at den udvidede vandskadedækning alene dækker følgeskaderne, men ikke årsagen til at fx grundvandet stiger op, hvorfor man som forsikringstager selv skal sørge for, at årsagen til skaden bliver udbedret, før forsikringen dækker følgeskaden, det kunne fx være at etablere et dræn på grunden, så grundvandet ikke stiger op.

Vi mener samtidig ikke, at klager har overholdt sin tabsbegrænsningspligt ved blot at lade stå til, idet selskabet ved gennemgang af skaderne således har kunnet konstatere, at klager ikke har repareret de tidligere skader og derfor ikke har begrænset skaderne eller afværget yderligere skade, hvilket tillige har bevirket, at der nu er kommet skimmelsvamp

Vi henviser til vilkårene side 9 punkt 12.B, hvorefter:

Du skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden.

Samt Forsikringsaftaleloven § 52, hvor det fremgår, at man har pligt til at afværge og begrænse en skade.

§ 52. *Den sikrede skal, når en forsikringsbegivenhed er indtrådt, eller umiddelbar fare for dens indtræden foreligger, efter evne afværge eller begrænse skaden samt, hvis selskabet er forpligtet til at erstatte en skade, for hvilken den sikrede har ret til erstatning hos trediemand, træffe de til sikring af selskabets dækningskrav efter omstændighederne nødvendige foranstaltninger, indtil selskabet bliver i stand til selv at varetage sit tarv. Har selskabet i så henseende givet bestemte forskrifter, skal den sikrede så vidt muligt følge disse.*

Stk. 2. *Overtræder han forsætligt eller af grov uagtsomhed denne pligt, svarer selskabet ikke for skade, der kan antages foranlediget derved. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at den sikredes eller andres undladelse af at træffe foranstaltninger som ovenfor nævnt skal have strengere virkninger end her foreskrevet.*

Ud fra det ovenfor anførte er det således selskabets vurdering, at skimmelsvampen tillige kan tilskrives de tidligere skader/forhold på bygningen, der endnu ikke er udbedret og som klager var bekendt med. Klager har på trods af selskabets opfordring ikke fremlagt konkret dokumentation for, at han har fået foretaget reparationer som han tidligere har oplyst om. Henset til, at klager ikke har begrænset skaderne eller afværget yderligere skade, hvilket også har bevirket, at der nu er kommet skimmelsvamp, mener vi således også, at klager har overtrådt sin tabsbegrænsningspligt,

På den ovennævnte baggrund fastholder vi, at klager ikke har løftet bevisbyrden for en dækningsberettigende skadeårsag på bygningsforsikringen, hvorfor vi ikke kan dække det anmeldte skimmelforhold.

Vedr. indboskaderne:

Vandskaden på indbogenstandene blev - i modsætning til bygningsskaden, dækket ved skaden fra 24.2.2022, hvilket skyldtes, at der ikke gjaldt samme begrænsninger på fritidsindboforsikringen, idet der bl.a. er dækning for nedbør, der trænger helt igennem klimaskærmen samt opstigning af grundvand, jf. vilkårenes punkt 20.9

Selskabet udbetalte i denne forbindelse en samlet erstatning på 36.675 kr. efter selvrisko for det vandskadede indbo.

Selskabet har imidlertid afvist at dække klagers krav for indbo anmeldt ved skaden af 17.11.2023, da vi ikke finder, at klager har løftet bevisbyrden for en dækket skadeårsag. Vi har i den sammenhæng lagt vægt på, at klager har anmeldt mange af de samme genstande vandskadet i igen, dvs. genstande selskabet tidligere har erstattet, jf. bilag 3, hvor det fremgår, at billederne af tingene viser, at der er tale om de samme ting.

Derudover har vi lagt vægt på, at klager ikke på forespørgsel har fremlagt dokumentation for, at han har købt nye tilsvarende ting efter den tidligere vandskade fra 2022 samt at det var de nye ting, der er blevet skadet ved vandskaderne i 2023.

Endelig har vi lagt vægt på skadeservicefirmaets oplysninger, hvorefter det er oplyst, at de gamle tæpper klager fik erstattet ved vandskaden i 2022, fortsat lå i haven på modsatte side ved deres udkald efter vandskaderne i 2023.

Ligesom for bygningsskadernes vedkommende mener vi ligeledes, at klager ikke har overholdt sin tabsbegrænsningspligt, idet klager fortsat har opbevaret de våde genstande i og udenfor huset, i stedet for at kassere de ødelagte genstande. Vi bemærker samtidig, at de våde møbler kan give et højt fugtniveau i indeklimaet, der kan medføre skimmel, særligt hvis temperaturen i bygningen også er lav. Da klager allerede har modtaget erstatning for genstandene, finder vi ikke, at der kan være tvivl om, at genstandene blot skulle kasseres.

I har udtalt jer i lignende sager

Vi har tidligere henvist klager til lignende sager, hvor der var uoverensstemmelse om, hvorvidt skimmelsvampen var en følge af en ellers dækket skade på forsikringen, jf. kendelsesnr. 88523.

Derudover har vi tidligere henvist klager til tidligere sager, hvor klageren ikke havde opfyldt sin tabsbegrænsningspligt og derved forebygget yderligere/ny skade på de forsikrede genstande i forbindelse med en tidligere anmeldt vandskade, jf. kendelsnr. 95646, 93840 og 70422.

Vi fastholder vores afgørelse

På den ovennævnte baggrund fastholder vi vores afgørelse, da skimmelsvampeangrebet ikke udgør en følgeskade til et dækningsberettigende forhold på forsikringen.

Vi har herved lagt vægt på de konstaterede forhold ved huset og grunden, herunder forhøjet grundvand der bevirker, at grundvandet flyder ind fra væggene og breder sig ud i kælderens,

manglende dræn/afvanding, ingen permanente varmekilder, herunder utilstrækkelig opvarmning af boligen, der samlet set gør, at huset er udsat for fugt og vandindtrængen gennem vægge, mv. Herudover finder vi ikke, at klager har iagttaget sin tabsbegrænsningspligt, idet han ikke har fjernet de våde genstande, og vi mener, at den manglende iagttagelse heraf kan tilregnes klager som groft uagtsom.

Der er således ikke tale om en følgeskade til et dækningsberettigende forhold, hvorfor vi fastholder vores afgørelse i sagen."

Klageren har i brev af 13/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærkninger til bygningsskaden

Jeg har ikke sendt en skadeanmeldelse vedrørende skimmelsvamp skaden den 8. januar 2024. Jeg sendte derimod en e-mail til forsikringsselskabet den 6. januar 2024 og rykkede for hurtig behandling for at undgå yderligere skader på bygningens skimmelsvamp.

Forsikringen nævnte, at ifølge taksatorrapporten er der skimmelsvamp i hele huset som følge af manglende varme. Det skal dog bemærkes, at taksatoren først besøgte huset den 1. juli 2024, ca. 8 måneder efter vandskaden. Årsagen til skimmelsvampeskaden det var [skadeservicefirmaet] har ikke opfyldt sin opgave, da de ikke tørrede området med affugtere, ikke fjernede vådt løsrør fra huset, pga. det var stadigvæk vand i kælderen og det var flere dag frost vejret i januar 2024 huset begyndt at få Skimmelsvamp skaden.

Jeg har et vandafløb i badeværelset, hvor vand normalt skal løbe hurtigt til afløbet. Der er også en glasvæg, der forhindrer vandet i at løbe ud i stuen og beskadige løsrør og inventar i huset. Badeværelsesfladen skræner mod afløbet, så der er ikke risiko for, at vand trænger ind i stuen under normalt vandtryk fra bruseren.

Forsikringen vurderede, at årsagen til vandskaden den 25. december 2023 var frostsprængning, baseret på DMI's arkiv. Ifølge DMI's rapport var der frost fra den 23. december 2023 kl. 20:00 til den 24. december 2023 kl. 04:00 i ca. 8 timer. Ifølge Topdanmarks hjemmeside kan frostsprængning kun forekomme ved temperaturer minus 2 cife grader i godt styk tiden, og jeg vil gerne påpege, at udendørstemperaturen kun var -2 grader. Huset blev bygget i 2020 og er godt isoleret, og den indvendige temperatur var ca. 10-15 grader. Der var ikke tilstrækkelig frost til at forårsage frostsprængning i 8 timer med -2 grader.

Kælderen på 55 m² blev fyldt med vand op til 1.1,8 meter. Den normale vandmængde fra badeværelset armatur er 12-15 kubikmeter per minut, mens vandhastigheden fra det bristede armatur var ca. 30 liter per minut vandmængder i kælderen var på ca. 200 m³. Med denne oplysning kan det beregnes, at det ville tage 3-4 dage for kælderen at fyldes med vand til den nævnte højde. Det betyder, at skade-datoen ikke kan være den 24. december 2023, som forsikringen påstår, hvor frostsprængningen skulle være årsagen til skaden.

Forsikringen nævnte paragraf 52 i sin afgørelse, der siger, at forsikringstageren skal forsøge at afværge eller begrænse skaden. Vedrørende skaden i 2022: [Skadeservicefirmaet] fjernede ca. 2 cm vand, der kom fra jorden. De fjernede også våde indbo og tørrede området med affugtere. Bygningen fik ikke skade, hverken på gulvet eller væggene. Bygningens gulv består af beton med hårde fliser, og væggen har en sokkel på 10 cm, hvilket forhindrer grundvand i at trænge op i væg-

gen. Som forsikringstager kender jeg reglerne i paragraf 52, men jeg kunne ikke gøre noget, da bygningen ikke havde nogen skade, der krævede reparation.

Vedrørende skaden den 17. november 2023, hvor grundvand trængte ind i huset, fik bygningen ikke nogen skade, der krævede reparation. Vandet blev fjernet fra stedet, og lettere løsøre blev fjernet fra huset. Større og tungere løsøre kunne ikke fjernes, da jeg bor alene. Derfor sendte jeg tre gange e-mail til forsikringen og rykkede for hurtig behandling for at få sendt [skadeservicefirmaet] til huset. Forsikringen sendte først [skadeservicefirmaet] den 8. januar 2024. Jeg har som forsikringstager opfyldt mine pligter i henhold til paragraf 52 efter bedste evne. Forsikringen burde have sendt [skadeservicefirmaet] hurtigt efter skaden, men hverken forsikringen eller [skadeservicefirmaet] opfyldte deres pligter.

Vedrørende vandskaden den 25. december 2023 har jeg opfyldt mine forpligtelser i henhold til forsikringsbetingelserne i paragraf 52, Jeg har kontaktet [skadeservicefirmaet] med det samme

Jeg har kontaktet et slamsugerfirma for at få fjernet vand.

Jeg har fjernet vand på gulvet på først sal med vand støvsuger

Jeg har fjernet tæpper på først sal til ud af huset i trase med tag på den.

Jeg har fjernet mine private egen dele fra kommode på først sal til min bil

Vandstanden i kælderen nåede til 1.1,8 meter højde og vandet trængte ind i elektriske rør i kælderen. Jeg havde ikke mulighed for at tørre området eller reparere kælderen før [skadeservicefirmaet] fjernede løsøre fra huset og tørrede området. Det var også livsfarligt at bruge affugtere eller varmbælser, før [skadeservicefirmaet] opfyldte sin opgave. Derfor har jeg opfyldt mine forpligtelser i henhold til forsikringsbetingelserne som muligt.

Forsikringen vurderede, at vandskaderne den 17. november 2023 og den 22. februar 2022 skyldtes vand, der kom fra væggene og (klimaskærmen). Dette er dog en forkert vurdering. Vandet kom fra jorden i kældergulvet. Det skal bemærkes, at huset blev bygget i 2020 og har godt vedligeholdte vinduer og tag. Der var ingen tegn på, at vandet kom fra vinduerne eller taget.

Forsikringen fremlagde et billede af emhætten i køkkenet, hvor der ikke var isolering, og hævdede, at kold luft kunne trænge ind i huset herfra. Det skal dog bemærkes, at hvis kold luft kunne trænge ind fra emhætten, skulle køkkenvasken have taget skade, da der kun er ca. 50 cm afstand mellem køkkenvasken og det sted, hvor forsikringen mener, at kold luft trænger ind. Badeværelset ligger derimod flere meter væk og adskilt af tykke vægge.

Bemærkninger om indboscaderne:

Forsikringen vurderede, at skaderne på møbler og inventar på førstesalen skyldtes skimmelsvamp, ifølge [skadeservicefirmaet]-rapporten fra 25. december 2023, der nævnte, at vand var til stede i hele huset. Skaderne på løsøre var dog ikke forårsaget af skimmelsvamp, men af vand, der ramte løsøre og inventar på førstesalen.

Forsikringen har ikke taget hensyn til min indboforsikringsliste vedrørende skaden den 25. december 2023, hvor alle mit løsøre i kælderen blev beskadiget, da vandet nåede en højde på ca.

1.1,8 meter. Forsikringen har heller ikke taget hensyn til det indbo, der blev beskadiget på første-salen, herunder 4 tæpper, tv-reol, møbler, kommode, stole, sofabord og andre løsøre, der blev ramt af vand.

Forsikringen mener, at løsøre, der blev vandbeskadiget den 25. december 2023, er det samme løsøre, der blev beskadiget i 2022, og vil derfor ikke betale erstatning for dette. Forsikringen har trukket 10.000 kr. fra min erstatning krav til disse løsere der nævnte i sin afgørelse i 12. januar. 2024 (hvid skab, tv bord i kælderen, kommoden, 1 stk. tæppe, brune reol) hvor forsikring vurderer at kan genbruges den igen. Forsikringen har ikke informeret om vandskadeniveauet for de skader, der opstod i 22. februar 2022 og den 17 november 2023. Det var grundvandskader, hvor vandet nåede en højde på 3 cm og ramte mit berægens løsøre, som lå på gulvet. Men i skaden den 25. december 2023 nåede vandet hele bygningen, og vandet trængte ind i kælderen fra badeværelse på først sal med vandhøjde på 1.1/8 meter, hvilket ramte alt mit løsøre både i første sal og kælderen.

Orientering:

Forsikringen har betalt 26.000 kr. i erstatning for vandskaden i 2022. Ifølge mit erstatningskrav var det 36.375 kr., men forsikringen har ikke betalt for løsøre, der kan genbruges, som f.eks. (hvidt skab, hvid tv-bord, brune reol, lysebrun kommode, tæppe). Betalingen var 26.000 kr. i stedet for 36.375 kr. Jeg har vedhæftet dokumenter vedrørende erstatningsbetalingen til Ankenævnet for Forsikring, men forsikringen nævnte disse løsøre som allerede betalt i 2022, hvilket ikke er korrekt.

Konklusion:

- A) Jeg som forsikringstager har overholdt forsikringsbetingelserne i paragraf 52 i alle skader, der opstod i min bolig, efter bedste evne.
- B) Bygningen fik ikke skader i de hændelser, der opstod den 22. februar 2022 og den 17. november 2023, som forsikringen skulle have repareret i henhold til forsikringsbetingelserne.
- C) Med hensyn til vandhastigheden fra armaturet, kælderen størrelse og vandstanden på 1 1,8 meter, er det uacceptabelt, at kælderen kunne fyldes med vand på kun én dag mellem den 24. og 25. december 2023.
- D) Forsikringen har vurderet indboscader fra den 17. november 2023 og den 25. december 2023 på samme niveau, hvilket ikke er korrekt.

Mistænkelig forsikringsbehandling:

Jeg som forsikringstager har mistanke om, at forsikringen behandlede sagen forkert. Den 25. december 2023 Jeg viste [skadeservicefirma]-personalet det bristede armatur i badeværelset. [Skadeservicefirmaet] tog billeder, men vurderede fejlagtigt, at vandet kom fra jorden og fyldte hele kælderen og pressede vand op i førstesalen.

Ifølge billederne (bilag-A) som [skadeservicefirmaet] tog, viser tydeligt, at vandet ikke kunne trænge fra kælderen til førstesalen. Jeg mistænker, at dette skyldes, at [skadeservicefirmaet] ikke har opfyldt sin opgave korrekt. Derfor sendte [skadeservicefirmaet] sin rapport til forsikringen to dage senere, hvor de vurderede skaden som 'udvidet skade', men jeg har ikke den nødvendige forsikringsdækning derfor [skadeservicefirmaet] har ikke opfyldes sin opgave.

Den 8. januar 2024 nævnte [skadeservicefirmaet] under sin besigtigelse, at bygningens tilstand var den samme som i 2022, hvilket betyder, at [skadeservicefirmaet] vurderede den mindre

grundvandskade, der opstod i 2022, som den samme som den voldsomme skade den 25. december 2023 for at beskytte deres kollega, som ikke opfyldte sin opgave i 25.12.23.

Forsikringstagers krav:

Forsikringen skal betale erstatning for de bygningsskader, der opstod som følge af den pludselige udstrømning af vand fra vandrør og tilknyttede installationer.

Forsikringen skal også betale erstatning for de indborskader, der blev forårsaget af vandskaden den 25. december 2023, da antallet af skadede indbo og løsøre er betydeligt højere end ved skaden den 17. november 2023."

Selskabet har i brev af 2/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vand i kælder – skadedato 17.11.2023

Klager skriver nederst på side 2 i sit svar, at vandet kom fra jord/kældergulv. Forsikringen dækker ikke vand, der trænger op gennem gulv/kældergulv, jf. vilkårenes punkt 18.3. Da klager ikke har tegnet dækningen udvidet vandskade, fastholder vi derfor, at skaden ikke er dækket af forsikringen, jf. punkt 18.11 samt klagers police bilag 1. Udover at klager ikke har tillægsgækningen udvidet vandskade, er det som tidligere bemærket i vores redegørelse fra 7. april 2025 en forudsætning for en eventuel dækning på den udvidede vandskadedækning, at årsagen til skaden bliver udbedret, før forsikringen dækker udbedring af følgeskaden.

Uagtet at klager ikke har dækning for forholdet, ville forsikringen under alle omstændigheder have afvist at udbedre følgeskaden, da årsagen til vandets indtrængen ikke er udbedret. Der er således tale om et vedvarende problem ved ejendommen henset til de forhold vi har beskrevet tidligere, herunder forhøjet grundvandsstand, manglende dræn, manglende varmekilde, mv. sammenholdt med en længere tids vandpåvirkning, hvor grunden er blevet mættet i en sådan grad, at vandet ikke har kunnet sive ned. Derved er huset generelt påvirket af fugt, ligesom der løbende vil opstå problemer med vandindtrængen/fugtpåvirkning af huset, når det regner.

Vi bemærker i samme forbindelse, at der er tale om et kolonihavehus i et plan med kælder og ikke med første sal som beskrevet af klager.

Udstrømning grundet frostsprængning – skadedato 25.12.2023

Klager har fremlagt udregninger på, hvorvidt det er muligt for kælderen at blive fyldt med vand i den pågældende periode, samt at selskabet på vores hjemmeside oplyser, at frostsprængning kun kan forekomme ved 2 cifrede frostgrader i et godt stykke tid.

Vi er ikke bekendt med, at ovenstående skulle fremgå af vores hjemmeside, men vi kan henvise til følgende beskrivelse på selskabets hjemmeside:

For at et rør skal springe, skal vandet inde i røret fryse til is i sådan en grad, at vand- eller varmerøret ikke holder til presset. Men det er typisk en forudsætning, at temperaturen har været et godt stykke under 0 grader i en periode.

Som det fremgår heraf, fryser vand, når udetemperaturen er < 0 grader og det sker typisk efter en periode med frostgrader. Hvis man samtidig har mangelfuld isolering og ringe eller slet ingen opvarmning på huset, vil frostsprængning derved kunne ske selv efter en kortere periode.

Som selskabets taksatorer har konstateret ved besigtigelsen den 1.7.2024 var opvarmningen af ejendommen langt fra tilstrækkelig, ligesom skaden på armaturet var åbenlyst frostsprængt.

Ved gennemgangen bekræftede klager ligeledes overfor taksatorerne, at dele af varmekilder i perioder kørte tør for brændstof. I tilknytning hertil har selskabets udregning dog vist, at drift-tiden er ca. 18 timer, og sammenholdt med klagers oplysninger om, at han besigtigede ejendommen hver 5.-7. dag, har der således været 4-6 dage, hvor hovedparten af varmekilder ikke har været i drift.

Vi kan ikke se, at klager har fremlagt nye informationer, der skulle ændre på afgørelsen, hvorfor vi ud fra vores besigtigelse og gennemgang fastholder, at der er tale om frostsprængning grundet manglende/utilstrækkelig opvarmning. Da forsikringen ikke dækker frostsprængning af indvendige røranlæg og installationer, medmindre årsagen er tilfældigt svigt i varmemforsyningen, jf. vilkårenes punkt 18.3.

Tilfældigt svigt i varmemforsyning er, når varmemforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som du ikke har haft indflydelse på. Vi betragter det ikke som tilfældigt svigtende varmemforsyning, hvis årsagen fx er manglende oliebeholdning, jf. vilkårenes side 49. På denne baggrund fastholder vi, at skaden ikke er dækket af forsikringen.

Med hensyn til klagers bemærkning om, at det er hans oplevelse, at skadeservicefirmaet ikke har opfyldt sin opgave korrekt, kan vi ikke helt genkende dette. Tværtimod var skadeservicefirmaet ude og opsuge vand og opføre erstatningen for indboet i forbindelse med skaden fra 2022. Klager bemærker ligeledes, at der ikke var sket skade på bygningen efter skaden i 2022. For så vidt angår skaderne i 2023 er der ikke dækning på fritidshusforsikringen, hvorfor selskabet ikke dækker udgifter til skadeservicearbejde.

Vedrørende skade på indbo

Som det fremgår af vores redegørelse af 7. april 2025, har vi allerede erstattet skader på indbo opstået efter vandskaden i 2022 med en samlet erstatning på 36.675 kr. efter selvrisiko for det vandskadede indbo. Vi bemærker, at der er tale om totalskadede genstande og således ikke genstande, der kunne genbruges. Vi stiller os derfor uforstående overfor klagers påstand om, at der kun er udbetalt 26.000 kr. Vi indsætter her dokumentation for erstatningens udbetaling via Scalepoint:

Erstatningsinformation	
Subtotal:	37.675,00
Selvrisiko:	- 1.300,00
Total erstatning:	36.375,00

For så vidt angår den anmeldte skade på indbo i 2023 har vi afvist at erstatte dette, da klager ikke har løftet bevisbyrden for en dækket skadeårsag på fritidsindboforsikringen henset til, at klager ikke har indsendt dokumentation for, at der ikke var tale om samme genstande, der allerede var erstattet efter skaden i 2022. Vi bemærker derudover, at på fritidsindboforsikringen ikke dækker skade på genstande, der skyldes, at genstandene har stået i et fugtigt indeklima, opstigende grundfugt eller andre ikke dækningsberettigende forhold, jf. vilkårenes punkt 20.9. Endelig dækker fritidsindboforsikringen ikke frostsprængningsskader, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmemforsyningen, jf. vilkårenes punkt 20.8.1

Vi kan nu konstatere, at den dokumentation som vi har efterspurgt tidligere og senest i forbindelse med kundeklagebehandlingen nu er fremlagt af klager i mindre omfang (i form af fotos af nogle af genstandene). Vi kan oplyse, at vi vil være indstillet på at lade en eventuel tvivl komme klager til gode for så vidt angår de genstande, der er fremlagt fotos af på trods af, at klager først har valgt at fremlægge dokumentationen under behandlingen for nævnet samt på trods af, at billederne ikke dokumenterer, at genstandene er skadet som følge af en dækket vandskade.

Vi kan forstå på klager, at kravene udgør samlet 8.850 kr., herunder støvsuger 1.200 kr., farveprinter 1.800 kr., skrivebord 1.350 kr., 2 tæpper i alt 4.500 kr., hvilket vi ud fra de fremlagte fotos således har valgt at imødekomme. Erstatningen overføres til klager via Scalepoint.

Ud fra ovenstående fastholder vi vores afgørelse i sagen og henviser til vores tidligere redegørelse af 7. april 2025."

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

"1. Bygningsskade den 17.11.2023

Jeg har ikke indsendt en anmeldelse af bygningsskade i forbindelse med hændelsen den 17.11.2023 og 22.02.2022, da der ikke opstod skader på selve bygningen. Der var tale om grundvand, der trængte op i kælderen i en højde af ca. 2 cm, og dette medførte ikke skade på bygningens konstruktion.

Topdanmark har anført, at forsikringstager ikke har repareret bygningen efter en vandskade den 22.02.2022. Jeg gør opmærksom på, at skaden i 2022 også skyldtes grundvand, som kun nåede ca. 2 cm op i kælderen. [Skadeservicefirmaet] besøgte ejendommen, fjernede vandet og udtørrede området. Efter deres gennemgang blev det vurderet, at der ikke var nogen bygningsskade, og der blev taget billeder, som dokumenterer dette. Da der ikke var nogen skade på bygningen, har jeg som forsikringstager ikke haft nogen pligt til at renovere.

Begge hændelser – den 22.02.2022 og den 17.11.2023 – skyldtes kraftig nedbør og højt grundvand i området.

Topdanmark har desuden oplyst, at huset består af én etage og en kælder. Jeg skal oplyse, at huset er opført i to fulde etager, hvor stueetagen ligger ca. 1,5 meter over terræn, og kælderen består af to soveværelser. Der er ingen vandinstallationer i kælderen, og det er naturligvis ikke muligt at installere dræn midt i et soveværelse. [Skadeservicefirmaet] har besigtiget huset den 22.02.2022 og dokumenteret dets tilstand.

2. Bygningsskade den 25.12.2023

Topdanmark har ikke kommenteret min forklaring om, at kælderen ikke kan fyldes med vand på én dag. Baseret på kælderenes størrelse og vandmængden vurderer jeg, at det tager 3–4 dage for kælderen at blive fyldt, hvilket betyder, at skaden formentlig er indtruffet omkring den 21.12.2023.

Topdanmark mener, at armaturet sprang på grund af frost, og henviser til deres hjemmeside, hvor det beskrives, at frostsprængninger kan ske ved længerevarende hård frost. Ifølge Danmarks Meteorologiske Institut og crossbladet.dk kan dette ske ved temperaturer under minus 10 grader i 2–

3 dage. Den 23.12.2023 var temperaturen kun -2,4°C og kun i fem timer, hvilket ikke udgør hård frost.

Topdanmark anfører, at huset kun blev opvarmet med en lille petroleum varmer, som løb tør efter 18 timer. Jeg skal gøre opmærksom på, at Topdanmarks egne bemærkninger til Ankenævnet i april 2025 (side 4 og 5) samt taksatorrapporten fra 01.07.2024 bekræfter, at huset blev opvarmet med to el-varmere, en varmepuster og en petroleum varmer. Dette dokumenteres med fotos. Topdanmarks police nævner også, at opvarmning sker med el-varmer. Det er derfor forkert, når Topdanmark undlader at nævne el-varmere i deres bemærkninger til Ankenævnet den 02.05.2025.

Huset er opført i 2020 og er godt isoleret.

I Topdanmarks brev af 02.05.2025 (side 2) oplyses det, at der ikke er dækning for skader sket i 2023, men der gives ikke en begrundelse herfor, på trods af at jeg hele tiden har haft en aktiv forsikring. Hvis der ikke var dækning, hvorfor blev [skadeservicefirmaet] så sendt til huset for at fjerne vand den 25.12.2023? samtidig forsikring nu betaler 8,850.kr erstatning til noget af min indbo-tinger der ødelagte i 17.11.23

3. Skade på indbo

Topdanmark gentager i sit brev af 02.05.2025, at det indbo, der blev beskadiget i 2023, også blev erstattet i 2022. Ifølge afgørelsen af 12.01.2024 nævnes blandt andet et hvidt skab i fire dele, TVbord, tæpper, printer, skrivebord, reol og seng. Det er korrekt, at disse genstande ikke blev fjernet af [skadeservicefirmaet] i marts 2022 pga. pladsmangel, men [skadeservicefirmaet] vurderede, at de kunne genbruges og informerede Topdanmark herom. De burde derfor ikke være inkluderet i skadeslisten fra 2022.

Topdanmark har nægtet erstatning for mikrobølgeovn, sengebord og lamper med den begrundelse, at disse genstande ikke kan have stået på gulvet og derfor ikke er blevet beskadiget af vand. Dette er forkert. Ved skaden den 25.12.2023 var vandstanden op til 1,5 meter ifølge [skadeservicefirmaet]-rapporten, og hele huset – inkl. førstesal – blev påvirket.

Topdanmark har heller ikke behandlet min skadesanmeldelse fra 25.12.2023 korrekt. De kræver dokumentation i form af kvitteringer, men alle kvitteringer lå i mit pengeskab i kælderen, som blev oversvømmet. [Skadeservicefirmaet] bekræftede dette ved besigtigelsen den 08.01.2024. Jeg har oplyst dette til forsikringen og tilbudt billeder af genstandene, men Topdanmark har afvist dette som gyldig dokumentation. Alligevel har Topdanmark udbetalt 8.850 kr. i erstatning uden kvitteringer.

4. Øvrige bemærkninger

Ifølge Topdanmarks afgørelse af 12.01.2024 (side 7) blev der afvist erstatning for genstande, som de alligevel betalte 8.850 kr. for den 02.05.2025. De har ikke fremlagt dokumentation for, hvorfor erstatning for de øvrige beskadigede genstande ikke udbetales.

Topdanmark hævder, at skade- og erstatningslisten dækker skader den 17.11.2023 og 25.12.2023, men det er ikke korrekt. Jeg fremsendte listen allerede den 07.12.2023 kl. 14:48 til Topdanmarks centralskade – altså 19 dage før skaden den 25.12.2023. Listen kan derfor ikke have relation til den skadesdato.

Efter aftale med Topdanmark blev det besluttet, at [skadeservicefirmaet] skulle udarbejde en skadesliste efter deres besigtigelse af hele huset – både førstesal og kælder

5. Topdanmark fejltagelse

Topdanmark og sit partner [skadeservicefirmaet] har lavet flere gang fejl ved vurderingen og behandling min sagen Og disse fejltagelse var årsagen at, jeg mister min rettigheder i den forbindelse.

[Skadeservicefirmaet] har vurderet fejl i sin rapport den 25.12.23 hvor har vurderet at vanden kommer fra Jorden i kælderen og derefter mod først sal efter kælderen blevet fuld med vanden og den fejl var årsagen at [skadeservicefirmaet] opfyldte ikke sin opgave og efterladt huset mens der var stadigvæk lidt vand i kælderen og tørrede heller ikke området og heller ikke flyttet indbo-tinger ud af huset. [Skadeservicefirmaet] har set armatur i badeværelset og har taget billeder som dokument men nævnte ikke i sin rapport den 25.12.23.

Topdanmark har behandlet fejl over min indbo skade, hvilket nævnte i sin afgørelse den 112.01.24 over min skade lister, hvilket forsikring har skrevet forsikringstager skade lister fra skaden der sket i 17.11.2023 og 25.12.2023 selvom forsikring har modtaget min skade lister den 07.12.2023, med den fejl jeg mister min rettighed at for min erstatning over min næsten alle min indbotinger og inventar der blevet ødelagt i vandskaden i 25.12.23. Skal være mærksom på at ødelæggelsen niveau var meget værre end skaden i 17.11.2023, hvilket vand højde i 17.11.23 var ca. 3 cm og vand højde i 25.12.23 var ca. halvdelen (1/5) meter.

Konklusion

- A) Der opstod ingen bygningsskade ved hændelserne den 24.02.2022 og 17.11.2023, da vandstanden kun var ca. 3 cm. Derfor blev der ikke indsendt bygningsskadeanmeldelse.
- B) Armaturet blev ikke ødelagt af frost, da der var indendørstemperatur på 10–12°C og huset blev opvarmet med el-varmere og udvendige temperaturen var minus 2,4 i 5 timer.
- C) Kælderen blev fyldt med vand over 2–3 dage med hensyn af vand mængder, kælderen størrelse og vandstanden, skadedatoen må derfor være tidligere end 23.12.2023.
- D) Topdanmark har kun behandlet skadeslisten i relation til hændelsen den 17.11.2023, selvom skaden den 25.12.2023 var væsentligt større og påvirkede hele huset.
- E) [Skadeservicefirmaet] opfyldte ikke sin opgave korrekt ved besigtigelsen og sin aktiviteter den 25.12.2023, og Topdanmark har ikke anerkendt dette forhold i deres svar af 02.05.2025, men henviser i stedet til [skadeservicefirma]-aktiviteter fra 2022."

Selskabet har i brev af 26/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers yderligere svar, der ikke ses at indeholde nye oplysninger til sagen, hvorfor vi alene har følgende yderligere bemærkninger.

Klager har indsendt nogle generelle beskrivelser omkring hård frost og risikoen for frostsprængninger, herunder fra ChatGPT samt fra selskabets hjemmeside. Klager har imidlertid ikke indsendt nye oplysninger til sagen, hvorfor vi fastholder, at der er tale om en frostsprængning af armatur i badeværelse i forbindelse med skaden i december 2023. Som beskrevet i vores tidligere skrivelser af 7. april og 2. maj 2025 er frostsprængningen sket pga. manglende opvarmning af fritidshuset

sammenholdt med vejroplysningen om frostvejr i klagers område i samme periode, hvorfor skaden ikke er dækket af fritidshusforsikringen, jf. vilkårenes pkt. 18.3.

For så vidt angår indboet har vi udbetalt erstatning ud fra den fremlagte dokumentation for beskadigede genstande og som tidligere oplyst har vi i denne forbindelse valgt at lade en eventuel tvivl komme klager til gode. Vi har således udbetalt 46.625 kr. i samlet erstatning. Idet klager ikke har indsendt yderligere dokumentation for, at der skulle være genstande, der er beskadigede som følge af en dækningsberettigende skadeårsag på fritidsindboforsikringen - udover de allerede erstattede genstande, fastholder vi derfor den opgjorte erstatning på det foreliggende grundlag. Vi er fortsat indstillet på at revurdere klagers krav, hvis der indsendes yderligere dokumentation til sagen."

Klageren har i brev af 28/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende: Bygningsskade

Forsikringen har i sit brev forsøgt at argumentere for, at huset ikke blev opvarmet i perioden med frostvejr mellem den 23.12.2023 kl. 08.00 og den 24.12.2023 kl. 04.00, og at dette skulle være årsagen til, at armaturet i badeværelset sprængte.

Dog henviser jeg til dokumentation fra [skadeservicefirmaet] i form af billeder taget den 25.12.2023, [skadeservicefirmaets] besigtigelse den 08.01.2024 samt taksatorrapporten af 01.07.2024. Her fremgår det tydeligt, at der har været **tre elektriske varmeapparater og én petroleumsvarmer til stede i huset.**

Desuden gør jeg opmærksom på, at det ikke er realistisk, at kælderen – med et areal på 55 m² og en højde på 2 meter – kan være blevet fuldstændigt fyldt med vand mellem den 24.12.2023 kl. 05.00 og den 25.12.2023 kl. 12.00, dvs. på blot ca. 31 timer, alene som følge af et sprængt armatur.

Teknisk dokumentation og henvisninger til pålidelige kilder er vedlagt dette brev som bilag.

Vedrørende: Indboforsikring og erstatning

Jeg har modtaget følgende to erstatninger fra Topdanmark:

- A) Den 22.03.2022: Erstatning på 36.375 kr. for skade sket den 22.02.2022
- B) Den 02.05.2025: Erstatning på 8.850 kr. for skade sket den 17.11.2023

Det beløb på 46.625 kr., som forsikringen henviser til som værende udbetalt til forsikringstager, har jeg ikke modtaget. Forsikringen har desuden hverken oplyst hvornår beløbet skulle være udbetalt eller fremlagt dokumentation for denne betaling.

Den 06.12.2023 indsendte jeg min skadesliste over ødelagt indbo som følge af vandskaden den 17.11.2023.

Efter aftale med forsikringen skulle jeg udfylde en ny indboskadeliste for skaden den 25.12.2023 sammen med forsikringsselskabets taksator, men denne gennemgang blev aldrig gennemført.

Derfor har jeg i dag fremsendt min opdaterede skadesliste til Ankenævnet for Forsikring, vedlagt 40 billeder med tilhørende priser som dokumentation, jf. forsikringens krav i deres brev til Ankenævnet af 26.05.2025.

...

Jeg har kontaktet med Topdanmark til at sender liste over indbotinger der fik skade I 25.12.23, men forsikring accepterer ikke pga. sagen er under behandling hos Ankenævnet for Forsikring, derfor jeg blevet nødt til at sender billederne af indbotinger først til Ankenævnet for forsikring og håber bliver fremsender til Topdanmark."

Selskabet har i brev af 20/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers yderligere svar, der ikke indeholder nye oplysninger, hvorfor vi fastholder vores tidligere afgørelse.

Med hensyn til bygningsskaderne finder vi ikke, at klager er kommet med nye oplysninger, der kan ændre på afgørelsen. Vi bemærker tillige, at der ikke ses vedlagt teknisk dokumentation og henvisninger som klager ellers skriver, at han har vedlagt.

Vores bygningstaksatorer har kommenteret på klagers skrivelse og oplyser følgende:
Som vi tidligere har påpeget, og som han også selv har bekræftet, så har petroleumsovnene ikke kunne være i drift ret lang tid, da den hurtigt kører tør, og han kun kommer hver 2. eller 3. dag hvis jeg husker rigtigt.

Om der har stået 3 varmeblæser i stueplan, kan jeg ikke huske om vi er oplyst eller har kommenteret på, men det vil typisk ikke kunne holde det frostfrit, og det kræver jo også at de er tændt.

Mht. til vandmængden i kælderen, så er det for mig at se irrelevant om der har stået 20 cm. eller 1,5 m. Årsagen er ikke omfattet.

På denne baggrund fastholder vi, at vandskaden af 25.12.2023 skyldes frostsprængning af rørlæg i badeværelse, hvor årsagen ikke er et tilfældigt svigt i varmforsyningen, men derimod at fritidshuset grundet klagers manglende opvarmning af huset, har stået uden varme i perioder, hvorfor vi fastholder vores afvisning, jf. vilkårenes punkt 18.3.

Vi henviser tillige til vores tidligere beskrivelser samt billede af badeværelse, hvor det ses, at armatur er skudt af:

[Fotos]

Med hensyn til indboet har vi udbetalt erstatning den 18.3.2022 samt den 2.5.2025 til klagers NemKonto og klager har sågar selv vedhæftet dokumentation for indbetalingen, jf. vedhæftede bilag fra klager.

Vi kan ikke genkende klagers påstand om, at han skulle indsende en liste for skadede genstande efter vandskaden den 25.12.2023, da denne skade er afvist, jf. bilag 3 samt vores redegørelse af 7.4.2025. Vi henviser til forsikringsvilkårenes punkt 20.8, hvor det fremgår, at forsikringen ikke dækker

*1. Skade som følge af frostsprængning i bygning eller lokale, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen**

Samt til klagers egen anmeldelse af skaden:

Skade dato	25-12-2023
Skadebeskrivelse	Mellem 20 dec , 25 dec jeg ved ikke hvornår bestemt starte med vand løbet fra vandhanen i badeværelser blevet ødelagt og vand løber til hele huset .
Beskrivelse, skadested	I bygningen både først sal og nedenstående sal .

Idet der ved den efterfølgende besigtigelse af skaden af 25.12.2023 er konstateret frostsprængning af vandrør på grund af manglende varmekilder/opvarmning af bygningen og dermed forhold som klager selv har haft indflydelse på, er der således ikke dækning for en eventuel vandskade på fritidsindbogenstandene.

Vi mener i øvrigt heller ikke, at de fremsendte billeder dokumenterer, at der er skade på de afbildede genstande, og bemærker i den sammenhæng, at mange af genstandene er placeret på borde, reoler, vindueskarme, mv., og dermed ikke har været ramt af vand, ligesom billederne ikke dokumenterer, at der er tale om en dækningsberettigende skadeårsag på fritidsindboforsikringen.

Vi henviser til nogle af klagers billeder til illustration:
[Fotos]

Vi bemærker derudover, at på fritidsindboforsikringen ikke dækker skade på genstande, der skyldes, at genstandene har stået i et fugtigt indeklima, opstigende grundfugt eller andre ikke dækningsberettigende forhold, jf. vilkårenes punkt 20.9.

Idet klager ikke har sandsynliggjort, at der er tale om en dækningsberettigende skadeårsag på fritidsindboforsikringen for så vidt angår vandskaden af 25.12.2023 og idet vi allerede har udbetalt erstatning for de øvrige vandskader, hvor vi – som beskrevet i vores svar af 2. maj 2025 har valgt at lade en eventuel tvivl komme klager til gode, fastholder vi herefter, at klager ikke har sandsynliggjort, at der er sket dækningsberettigende skader i et omfang som anmeldt af klager, hvorfor vi ikke finder, at klager er berettiget til yderligere erstatning, udover den allerede udbetalte erstatning i sagen."

Klageren har i brev af 25/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Baggrund:

Topdanmark anfører i brev af 24.06.2025, at det ikke har betydning, om vandstanden i kælderen var 20 cm eller 1,5 meter. Dette er ikke korrekt.

Dokumentation:

- Bilag 1 – Faktura fra [andet skadeservicefirma]:
Viser 6 arbejdstimer til udpumpning af vand fra kælderen, hvilket indikerer betydelig vandstand.
- Bilag 2 – [skadeservicefirma]-rapport af 26.12.2023:
Side 2 beskriver skadens omfang, og side 4 viser billeder med vandstand over 1,5 meter.

Det er væsentligt at understrege, at der er gulvafløb i badeværelset, som betyder, at noget vand er afledt derfra, og resten er løbet ned i kælderen.

Skadens udvikling er derfor sket over flere dage.

Ankenævnet for Forsikring

28.

103109

Topdanmarks vurdering af, at der ikke er forskel på 20 cm og 1,5 meter vand, er urimelig. Den store vandmængde peger på, at skaden må være sket før den 23.12.2023 – altså ikke pga. frost den 24.12., som Topdanmark påstår.

Opvarmning og forsikringsvilkår:

Topdanmark anfører også, at huset ikke er tilstrækkeligt opvarmet, og at selskabet ikke har fået oplysninger om elvarme.

Dette er ikke korrekt:

- Elvarme er nævnt i policen
- To elvarmere ses tydeligt på billeder i [skadeservicefirma]-rapporten af 25.12.2023
- Afgørelse af 15.01.2024 (side 4 og 14) samt besigtigelsesrapport af 01.07.2024 (side 3 og 4) omtaler og viser både elvarmere og petroleumvarmer, alle beskadiget af vand

Supplerende oplysninger:

- Huset er opført i 2020 og har god isolering, herunder termoruder og tæt konstruktion.
- Jeg opvarmer huset med to elvarmere, og ved hård frost anvender jeg desuden en petroleumvarmer.
- Jeg holder huset og dets installationer i god og vedligeholdet stand, hvilket bekræftes i [skadeservicefirma]-rapporten (side 2).
- Jeg overholder som forsikringstager mine forpligtelser iht. Topdanmarks betingelser.

Anmodning:

Jeg anmoder Ankenævnet om at:

1. Behandle sagen på baggrund af dokumentationen.
2. Vurdere vandstandens betydning for skadens opståen og tidspunkt.
3. Vurdere om opvarmningen og vedligeholdelsen lever op til policens krav.

Hermed fremsendes jeg noget dokumentation hvor kan betyder I sagen der vedhæftet I den mail."

Selskabet har i brev af 7/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers yderligere svar, der ikke indeholder nye oplysninger, hvorfor vi fastholder vores afgørelse i sagen.

Vi kan se, at klager har indsendt nogle beregninger genereret af ChatGPT på baggrund af klagers subjektive input om isolering og opvarmning, og vi bemærker, at der er tale om generelle oplysninger/beskrivelser, der ikke stemmer overens med de faktisk konstaterede forhold på skadestedet, herunder den ringe isolering og manglende opvarmning af kolonihavehuset, samt de øvrige fejl og mangler ved ejendommen, som vi har beskrevet i vores tidligere skrivelser.

Derudover bemærker vi samtidig, at klager også selv ved anmeldelsen af skaden har oplyst, at det skyldes frostsprængning af vandhane i badeværelse pga. frostvejr, jf. uddrag af anmeldelse:

Ankenævnet for Forsikring

29.

103109

Skadebeskrivelse	jeg har fået vand skade grundvand trænger til kurset den 17.11.23 og vandskaden efter vandhanen springer udenfor for frost vejrt den 25.12.23 og stor mængde vand løber i huset [REDACTED] blevet tilkaldt den 25.12.23. [REDACTED] suger vandene men fra den dato til nu forsikring har ikke forsøgt at fjernet indbotinger der fik vandskade , derfor fra starten af januar måneden bygningen få svampe og skimmelvækst over det hele bygningen. Der stadigvæk mindre vand mængden i huset , huset få bygning skade Då fugtige indbotinger bliver i huset siden 17.11.23
Skade dato	25-12-2023
Skadebeskrivelse	Mellem 20 dec , 25 dec jeg ved ikke hvornår bestemt starte med vand løbet fra vandhanen i badeværelser blevet ødelagt og vand løber til hele huset .
Beskrivelse, skadested	I bygningen både først sal og nedenstående sal .

Klageren har i brev af 12/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Mine bemærkninger til Topdanmarks svar:

1. I Topdanmarks brev er det anført, at jeg ved anmeldelsen selv har angivet, at (skaden skyldtes frostsprængning af vandhanen som følge af frostvejr, jf. uddrag fra skadesanmeldelsen). Dette er ikke korrekt. Jeg har skrevet, at 'vandskaden skete, efter at vandhanen sprang – udenfor frostvejr'. Det vil sige, at frost ikke var årsagen til skaden.

På det tidspunkt anvendte jeg ikke et oversættelsesværktøj (som f.eks. GPT) til at formulere mig på korrekt dansk. Min formulering var måske sprogligt ukorrekt, men det fremgik tydeligt, at min hensigt var at oplyse, at skaden skete uden for frostvejr.

2. Den skadesanmeldelse, som Topdanmark henviser til i deres brev af 7. august 2025, vedrører en anden sag – nemlig en anmeldelse om skimmelsvamp i bygningen, som jeg indsendte den 15. januar 2024, altså cirka 20 dage efter skadedatoen.

I min oprindelige skadesanmeldelse af 27. december 2023 har jeg ikke anført, at skaden, som opstod den 25. december 2023, skyldtes frostvejr.

Jeg har indtryk af, at Topdanmark forsøger at undgå sit erstatningsansvar ved at henvise til misforståelser, fejl i ordvalg eller ukorrekte gengivelser, frem for at fremlægge beviser for sine påstande. Dette er ikke første gang, og det minder om tidligere forsøg på at afvise mit krav, herunder da man fejlagtigt vurderede, at skaden den 25. december 2023 skyldtes vand, der trængte op fra jorden.

Ifølge [skadeservicefirma]-rapporten fra 26. december 2023 var der på skadetidspunktet hverken oversvømmelse eller kraftig nedbør. Det virker derfor usandsynligt, at vand skulle være trængt op fra jorden og have oversvømmet både kældere og stueetage. [Skadeservicefirmaet] opfyldte desuden ikke sin opgave, hvilket ifølge min opfattelse skyldes, at Topdanmark havde informeret dem om, at min forsikringsdækning ikke omfattede denne type skade.

Jeg vedhæfter kopi af min oprindelige skadesanmeldelse til Topdanmark som dokumentation og [skadeservicefirmaets] rapport 26.12.23."

Selskabet har i brev af 27/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen og vi har for overblikkets skyld vedhæftet skadeservicerapport samt rapport fra bygningstaksator i samlet udgave, jf. bilag 6-8."

Klageren har i brev af 30/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke længere noget yderligere at tilføje til min skriftlige redegørelse til forsikringsselskabet.

I perioden fra april til august 2025 har jeg bestræbt mig på at besvare alle de spørgsmål og henvendelser, som selskabet har fremsendt, på en grundig og fyldestgørende måde – med relevante henvisninger og dokumentation. Ikke desto mindre har forsikringsselskabet i hvert svar fremsat nye påstande imod mig, uden at vedlægge nogen form for bevis til støtte for disse påstande.

I denne periode (april til august) har forsikringsselskabet fremsat flere modstridende forklaringer i deres breve, tilsyneladende med det ene formål at undgå at tage ansvar for erstatningen. Herunder nævner jeg nogle eksempler:

- Selskabet har påstået, at bygningen skulle have konstruktionsmæssige problemer og brugt dette som forklaring på vandskaden. Den reelle årsag til skaden var dog sprang i brusearmaturet på første sal i badeværelset.
- I en anden forklaring hævdede selskabet, at vandet skulle være kommet op gennem bygningens gulv, have fyldt kælderen og derfra nået første sal – på et tidspunkt, hvor der ikke var tale om kraftig regn. Da jeg imødegik denne forklaring, svarede forsikringen, at jeg selv i skadesrapporten havde angivet, at bruserøret var sprunget som følge af frost, hvilket ikke er korrekt.
- I endnu et brev hævdede forsikringsselskabet, at kælderen, som er 55 m² stor og 1,8 meter høj, skulle være blevet fyldt med vand inden for halvanden dag, og at vandet derefter skulle være trængt op til første sal – udelukkende for at placere tidspunktet for hændelsen den 24.12.2023, hvor temperaturen udenfor angiveligt var -2,5 grader i 6 timer. Jeg dokumenterede imidlertid, at temperaturen i området i december slet ikke var under frysepunktet undtagen 24.12.23, at selskabet havde ignoreret eksistensen af et afløb i badeværelset. Jeg fremsendte tekniske beregninger og forklaringer, som viste, at det på baggrund af trykforhold, afløbsdimensioner og den faktiske vandmængde ikke ville være fysisk muligt at fylde kælderen på så kort tid. Derfor kunne vandskaden ikke være indtruffet den 23. eller 24. december. Forsikringsselskabet forholdt sig ikke til min dokumentation, men fremførte i stedet endnu en ny og udokumenteret påstand.
- I et andet brev hævdede selskabet, at der ikke var tilstrækkelig varme i huset på tidspunktet for skaden. Denne påstand blev fremsat uden dokumentation. Jeg redegjorde for, at der på tidspunktet fandtes flere varmeapparater i huset, som blev ødelagt under vandskaden. Jeg vedlagde endda fotos taget af forsikringsselskabet selv under deres besigtigelse den 25.12.2023. Trods dette har selskabet hverken fremsendt svar eller dokumentation til støtte for deres egen påstand.

I ingen af deres svar har forsikringsselskabet forholdt sig sagligt eller dokumenteret til mine indsigelser. I stedet har de gentagne gange fremsat nye, udokumenterede påstande for at undgå deres ansvar.

Jeg beder derfor høfligt om, at Ankenævnet for Forsikring foretager en grundig og uvildig gennemgang af sagen og træffer en afgørelse baseret på de faktiske forhold og gældende regler."

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

103109

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget selskabets brev til klageren af 12/1 2024. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår bl.a. af skadeservicefirmaets assistancerapport af 27/12 2023:

Ankenævnet for Forsikring

32.

103109

"

Beskrivelse af skaden	
Skadetype	Vandskade
Skadested	i kælderen
Skadeårsag	vand i kælderen
Hustype	Kolonihavehus
Skadeomfang	
Bygningens grundflade i alt	700 m ²
Bygningens vedligeholdelsesstand	God
Skadeomfang	Vandet er muligvis kommet op af jorden ind i kælderen og bare trykket vandet helt op i huset

...

Andre skadede bygningsdele:	
Antal døre	3
Antal vinduer	0
Køkkenelementer	Ja
El - installationer	Ja
Andre bygningsdele	Nej,
Rum som er berørt af skaden	hele huset

...

Affugtere	
Er der opsat affugtere på sagen?	Nej,
Hvilke affugtere er opstillet i hvilke rum	
Er der konstateret udefinerbar vækst?	Ja
Indbo / løsøre	
Antal rum der er skadet løsøre i	5
Hvilket løsøre har taget skade	alt der har stået på jorden i overetagen samt underetagen alt hvad der har været der
Er der løsøre med særlig værdi - og i så fald hvilket?	ved ikke
Tiltag samt fremadrettede indsats:	
Udført tiltag af [REDACTED]	Suget vand fjerne indbo så der kan suge vand
Anbefalet yderligere tiltag	Fugttechnisk undersøgelse
Hvilke underleverandører er der rekvireret	ft har selv regeret en slamsuger til at få fjernet vandet

...

Eventuelle bemærkninger	
FT i [REDACTED] så der skal ringes til ham inden fugtteknikeren kommer Der var ikke noget vand i huset så derfor kunne vi ikke gøre rent efter os og sikringen blev ved med at gå	

"

Det fremgår bl.a. af skadeservicefirmaets mail til selskabet af 1/8 2024:

"Hermed som aftalt fremsender jeg billede af bygning jf. aftale til jeres gennemgang. der er gået noget i bruseren der har forårsaget denne skade. evt. frost. der er ikke varme på huset og der er frost inden for med islag.

Som jeg ser det, er der ikke sket noget siden første skade i 2022 værken med henblik på bygning eller løvsøre. der er så hård vækst så man bliver dårlig af at være til stedet i boligen og skal der gøre noget på sagen skal huset tøj op inden vi kan komme til at lave noget"

Det fremgår bl.a. af selskabets taksators besigtigelsesrapport:

"Formål:

Bygningen på ..., er besigtiget den 1/7 2024.

Besigtigelsen sker i forbindelse med kundeklagebehandling, en behandling som medfører behov for nærmere afklaring af forholdene, herunder både skadesårsager og skadevirkninger samt følgeskader.

Ved besigtigelsen deltog ... og ..., fugt- og skadeserviceansvarlige fra Topdanmark. [Klageren] deltog også selv ved gennemgangen, og fortalte om skadesforløbet, som herefter er beskrevet i detaljer.

Baggrund:

Indledningsvist blev sagsforløbet gennemgået. Der er tale om 2 skader, fra henholdsvis den 17-11-2023 og 25-12-2023.

1. skade er vandindtrængning/grundvand i kælder, som forsikringstager [klageren] opdager den 17-11-2023.

2. skade er udstrømning fra armatur i brusekabinen som forsikringstager ... opdager den 25-12-2023.

Herudover oplyser [klageren], at han også har haft problem med vand i kælder tidligere. Ud fra hukommelsen, mener han at det var i februar 2021 eller 2022. Ved kontrolgennemgang i Topdanmarks systemer kan det konstateres at der foreligger en skade fra 24-2-2022, med skadenummer

[Klageren] oplyser yderligere at han har købt huset i december 2020, umiddelbart efter at det er opført, som det jævnfør [klageren] skulle være i september 2020.

Skadesforløb:

Skade 1: Indtrængning af grundvand i kælder

Forsikringstager oplyser at han besigtiger ejendommen ca. hver 7. dag. Dette ændres senere i samtalen til hver 5-7 dag. På et tidspunkt i samtalen ændres det igen nu til hver 3-5 dag. Forsikringstager forelægges tidligere oplyste 5-7 dage som så fastholdes.

Forsikringstager opdager skaden ved besigtigelse af ejendommen den 17.11.23 hvor han konstaterer, at der står ca. 2-5 cm. vand i hele kælderen

Forsikringstager oplyser at der i perioden er kraftig regn i området, hvilket forsikringstager mener er årsagen til at der trænger grundvand ind i kælderen.

OBS - forsikringsvejret.dk viser >40 mm dagsregn i området både den 16. og 17.11.

Forsikringstager opsuger vandet fra kælder med egen vandstøvsuger, og igangsætter selv affugtning. Affugtningen udføres med 2 små varmeblæsere og 2 små ventilatorer som der er placeret i kælderen. Dette kører jævnfør forsikringstagers udsagn i ca. 5 dage, hvorefter han har en fornemmelse af, at bygningen er tør, men at indbo stadig er optugtet og beskadiget.

-Det er yderst tvivlsomt, at denne selvbestaltede affugtning har haft nogen nævneværdig effekt.

Forsikringstager forsøger ad flere gange af få kontakt til Topdanmark, for at få en afklaring på det skadede indbo.

Forsikringstager gør i vores samtale opmærksom på datoerne 03-12-2023 og 06-12-2023, hvor han på mail forsøger at få en afklaring for indboscaderne, men det eneste han modtager retur er, at vi 'sender en hurtigst muligt'.

Den 08-01-2024 bliver skaden besigtiget af [skadeservicefirmaet] og en 'dame' som forsikringstager mener kommer fra Topdanmark (i TopPro på skadenummer ... er der notat om at ... fra [skadeservicefirmaet] skal besigtige skadet løsøre, så mon ikke det er ... fra [skadeservicefirmaet] der er tale om). Besigtigelsen giver dog ingen afklaring, da der bliver taget nogle foto, hvorefter de kører igen.

Ved besigtigelsen den 08-01-2024 har forsikringstager en oplevelse af, at afskalningerne på vægge i kælderen er i mindre grad, altså begrænset - og måske lidt over gulvniveau.

Forsikringstageren oplever at afskalningerne tiltager kraftigt i løbet af februar/marts 2024 (OBS der er ny skade 25.12.20 hvor der står ca. 1,2 m vand i kælder)

Skade 2: Udstrømning af vand fra armatur i brusekabine i stueplan.

Forsikringstager ankommer til ejendommen den 25-12-2023 og konstaterer at der står vand på gulvene i stueplan og i øvrigt ca. 1,2 m vand i hele kælder

Forsikringstager skynder sig ud i haven og lukker på hovedhanen til vandforsyningen til ejendommen.

Forsikringstager kan konstateret af vandet kommer fra armaturet i badeværelset i stueplan, hvor selve hovedet til termostaten er 'skudt af'

Forsikringstager anmelder skaden til Topdanmark, og skadeservicefirmaet ... kommer samme dag. De har dog ikke pumpe-grej til den store mængde vand der er i kælder, hvorfor der rekvireres slamsuger

Slamsugeren ankommer også den 25-12-2023 og pumper vandet fra kælderen. Tanken i slamsugeren bliver fyldt inden opgaven er færdig, hvorfor der stadig står ca. 10 cm vand i kælder da slamsuger kører.

Resterende vand i kælder vil [skadeservicefirmaet] komme og fjerne næste dag, men [skadeservicefirmaet] kommer ikke som aftalt, og har ikke siden været på adressen for at fjerne vand.

Forsikringstager forsøger at ringe til [skadeservicefirmaet] af flere gange, og får til sidst kontakt med omstillingen, men forsikringstager bliver først kontaktet den 08-01-2024 da [skadeservicefirmaet] besigtiger skaden som beskrevet tidligere. Ved besigtigelse den 08-01-2024 står der stadig vand under gulvene i stueplan og der er stadig vand i kælderen. Der er fortsat ca. 10 cm, grundet frostvejr er vandet frosset til is.

'Damen' fra [skadeservicefirmaet] ville sørge for at de kom og fjernede resten af vandet, men forsikringstager har ikke hørt noget siden.

Omkring den 10-01-2024 går forsikringstager selv i gang med at fjerne det resterende vand fra kælderen. Forsikringstager oplever at den kraftige skimmel i ejendommen tiltager kraftig ca. fra midten af januar. I kælder at der afskalninger på vægge i varierende grad, men i højde på ca. 0,5-

1,0 m over gulv. Dette oplever forsikringstageren, at det tiltager kraftigt omkring februar/marts 2024.

Forsikringstageren er frustreret over forløbet, og står med en fornemmelse af, at Topdanmark har bedt ham om at lave en opgørelse over hvilket indbo der er skadet ved 1. skade og hvad der er skadet ved 2. skade.

Supplerende bemærkning.

DMI-vejarkiv viser frostvejr i [by] den 23-12-2023 ca. fra kl. 18.00 til ca. kl. 05.00 den 24-12-2023. Det er min vores (... og ...)'s vurdering at skaden er en typisk frostsprængning af armatur i brusekabinen. Huset er uden permanente varmekilder, men forsikringstager oplyser at der i kælderen er 2 små varmeblæsere, og 1 mindre petroleumsovn. I stueplan står der mindre affugter som er 'byggemarked-model' som forsikringstager betragter som varmekilde i stueplan.

Forsikringstager har oplyst, at ejendommen besigtiges hver 5-7 dag, og ved disse besigtigelser efterfylder han brændstof på petroleumsovn i kælder.

-Direkte adspurgt om ovn ikke er kørt tør for brændsel, svarer forsikringstager: 'nogle gange, og nogle gange ikke'

Efter kort søgning på internettet ses det at lignende ovne generelt har tankkapacitet på ca. 5,4 l, og bruger 0,3 liter pr time ved lavt forbrændingsforbrug, hvilket vil sige at der maksimalt vil være til 18 timers drift. Så det må antages, at kælder det meste af tiden kun opvarmes med de 2 små varmeblæsere

Registreringer:

Der er ved besigtigelsen konstateret synlige områder med skimmelvækst på stort set alle overflader i både kælder og stueetage samt udestue. Det er konstateret ved visuel gennemgang, og der er ikke udført fugtmålinger eller skimmelpøver.

Ved gennemgangen er øvrige forhold konstateret:

[Fotos af affugter]

Den mindre affugter af 'byggemarkeds-model' har ikke drypbakke men kræver aftrækslange for at komme af med procesluften. Forsikringstager oplyste at slangen blev ført ud igennem wc eller bad. Der er ikke konstateret aftrækskanaler eller andre åbninger end vinduer i disse rum, som en eventuel slange kan føres ud via. Maskinen ved besigtigelsen ikke monteret med en aftrækslange. Hvis ikke slangen er ført ud, recirkuleres den luft som maskinen har affugtet, og fugten føres tilbage i rummet.

Herudover har maskinen et beskedent varmelegeme, som ikke er egnet til rumopvarmning.

[Fotos af el-radiator og petroleumsovn]

Billedet er taget i udestuen. Her ses el-radiator opstillet. Denne har en maksimal effekt på 2000w. Nederst til højre i billedet ses indpakning til yderligere en varmeblæser.

Petroleumsovnen som ses på billedet, er den som er omtalt påfyldt med brændstof hver 5-7 dage, og som oplyst 'nogle gange, og nogle gange ikke' er løbet tør for brændsel henover vinteren.

[Fotos af varmeblæsere]

Varmeblæser med lys og imiteret brænde til varmesupplement, placeret i kælder.

Nyere opstillet varmeblæser. Placeret i udestue. Maksimal ydeevne 3000W

[Fotos af aftræk og rørgennemføring]
Aftræk gennem klimaskærm ikke afsluttet.

Infiltration af kold luft via rørgennemføring, risiko for kondensdannelse i uisoleret aftræksrør.

[Fotos af armatur i bad]
Armatur i bad, hvorfor skade 2 er sket.
Nærbillede af armatur.

[Fotos af lyskasser]
Nedbør på grund afvandes ikke via afløb i lyskasser. Her er billedet fra forsiden af hus, men det er samme tilfælde på bagsiden af huset.

[Fotos af gulv i vådzone]
Gulv i vådzone er udført højere end det resterende gulv i badeværelset. Det stiller store krav til faldet imod afløb, som ikke bærer præg af 'styrtfald'. Vand fra vådzone risikerer at spredes ud på øvrig gulvflade.

[Fotos af vægtykkelser]
Stor varians i vægtykkelser. Mellem 50 og op til måske 200 mm isolering i enkelte vægge. I loft er der plads til 100, eller maksimalt 150 mm isolering.
Med de ringe isoleringsmængder er der et stort varmebehov for at holde huset tilstrækkeligt opvarmet."

Det fremgår bl.a. af klagerens police:

**"Forsikringen dækker
Dækning**

...

Byg.kasko m. glas/sanitet
- Vand og vejr

...

Indbo i fritidshus

...

Forsikringen dækker ikke

Svamp og Insekt
Skjulte rør og kabler
Udvidet vandskade"

Selvrisko

1.341 kr.

1.341 kr.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"12 Hvis skaden sker

...

F Hvad skal du dokumentere?

1. Kvitteringer mv.

For at få erstatning, skal du kunne dokumentere eller sandsynliggøre, at du har haft de beskadede eller stjålne ting. Du skal også kunne dokumentere, hvornår tingene er købt og til hvilken pris.

Dokumentationen kan være kvitteringer, regninger eller købekontrakter. Er tingene købt privat, skal du sikre dig en dateret overdragelseserklæring, hvor det fremgår, hvad der er købt og til hvilken pris. Overdragelseserklæringen skal indeholde navn og adresse på både køber og sælger. Hvis du ikke kan dokumentere eller sandsynliggøre dit erstatningskrav, kan vi afvise kravet eller fastsætte erstatningen efter et skøn. I egen interesse bør du derfor altid gemme kvitteringer for dine køb.

...

Dækningsskema - Bygning

17 Hvad er omfattet af forsikringen, og hvilke skader er dækket?

A Dækningsskemaet

I dækningsskemaet pkt. 18 står, hvad der er omfattet af bygningsforsikringen, hvilke skader den dækker samt de undtagelser og begrænsninger, der gælder for forsikringen. Det fremgår af policen, hvilke dækninger forsikringen omfatter.

B Hvad er omfattet af forsikringen?

I dækningsskemaets venstre kolonne står, hvad der er omfattet af forsikringen, og hvad der ikke er omfattet.

C Hvilke skader dækker forsikringen?

I dækningsskemaets øverste række står de skadetyper, forsikringen kan dække. Herunder er nævnt de undtagelser og begrænsninger, der gælder for de enkelte typer af skader.

...

18 Dækningsskema - Bygningskasko

☐ Dækket ☐ Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved
Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L	3. Vand og vej Sky*- eller tøbrud* Skade som følge af at vandet efter voldsomt sky*- eller tøbrud* ikke kan få normalt afløb* og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger*. Snetryk, sneskred og haglskade Skade som følge af snetryk, sneskred og haglskade. Nedbørsskade på bygning, der er en umiddelbar følge af en dækket snetryks-, sneskreds- eller haglskade, er også dækket. Udstrømning af væsker og damp Skade forårsaget ved pludselig og tilfældig udstrømning af vand, olie, kølevæske og damp. Det er en betingelse, at udstrømningen sker fra: • Rør anlæg og tilknyttede installationer, fx amerikanerkøleskabe • Akvarier og andre beholdere på 20 liter eller derover Frostsprængning af bygningens indvendige rør anlæg og tilknyttede installationer, der tlfører bygningen vand og varme, når årsagen er et tilfældigt svigt i varmeforsyningen*.
B Forsikringen omfatter ikke	Forsikringen dækker ikke
1. Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervsmæssig art, medmindre det fremgår af policen 2. Dækning for driftstab eller andet indirekte tab* 3. Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret 4. Lysstofrør, lysreklamer og lysskilte, el- og LED-pærer 5. Mikrobølgeovne, minioovne og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget 6. Over- og tildækning og lignende tilbehør (fx pooltage) til svømmebassiner, spa- og boblebade 7. Vindmøller 8. Legehuse, legeredskaber, gyngestativer og lignende 9. Skurvogne, beboelsesvogne, containere og lignende 10. Skade, der skyldes det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen	1. Skade forårsaget af vand fra tagrender og nedløbsrør, afløb og brønde, medmindre skaden skyldes voldsomt sky*- eller tøbrud* 2. Opstigning af grund- eller kloakvand, medmindre skaden skyldes voldsomt sky*- eller tøbrud* 3. Skade sket ved påfyldning af eller aftapning fra oiletank, køle- eller fryseanlæg, akvarier samt andre beholdere 4. Skade efter dryp eller udsivning 5. Skade på haveanlæg og belægninger efter olieudstrømning fra en nedgravet oiletank 6. Udgifter til reparation af tærede rør og tilknyttede installationer, samt hermed forbundne udgifter til lokalisering af skaden og reparation af bygningsdele 7. Tab af vand, olie og gas 8. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde på forsikringsstedet 9. Følgeskader i form af svamp* eller råd* 10. Vandskade som følge af frostsprængning, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmeforsyningen* 11. Skade forvoldt af lejere, se dog pkt. 21

...

Dækningsskema - Indbo i fritidshus

19 Hvad er omfattet af forsikringen, og hvilke skader er dækket?

A Dækningsskemaet

I dækningsskemaet pkt. 20 står, hvad der er omfattet af indboforsikringen, hvilke skader den dækker samt de undtagelser og begrænsninger, der gælder for forsikringen. Det fremgår af policen, hvilke dækninger forsikringen omfatter.

B Hvad er omfattet af forsikringen?

I dækningsskemaets venstre kolonne står, hvad der er omfattet af forsikringen, og hvad der ikke er omfattet.

C Hvilke skader dækker forsikringen?

I dækningsskemaets øverste række står de skadetyper, forsikringen kan dække. Herunder er nævnt de undtagelser og begrænsninger, der gælder for de enkelte typer af skader.

...

20 Dækningsskema - Indbo i fritidshus tillægskolonne

☐ Dækket

☐ Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved		
Ting, der er nævnt i pkt. C-F, hvis forsikrede ejer dem eller har risikoen for dem ved lån eller leje.	8. Udstømning og udsivning Udstømning og udsivning af væsker som vand, damp, olie eller kølevæske fra installationer, akvarier eller andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover.	9. Nedbør mv. Skade på ting i <i>beboelsesbygning*</i> som følge af: 1. Nedbør, herunder fygesne, der trænger helt gennem <i>klimaskærmen*</i> 2. Smeltevand eller nedbør, hvis skaden er en umiddelbar følge af stormskade, haglskade, snetryksskade eller anden pludselig skade på bygningen 3. Oversvømmelse fra tag, terræn eller aften på grund af <i>vojsomtskybrud*</i> eller <i>tøbrud*</i> , når vandet ikke kan få normalt afløb 4. Opstigning af grund- og kloakvand	10. Storm* Skade på ting, hvis skaden er en følge af en samtidig stormskade på bygningen.
B Forsikringen omfatter ikke	Forsikringen dækker ikke		
1. Ting, der fast hører til helårsboligen 2. Penge, værdipapirer, mønt- og frimærkesamlinger 3. Smykker, ædelstene, rav og perler, Ting af guld, sølv eller platin 4. Ting, der fast hører til i båd, campingvogn eller motorkøretøj, der er indrettet til beboelse 5. Motorkøretøjer, campingvogne, både og fly samt dele og tilbehør til disse, der ikke direkte er nævnt i dækningsskemaet 6. Ting, der opmagasineres uden for helårsboligen 7. Ting, der har et erhvervsmæssigt tilsnit 8. Ting, der bliver anvendt erhvervsmæssigt	1. Skade som følge af frostsprængning i bygning eller lokale, medmindre skaden skyldes <i>tillægsdelt svigt i varmekørsystemet*</i> 2. Skade som følge af frostsprængning af udendørs installationer 3. Skade som følge af opstigning af grund- eller kloakvand, se dog kolonne 9: "Nedbør mv." 4. Skade fra tagrønder og nedløbsrør 5. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejder 6. Værdien af selve den væske, som er gået tabt	1. Skade som følge af vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre 2. Skade, som skyldes kondens eller grundfugt 3. Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde 4. Skade som følge af, at afdækningsmateriale ikke har været korrekt anbragt og fastgjort 5. Skade som skyldes manglende vedligeholdelse 6. Skade som følge af underdimensionerede afløbsinstallationer	1. Skade på ting uden for bygning, medmindre skaden er en følge af stormskade på bygning
C Almindeligt privat indbo	Ikke <i>motordrevne ting*</i> .		
1. Almindeligt privat indbo, der hører til en privat fritidsboligs normale udstyr, fødevarer og personlige ejendele, hvis det ikke særskilt er omfattet af pkt. D-F. 2. <i>Motordrevne ting*</i> Følgende ting med en ydelse på højst 25 hk (18,4 kW) og en tophastighed på 15 km/t: 1. Køretøjer 2. Have- og arbejdsredskaber til udendørs brug 3. Motordrevet udstyr til sport eller fritidsaktiviteter			

...

Ordforklaring

Forklarer de ord i vilkårene, der er markeret med kursiv og * efter ordet.

...

Tilfældigt svigt i varmemforsyning

Tilfældigt svigt i varmemforsyning er, når varmemforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som du ikke har haft indflydelse på. Vi betragter det ikke som tilfældigt svigtende varmemforsyning, hvis årsagen fx er manglende oliebeholdning."

Nævnet har fået forelagt fotos af bygningen og indbogenstandene.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt, at der er sket vandskade den 24/2 2022 på grund af kraftig regn. Selskabet dækkede beskadigede indbogenstande med 36.675 kr. efter fradrag af selvrisiko, da indboforsikringen omfattede nedbørsskader. Klageren anmeldte, at der var sket en ny vandskade på grund af kraftig regn mellem den 12/11 2023 og den 17/11 2023. Efterfølgende anmeldte klageren endnu en vandskade, der var sket mellem den 20/12 2023 og den 25/12 2023 på grund af et ødelagt armatur på badeværelset. Selskabet afviste dækning af beskadigede indbogenstande efter skaden i november 2023, idet klageren havde anmeldt flere af de samme indbogenstande, der var blevet erstattet i 2022, og idet klageren ikke havde opfyldt sin tabsbegrænsningspligt ved at fjerne de våde genstande i 2022. Selskabet har afvist dækning af vandskaden i december 2023, idet fritidshusforsikringen ikke dækker skade som følge af frostsprængning på hverken indboforsikringen eller bygningsforsikringen, når der ikke er tale om tilfældigt svigt i varmemforsyningen.

Klageren ønsker dækning af skaderne på bygningen og indbogenstandene efter vandskaden i december 2023. Klageren har anført, at vandskaden skete på grund af et ødelagt røranlæg på badeværelset i stueplan, der medførte ca. 1,5 meter vand i kælderen. Klageren har anført, at bygningen ikke har konstruktionsmæssige problemer, at der ikke er tale om en frostsprængning, og at huset var tilstrækkeligt opvarmet, idet der var opsat elektriske varmekilder. Klageren har fremlagt fotos fra sommeren 2022, hvor der ikke ses skimmelsvamp i bygningen. Klageren har anført, at "temperaturen i området i december slet ikke var under frysepunktet undtagen v 24.12.23, at selskabet havde ignoreret eksistensen af et afløb i badeværelset", og at "kælde-

Ankenævnet for Forsikring

40.

103109

ren på 55 m² blev fyldt med vand op til 1.1,8 meter. Den normale vandmængde fra badeværelset armatur er 12-15 kubikmeter per minut, mens vandhastigheden fra det bristede armatur var ca. 30 liter per minut vandmængder i kælderen var på ca. 200 m³. Med denne oplysning kan det beregnes, at det ville tage 3-4 dage for kælderen at fyldes med vand til den nævnte højde. Det betyder, at skadedatoen ikke kan være den 24. december 2023, som forsikringen påstår, hvor frostsprængningen skulle være årsagen til skaden". Klageren har anført, at forekomsten af skimmelsvamp skyldes skadeservicefirmaets håndtering af vandskaden. Klageren har anført, at selskabet uberettiget har afvist dækning af indbogenstande, da indbogenstandene ikke har været dækket ved den tidligere skade. Klageren har oplyst, at selskabet efter vandskaden i 2022 alene har udbetalt erstatning på 26.000 kr., og at selskabet ikke har "behandlet min skadesanmeldelse fra 25.12.2023 korrekt. De kræver dokumentation i form af kvitteringer, men alle kvitteringer lå i mit pengeskab i kælderen, som blev oversvømmet. [Skadeservicefirmaet] bekræftede dette ved besigtigelsen den 08.01.2024. Jeg har oplyst dette til forsikringen og tilbudt billeder af genstandene, men Topdanmark har afvist dette som gyldig dokumentation. Alligevel har Topdanmark udbetalt 8.850 kr. i erstatning uden kvitteringer".

Selskabet har afvist dækning af bygningsskaderne – herunder skimmelsvamp – idet der ikke er tale om en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Selskabet har anført, at vandskaden i december 2023 skyldtes frostsprængning af armatur i brusekabinen. Selskabet har videre anført, at "henset til den mangelfulde og utilstrækkelige opvarmning af huset, herunder ingen permanente varmekilder samt midlertidige affugtnings-/varmeforanstaltninger af ringe effekt samt klagers oplysning om, at petroleumsovnene flere gange var løbet tør for brændstof, finder vi ikke, at klager har løftet bevisbyrden for en dækket frostsprængningsskade, hvor det er en forudsætning, at der er tale om et tilfældigt svigt i varmeforsyningen". Selskabet har oplyst, at klageren ikke har tegnet tillægsdækning for udvidet vandskade eller skjulte rør og kabler. Selskabet har anført, at skimmelsvampen skyldes flere forhold ved ejendommen, herunder høj grundvandsstand, manglende dræn/afvanding og ingen permanente varmekilder, der tilsammen bevirker, at huset er udsat for fugt og vandindtrængen gennem vægge, hvilket ikke er en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at skadeservicefirmaet har været tilkaldt i

forbindelse med vandskaderne fra 2023, og at skadeservicefirmaet i den forbindelse har oplyst, at der ikke er foretaget nogle reparationer eller lignende på huset siden vandskaden i februar 2022. Skadeservicefirmaet har tillige oplyst, at huset var frosset til, da det havde stået uden varme siden november måned 2023, og at der var kommet skimmelsvamp i store dele af huset som følge heraf. Selskabet har anført, at klageren derfor ikke har overholdt sin tabsbegrænsningspligt.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet udbetalt 8.850 kr. for ødelagte indbogenstande, da selskabet kan "konstatere, at den dokumentation som vi har efterspurgt tidligere og senest i forbindelse med kundeklagebehandlingen nu er fremlagt af klager i mindre omfang (i form af fotos af nogle af genstandene). Vi kan oplyse, at vi vil være indstillet på at lade en eventuel tvivl komme klager til gode for så vidt angår de genstande, der er fremlagt fotos af på trods af, at klager først har valgt at fremlægge dokumentationen under behandlingen for nævnet samt på trods af, at billederne ikke dokumenterer, at genstandene er skadet som følge af en dækket vandskade". For så vidt angår vandskaden fra december 2023 har selskabet afvist erstatning for indbogenstande, da fritidsindboforsikringen ikke dækker frostsprængningsskader, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 20.8.1. Selskabet har videre anført, at klageren i øvrigt ikke har fremlagt dokumentation for, at han har købt nye tilsvarende ting efter den tidligere vandskade fra 2022. Selskabet har oplyst, at fritidsindboforsikringen heller ikke dækker skade på genstande, der skyldes, at genstandene har stået i et fugtigt indeklima, opstigende grundfugt eller andre ikke dækningsberettigende forhold, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 20.9. Selskabet har anført, at klageren ikke har overholdt sin tabsbegrænsningspligt, idet klageren fortsat har opbevaret de våde genstande i og uden for huset.

Det fremgår af skadeservicefirmaets assistancerapport af 27/12 2023, at alt løsøre, der har stået på jorden i overetagen samt alt løsøre i underetagen har taget skade, at klageren selv har rekvireret en slamsuger til at få fjernet vandet, og at "der var ikke noget vand i huset så derfor kunne vi ikke gøre rent efter os og sikringen blev ved med at gå".

Det fremgår af skadeservicefirmaets mail til selskabet af 1/8 2024, at "der er gået noget i bruseren der har forårsaget denne skade. evt. frost. der er ikke varme på huset og der er frost inden for med islag. Som jeg ser det, er der ikke sket noget siden første skade i 2022 værken med henblik på bygning eller løvsøre. der er så hård vækst så man bliver dårlig af at være til stedet i boligen og skal der gøre noget på sagen skal huset tøj op inden vi kan komme til at lave noget".

Det fremgår af selskabets taksators besigtigelsesrapport, at "Skade 1: Indtrængning af grundvand i kælder. ... Forsikringstager opdager skaden ved besigtigelse af ejendommen den 17.11.23 hvor han konstaterer, at der står ca. 2-5 cm. vand i hele kælderen. ... Forsikringstager opsuger vandet fra kælder med egen vandstøvsuger, og igangsætter selv affugtning. Affugtningen udføres med 2 små varmeblæsere og 2 små ventilatorer som der er placeret i kælderen. Dette kører jævnfør forsikringstagers udsagn i ca. 5 dage, hvorefter han har en fornemmelse af, at bygningen er tør, men at indbo stadig er opfugtet og beskadiget. Det er yderst tvivlsomt, at denne selvbestaltede affugtning har haft nogen nævneværdig effekt. ... Skade 2: Udstrømning af vand fra armatur i brusekabine i stueplan. Forsikringstager ankommer til ejendommen den 25-12-2023 og konstaterer at der står vand på gulvene i stueplan og i øvrigt ca. 1,2 m vand i hele kælder. Forsikringstager skynder sig ud i haven og lukker på hovedhanen til vandforsyningen til ejendommen. Forsikringstager kan konstatere af vandet kommer fra armaturet i badeværelset i stueplan, hvor selve hovedet til termostaten er 'skudt af'. Forsikringstager anmelder skaden til Topdanmark, og skadeservicefirmaet ... kommer samme dag. De har dog ikke pumpegrej til den store mængde vand der er i kælder, hvorfor der rekvireres slamsuger. Slamsugeren ankommer også den 25-12-2023 og pumper vandet fra kælderen. Tanken i slamsugeren bliver fyldt inden opgaven er færdig, hvorfor der stadig står ca. 10 cm vand i kælder da slamsuger kører. Resterende vand i kælder vil [skadeservicefirmaet] komme og fjerne næste dag, men [skadeservicefirmaet] kommer ikke som aftalt, og har ikke siden været på adressen for at fjerne vand. Forsikringstager forsøger at ringe til [skadeservicefirmaet] af flere gange, og får til sidst kontakt med omstillingen, men forsikringstager bliver først kontaktet den 08-01-2024 da [skadeservicefirmaet] besigtiger skaden som beskrevet tidligere. Ved besigtigelse den 08-01-2024

står der stadig vand under gulvene i stueplan og der er stadig vand i kælderen. Der er fortsat ca. 10 cm, grundet frostvejr er vandet frosset til is. 'Damen' fra [skadeservicefirmaet] ville sørge for at de kom og fjernede resten af vandet, men forsikringstager har ikke hørt noget siden. Omkring den 10-01-2024 går forsikringstager selv i gang med at fjerne det resterende vand fra kælderen. Forsikringstager oplever at den kraftige skimmel i ejendommen tiltager kraftig ca. fra midten af januar. I kælder at der afskalninger på vægge i varierende grad, men i højde på ca. 0,5-1,0 m over gulv. Dette oplever forsikringstageren, at det tiltager kraftigt omkring februar/marts 2024. Forsikringstageren er frustreret over forløbet, og står med en fornemmelse af, at Topdanmark har bedt ham om at lave en opgørelse over hvilket indbo der er skadet ved 1. skade og hvad der er skadet ved 2. skade. Supplerende bemærkning. DMI-vejrarkiv viser frostvejr i [by] den 23-12-2023 ca. fra kl. 18.00 til ca. kl. 05.00 den 24-12-2023. Det er min vores ... vurdering at skaden er en typisk frostsprængning af armatur i brusekabinen. Huset er uden permanente varmekilder, men forsikringstager oplyser at der i kælderen er 2 små varmeblæsere, og 1 mindre petroleumsovn. I stueplan står der mindre affugter som er 'byggemarked-model' som forsikringstager betragter som varmekilde i stueplan. Forsikringstager har oplyst, at ejendommen besigtiges hver 5-7 dag, og ved disse besigtigelser efterfylder han brændstof på petroleumsovn i kælder. Direkte adspurgt om ovn ikke er kørt tør for brændsel, svarer forsikringstager: 'nogle gange, og nogle gange ikke'. Efter kort søgning på internettet ses det at lignende ovne generelt har tankkapacitet på ca. 5,4 l, og bruger 0,3 liter pr time ved lavt forbrændingsforbrug, hvilket vil sige at der maksimalt vil være til 18 timers drift. Så det må antages, at kælder det meste af tiden kun opvarmes med de 2 små varmeblæsere. ... Gulv i vådzone er udført højere end det resterende gulv i badeværelset. Det stiller store krav til faldet imod afløb, som ikke bærer præg af 'styrtfald'. Vand fra vådzone risikerer at spredes ud på øvrig gulvflade. ... Stor varians i vægtykkelser. Mellem 50 og op til måske 200 mm isolering i enkelte vægge. I loft er der plads til 100, eller maksimalt 150 mm isolering. Med de ringe isoleringsmængder er der et stort varmebehov for at holde huset tilstrækkeligt opvarmet".

Det fremgår af dækningsskema 18.3 om vand og vejr i forsikringsbetingelserne, at bygningsforsikringen dækker frostsprængning af bygningens indvendige røranlæg og tilknyttede installationer, der tilfører bygningen vand og varme, når årsagen er et tilfældigt svigt i varmemforsyningen.

Det fremgår af dækningsskema 20.8 om udstrømning og udsivning i forsikringsbetingelserne, at indboforsikringen dækker udstrømning og udsivning af væsker som vand, damp, olie eller kølevæske fra installationer, akvarier eller andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover. Det fremgår videre, at forsikringen ikke dækker skade som følge af frostsprængning i bygning eller lokale, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmemforsyningen.

Det fremgår af ordforklaringen i forsikringsbetingelserne, at "tilfældigt svigt i varmemforsyning er, når varmemforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som du ikke har haft indflydelse på. Vi betragter det ikke som tilfældigt svigtende varmemforsyning, hvis årsagen fx er manglende oliebeholdning".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen 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 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 hovedspørgsmålet i sagen er om den omfattende vandskade, som klageren opdagede den 25/12 2025, er dækningsberettigende. Afgørende for dette spørgsmål er, om lækagen, der opstod i et armatur i badeværelset, skyldes en frostsprængning, hvilket er utilstrækkeligt belyst.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

45.

103109

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen