

Ankenævnet for Forsikring

Den 3. juni 2026 blev i sag nr. 103140:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

GF-Forsikring A/S
Jernbanevej 65
5210 Odense NV

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har købt en ejendom, hvor den tidligere ejer havde husforsikring i selskabet. Klageren har i klageskema af 25/2 2025 og et bilag hertil bl.a. anført:

"Langvarig og unødigt kompleks skade, som GF Forsikring først efterlod os med som nye ejere af ejendommen hvor skaden er sket. For efterfølgende hvor GF Forsikring forsøgte at undvige sig ansvar i skadesforhold, øjensynligt efterladt af GF Forsikring og deres valgte skadeservicefirma.

...

Vi har fået transport og fuldmagt i sagen af sælger, som er kunden ved GF Forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Retmæssig og proportional økonomisk erstatning.

...

Klage over GF Forsikring - Ankenævnet - Feb. 2025

Jeg, ..., klager hermed over GF Forsikring (GF), ang. deres ageren og håndtering af vandskadesag, med sagsnr. ...

Indledning

Jeg klager til Ankenævnet for Forsikring, da jeg mener at GF er skyld i bedrageri ifølge § 279, eller som minimum i culpøs behandling, i forbindelse med håndtering af vandskadesag: ... og senere i forbindelse med vores henvendelser til GF herom.

Jeg har tidligere klaget til ankenævnet ang. sagen, men jeg blev vurderet dengang til ikke at være berettiget til at klage, da jeg ikke var kunde ved GF Forsikring. Jeg er nu berettiget til klage, da jeg har fået transporterklæring fra tidligere ejer og kunde ved GF Forsikring. Bilag 1: (1 - Transporterklæring ang. sag. ...) Derudover kan man se relevante oplysninger i bilag 8: (8 - Betingelser - Gældende vilkår hos GF - 41-4) og bilag 9: (9 - Police hos GF - Sælger overstreget)

Denne gang skærper jeg min klage, til alene at omhandle GF og GF's valgte skadeservicefirma; [skadeservice1] for deres ageren i sagen, og ikke fokusere på de følgevirkninger det har haft for mig og min familie, som ellers både har været fysiske og psykiske, for både børn og voksne.

Kort oversigt med relevante datoer i sagen:

2020 - sep.	Jeg, ..., køber huset på ..., med min kone. Med overtagelse 2021 - sep.
2021 - jan.-maj	GF håndterer vandskade (sags nr...)
2021 - sep.	Jeg og min familie overtager huset.
2022 - sep.-okt.	Skimmel opdages i huset. Umiddelbart efter henvendelse til GF, efter aftale med sælger. Der er forskellig korrespondance, telefonisk og pr. mail mellem mig og GF, samt besigtigelse af huset.
2022 - nov.	GF v. ... (Taksator) afviser at ville håndtere forhold i huset, umiddelbart efter besigtigelse i huset med [skadeservice1], v. ... og ...
2023 - 20. marts	GF og [skadeservice1] (... og ...) deltager i en større fælles besigtigelse. Hvor GF Forsikring her vedkender sig, at skulle dække forhold i boligen igen, relateret til mangelfuld og forkert håndtering i 2021.
2023 - 30. marts	GF og [skadeservice1] (... og ...) deltager endnu engang i større fælles besigtigelse og her vedkender GF at dække 50 % af de samlede udgifter i forbindelse med udbedringen af skaderne og følgeskaderne herfra. ... prøver at undsige sig at have set på sagen tidligere, selvom han var i huset nov. 2022.

Klagen

Anklagen/klagen om bedrag er vedr. forhold GF og [skadeservice1] gør i perioden fra 2021 hvor skaden opstår, og frem til d. 20.03.2023, hvor GF anerkender at måtte dække forhold i sagen igen. Der er tale om to forhold:

- GF og [skadeservice1] håndtere vandskadesag nr. ..., åbenlyst forkert samtidig med at de i interne papirer er opmærksomme på, at huset skal have nye ejere pr. 01.09.2022. Bilag 2: (2 - *Mailudvekslinger mellem sælger og GF, s.17 og 22*)
- GF afviser at d. 04.11.2023 at håndtere fugtforhold i boligen, med argumentation om at de har håndteret vandskadesag nr. ... 'korrekt' se Bilag 3: (3 - 02.11.22 - [skadeservice1] - *Besigtigelsesrapport*) og bilag 4: (4 - 04.11.22 - *Mail fra GF - Afvisning*)

I perioden fra d. jan. 2021 til mar. 2023 er det bygningstaksator ... og flere forskellige ansatte ved [skadeservice1] der håndterer og ser på skaden og skaden.

Fra maj 2021 og frem til vores henvendelse til GF i sep. 2022 sker der ingen nye forhold i vandskadesagen nr. ...

Jeg opnår til gengæld større og større indsigt i sagen; jeg modtager først forskellige rapporter fra tidligere ejer, og opnår også fuld aktindsigt i sagen, og kan konstatere yderst fejlbehæftet arbejde og manglende rapporter mm. i sagen.

Først efter at jeg opnår mere og mere indsigt i sagen, og forelægger GF de opdagelser jeg selv og egne fagpersoner påpeger af grelle fejl og mangler, anerkender GF Forsikring så ved møde d. 20.03.23, alligevel at skulle dække forhold i sagen på ny, hvilket kan ses i beslutningsreferatet. Bilag 5: (5 - 30.03.23 - *Beslutningsreferat med tilk. fra GF*)

Senere, d. 29.03.2023, uddyber ... skriftligt ang. forhold i sagen, Bilag 6: (6 - 29.03.23 - Mailudveksling med ... fra [skadeservice1]) Her vedkender ... bl.a.: **At skadesbehandlingen fremstår udokumenteret og fejlbehæftet fra [skadeservice1's] side.**

Dette er vel at mærke i en sag, hvor vi lang forinden

- adskillige gange er i telefonisk kontakt med GF og [skadeservice1] - om sagen
- har haft GF ude til en besigtigelse i huset og se egen sag igennem.
- har påpeget løbende fejl og mangler i forbindelse med sagen.

Alligevel skulle vi opnå mere og mere indsigt i sagen, før GF Forsikring ville vedkende sig manglende dækning i sagen. Til sidst vedkender GF sig at dække i sagen, uden at der er kommet flere eller nye oplysninger ang. deres egen håndtering i sag nr. ...

Dertil er hele håndteringen af vandskaden håndteret yderst fejlbehæftet og beklageligt fra GF og [skadeservice1's] side. Der er eksempelvis kun lavet en enkelt fugtrapport, der er ingen dokumenter der bekræfter at der skulle være blevet tørt efter skadeshåndteringen, der er ikke lavet nogle kontrolmålinger/referencemålinger i konstruktionen og lign. [Skadeservice1] siger i marts 2023 med sikkerhed, at husets konstruktion aldrig blev tørt i 2021. (De lavede en referencemåling på GULV i samme rum, ikke engang betondækket!) Bilag 7: (7 - 16.03.21 - [skadeservice1] fugtrapport - sælger overstreget).

Alt det vedkender GF og [skadeservice1] sig henholdsvis d. 20/3 og 30/3 2023. Det er håndteret så forkert, at det aldrig skulle have kunnet finde sted af professionelle. Men hvad værre er, er, at både GF og [skadeservice1] prøver at undsige sig ansvar, med argumentation om, at skaden blev håndteret korrekt.

Det er på ovenstående baggrund, at jeg mener, at der er tale om bedrag fra GF's side. En bygningstaksator og adskillige skades- og fugttekniske medarbejdere skal være i stand til at indse at det som foregik i skadeshåndteringen var forkert, særligt når vi påpeger det flere gange.

Yderligere er det beskæmmende at GF flere gange ved skadeshåndteringen i 2021, påpeger i interne dokumenter i skadeshåndteringen, at huset får nye ejere. Det forhold er ikke relevant for skadesbehandlingen.

Ønsker at opnå ved klagen

Jeg ønsker en retmæssig og proportional kontanterstatning fra GF, der tager højde for at GF som forsikringsselskab har prøvet at undvige sig sit ansvar og dermed har bedraget i sagen, samt at der tages højde for den belastning jeg og min familie er blevet udsat for, fysisk og psykisk i forbindelse med deres håndtering af sagen."

I brev af 20/3 2025 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"1. PÅSTAND

Principalt: afvisning af sagen.

Subsidiært: frifindelse.

2. SAGSFREMSTILLING

2.1 Sagens baggrund

Sagen vedrører en fugt- og skimmelskade på ejendommen ..., som Klager overtog den 1. september 2021 efter at have købt Ejendommen i september 2020.

Forud for Klagers overtagelse anmeldte den tidligere ejer og forsikringstager hos GF, ..., den 29. januar 2021 en vandskade.

Skaden blev lokaliseret som en skjult rørskeade under gulvet i Ejendommens soveværelse ved væggen ind mod badeværelset. GF afsluttede skadebehandlingen den 1. juni 2021 efter reetable-ring.

I september 2022 konstaterede Klager skimmelsvamp i Ejendommen og rettede henvendelse til GF, som genoptog behandlingen af den oprindelige skadesag.

Sagen har involveret Klagers eget forsikringsselskab, ..., samt skadeservicefirmaet [skadeservice1].

Klager har ikke en forsikringsaftale med GF, men har i henhold til en transporterklæring overtaget rettighederne i henhold til den tidligere husforsikringsaftale mellem GF og [tidligere ejer].

2.2 Sagens forløb

2.2.1 Den oprindelige skadesag fra 29. januar 2021

GFs nu tidligere forsikringstager [tidligere ejer] anmeldte den 29. januar 2021 en rørskeade på Ejendommen.

Som led i GFs sagsbehandling blev [skadeservice1] anmodet om at foretage afhjælpning og omfangsvurdering af skaderne på Ejendommen.

Den 16. marts 2021 foretog [skadeservice1] en omfangsvurdering af skaderne, og udarbejdede i tilslutning hertil en rapport, jævnfør **bilag A**.

Af rapporten dateret 16. marts 2021 fremgår (side 4) en skitse af det skadesrelaterede område, som vedrørte ejendommens badeværelse og soveværelse og de omkringliggende gulve og vægge.

Videre fremgår af rapport under overskriften 'anbefalet tiltag' (side 6):

'Ved demontering af bygningsdele skal følgende procedure udføres:

Grundig afdækning af arbejdsområde – opsætning af luftrenser/undertryksventilator – affald bortskaffes indpakket – grundig rengøring af arbejdsområde.

Soveværelse.

- *Tømning af indbygningsskabe (medlem)*
- *Demontering af indbygningsskabe*
- *Fjernelse af seng og natbord*
- *Demontering af klinkegulv jf. billede*
- *Isætning af plade i vindue med 80 mm hul for aftræk af vådluft,*
- *Fjernelse af malet puds på væg mod badeværelse.*

...'

[Skadeservice1] iværksatte herefter udtørring på ejendommen ved opsætning af en adsorptions-affugter, og ifølge [skadeservice1's] rapport (side 7) blev udtørring af vandskaden til at vare mellem 3 og 4 uger.

Den 21. april 2021 meddelte [skadeservice1] følgende til GF via kommunikationsprogrammet 'Scalepoint':

'... hej Fugtmåling foretaget d.d. målingerne viste at bygningen er i fugtmæssig ligevægt. affugter nedtaget og der er klar til retablering. mvh. ...'

Skaderne på Ejendommen blev herefter reetableret og forsikringssagen blev lukket hos GF den 1. juni 2021.

2.2.2. Den aktuelle forsikringssag

Ejendommen blev overtaget af Klager den 1. september 2021, som i den forbindelse tegnede en husforsikring hos ...

I september 2022 konstaterede Klager synlig skimmelsvamp i Ejendommen, og anmeldte herefter forholdet både til [klagerens husforsikring] og GF.

Efterfølgende blev der iværksat en række undersøgelser på Ejendommen for at fastslå skadeomfanget og skadeårsagen.

Blandt andet fik man foretaget en ny fugtundersøgelse, som blev udført af virksomheden [skadeservice2].

[Skadeservice2] udarbejdede en fugtrapport den 4. oktober 2022, jævnfør **bilag B**. Følgende fremgår af rapportens konklusion:

'[Skadeservice2] har besigtiget boligen d. 01/10-22, da de tidligere ejer af boligen har haft en vandskade tilbage i 2021. Det har ikke været muligt at få alle oplysninger om hvorledes den tidligere vandskade er behandlet. På en opstartsrapport er der anført 3 ugers affugtning, hvilket må antages at være gennemført. Der er ligeledes brudt gulv op og repareret en utæthed i et vandrør.

Der har for nyligt været foretaget en kortvarig trykprøvning af brugsvandet, men ikke varmestrengen til radiatorer.

Fugtbilledet i boligen tyder på en ny fugtskade. En del af indervæggene i entre, bryggers, værelse, stue og disp er opfugtede. Fugen i badeværelsets bruseområde kan ikke have forårsaget denne opfugtning. Opfugtning af vægstykke i stuen kan stamme fra den utætte fuge.

Det er nærliggende at antage at opfugtningen stammer fra utætheder på varmestrengen der fordeles rundt i de opfugtede områder.

For at få valide målinger af betondækket opfugtning bør klikgulvet tages op.

De opfugtede områder er beklædt med organiske materialer, hvorpå der er synlig skimmelsvamp. Overfladerne har beboerne afvasket. Bag tapet og under klikgulv er der en stor risiko for at der er dannet skimmelsvamp. ...'

Idet der var rejst mistanke om en ny rørskade som årsag til den yderligere opfugtning på Ejendommen, blev der iværksat både trykprøvning og lækagesporing af både brugsvands- og varmeinstallationer.

[Skadeservice1] foretog besigtigelse på ejendommen den 2. november 2022 med efterfølgende udarbejdelse af en rapport, jævnfør **bilag C**.

Følgende blev konkluderet af [skadeservice1]:

'Vedr. Ejendommen ...

Efter besigtigelse og fugtmåling på ovenstående adresse d. 2/11-22, konkluderes følgende.

Grundet omfangets størrelse, den massive opfugtning og det faktum at skaden er vokset siden d. 01/10-22 hvor [skadeservice2] har lavet en fugtrapport. Vurderes den nuværende fugtproblematik, ikke at have relation til den tidligere skade fra 2021. Det er vores klar overbevisning, at her er tale om en ny skade. Derfor er det vores anbefaling, brugsvand, centralvarme mv spores. Enten m isotop eller gas. Yderligere kan afløb og kloak med fordel tv-inspiceres af fagmand for lokalisering og fotodokumentering af mulige brud. Til slut kan der laves en destruktiv betonprøve for at undersøge muligheden for konstruktionsbaseret fugt. ...'

GF meddelte den 4. november 2022 Klager afslag på yderligere dækning, jævnfør Klagers bilag 4.

Herefter iværksatte [klagerens husforsikring] en yderligere række undersøgelser på Ejendommen, blandt andet fra udført af virksomheden [ingeniørfirma].

[Ingeniørfirma] udarbejdede en rapport den 6. februar 2023, jævnfør **bilag D**. Af rapportens vurdering fremgår følgende:

'Ud fra fotos der er tilgængelige på scalepoint (lagt på 03-12-22) kan der ses omfattende skimmelforekomster og opfugtninger på betondæk og vægge i område mod badeværelset. Der ses også skjolder på gulvpap i trapperummet samt opfugtninger på underside af gulv i gang, som klart indikerer at dette stammer fra en oppefra kommende fugtpåvirkning med udgangspunkt i badeværelset.

Det er beskrevet i sms korrespondance at der kunne høres en 'underlig susen', og at man derefter kunne se det tydeligt på vandmåleren. Det må derfor antages at der har været tale om en længerevarende siveskade.

Rørbruddet er beliggende i øverste dele af betondækket. Med baggrund i den aktuelle opbygning af gulvkonstruktionen, vil utæthederne derfor sive ned på oversiden af selve betondækket hvor fugten meget nemt vil kunne fordele sig ud i huset, idet at overliggende LECA lag er med helt åben porestruktur. Grundet LECA laget vil fugtmålinger på øverste slidlag derfor ikke have givet udslag. Plasticfolie udlagt under betondækket reducerer muligheden for, at vand i terændækket kan sive/ presses af damptrykket ned i grunden.

Med baggrund i undersøgelserne og det udtagne prøvemateriale er det således vurdering, at der ikke umiddelbart er nogen indikationer på at de konstaterede opfugtninger og skimmelforekomster kan henledes til eventuelle utætheder fra kloakken men sandsynligvis skyldes den tidligere vandskade eller en aktuel mindre siveskade. ...'

Med baggrund i de mange undersøgelser som var blevet foretaget på ejendommen, meddelte [klagerens husforsikring] den 16. februar 2023 Klager, at der ikke var dækning for skaderne, jævnfør **bilag E**.

2.2.3. Om dækning for skaderne på Ejendommen

Den 30. marts 2023 blev der afholdt en ny fælles besigtigelse på Ejendommen, hvor blandt andet Klager, [klagerens husforsikring] og GF deltog.

Efterfølgende meddelte [klagerens husforsikring] ved e-mail af 31. marts 2023 Klager, at [klagerens husforsikring] gav dækningstilsagn for skaderne på Ejendommen, og at GF ville afholde halvdelen af [klagerens husforsikrings] omkostninger forbundet med sagen, jævnfør Klagers **bilag 5**.

Teknologisk Institut udarbejdede den 26. maj 2023 en rapport med det formål at vurdere omfanget af fugt- og mikrobiologiske følgeskader i Ejendommen, og efter vurdering af fastslå de principielle renoveringstiltag på Ejendommen, jævnfør **bilag F**.

GF har foretaget afregning og afsluttet sagen overfor [klagerens husforsikring], jævnfør **bilag G**.

Klager opfordres (1) til at oplyse, om der fortsat verserer en sag hos [klagerens husforsikring], og hvis sagen fortsat verserer, da oplyse hvad sagen konkret beror på.

Klager opfordres desuden (2) til at fremlægge samtlige de rapporter som er udfærdiget efter Klagers anmeldelse af skaden til GF i september 2022.

Klager opfordres endelig (3) til at opgøre og redegøre nærmere for det erstatningskrav som nu rejses.

3. ANBRINGENDER

3.1 Sagen skal afvises

Det gøres overordnet gældende, at Ankenævnet ikke har kompetence til at behandle sagen, hvorfor sagen skal afvises.

Dette følger af to hovedforhold: (1) De påberåbte forhold falder uden for Ankenævnets kompetence, og (2) Transporterklæringen kan ikke udstrækkes til at omfatte det rejste krav.

Ad (1)

Klagers anbringende om, at GF i forbindelse med sagen har overtrådt straffelovens § 279 om bedrageri ved den sagsbehandling som er sket i forbindelse med behandlingen af nærværende skadesag, falder uden for nævnets kompetence.

Et sådant forhold kan kun behandles af de relevante myndigheder, det være sig politiet og domstolene.

Tilsvarende falder det uden for nævnets kompetence at tage stilling til om GF har handlet ansvarspådragende ved tilsidesættelse af de pligter, som påhviler GF efter forsikringsaftalen ved behandlingen af skadesanmeldelsen fra Klager, der efter transporterklæringen er indtrådt i rettingerne efter forsikringsaftalen fra den tidligere forsikringstager.

Et sådant krav er ikke et forsikringskrav som hviler på den indgåede forsikringsaftale, men er derimod et erstatningskrav uden for kontraktforhold.

I Ankenævnets sag 92873 har nævnet blandt andet udtalt, at

'klageren er som forsikringstager sikret på ansvarsforsikringen for sit erstatningsansvar for skader, der sker, når bilen bruges som køretøj. Hun har rejst et krav mod selskabet i egenskab af skadelidt. Dette krav beror ikke på et aftaleforhold med selskabet, men er et krav om erstatning uden for kontraktforhold mod selskabet, som hæfter umiddelbart over for den skadelidte efter færdselslovens § 108, stk. 1. Nævnet finder på den baggrund, at klagerens tvist med selskabet ikke er en tvist, der udspringer af forsikringsaftalen, og at nævnet ikke har kompetence til at behandle sagen, jf. nævnets vedtægter § 2, stk. 1. At klageren samtidig er forsikringstager på autoforsikringen kan ikke medføre et andet resultat. Føreren af bilen er sikret i henhold til forsikringen for sit erstatningsansvar for skaden. Nævnet finder imidlertid, at føreren ikke er klageberettiget i den foreliggende situation, idet den skadelidte har et direkte krav mod ansvarsforsikringsselskabet, jf. færdselslovens § 108, stk. 1., hvorfor en skadelidt skal sagsøge forsikringsselskabet og ikke føreren af bilen. Nævnet kan herefter ikke træffe afgørelse i sagen og må derfor henvise klageren til i givet fald at søge tvisten afgjort ved domstolene'.

De principper som nævnet har fastlagt med sag 92873 bør udstrækkes til også at omfatte en situation som den foreliggende, hvor Klagers erstatningskrav ikke støtter ret i den indgående forsikringsaftale, men derimod hviler på dansk rets almindelige erstatningsregler.

Dette bør være tilfældet uanset at det rejste erstatningskrav udspringer af en underliggende forsikringssag.

Ad (2)

Uanset om nævnet måtte finde, at Klagers indsigelser helt eller delvis falder under nævnets kompetence, gøres det gældende, at den transporterklæring som er indgået mellem nu tidligere forsikringstager og Klager, ikke kan udstrækkes til at omfatte et krav som det foreliggende.

På baggrund af ovenstående gøres det gældende, at sagen skal afvises, da den falder uden for Ankenævnets kompetence.

Dels vedrører sagen et strafferetligt og erstatningsretligt spørgsmål, som ikke udspringer af forsikringsaftalen, dels kan transporterklæringen ikke udstrækkes til at omfatte det rejste krav, og Klager må derfor henvises til at forfølge erstatningskravet ved de almindelige domstole.

3.2 GF har ikke handlet ansvarspådragende

Hvis Ankenævnet finder, at nævnet har kompetence til at behandle sagen, gør GF gældende, at Klager ikke har løftet bevisbyrden for, at GF under skadebehandlingen har tilsidesat sine forpligtelser efter forsikringsaftalen på en ansvarspådragende måde.

Skal Klager have medhold i en påstand om at GF har handlet ansvarspådragende i forbindelse med skadebehandlingen, skal Klager godtgøre, at GF var i ond tro, da GF den 4. november 2022 meddelte Klager afslag på at yde dækning.

Dette udgangspunkt følger af **U2023.4903Ø**, hvor et forsikringsselskab blev dømt til at yde erstatning udover forsikringssummen som følge af, at landsretten fandt, at forsikringsselskabet havde handlet ansvarspådragende ved at have været i ond tro under skadebehandlingen.

Klager har ikke bevist, at sådan ond tro gør sig gældende i denne sag.

I sagen har GF ageret sagligt på baggrund af rådgivning fra en professionel specialist som samarbejdspartner.

Således har GF håndteret sagen på grundlag af, at det blev oplyst den 21. april 2021 fra en fugttekniker fra netop [skadeservice1], at der var foretaget målinger, som viste, at bygningen var i fugtmæssig ligevægt, hvorefter reetablering og afslutning af skaden fandt sted.

Der er således efter GFs opfattelse ikke tale om, at GF har handlet 'i ond tro', da GF har fået positivt oplyst, at der var foretaget tilstrækkelige målinger. Det var berettiget, at GF lagde denne oplysning til grund for sagens behandling.

Da Klager i september 2022 rettede henvendelse til GF, havde GF hverken kendskab til eller grund til at have mistanke om, at der var yderligere skader på Ejendommen ud over den vandskade, der blev anmeldt den 29. januar 2021. Efter Klagers henvendelse blev der foretaget en række undersøgelser for at klarlægge årsagen til skaden, herunder af fugtteknikere fra [skadeservice1] og [skadeservice2].

På daværende tidspunkt viste undersøgelserne ikke en forbindelse mellem den tidligere vandskade og de nye fugtproblemer, men derimod, at en ny særskilt fugtkilde var årsag til skaderne.

GF traf sin afgørelse den 4. november 2022 på et velunderbygget grundlag, baseret på den foreliggende dokumentation fra både [skadeservice2] og [skadeservice1]. Der var ikke på dette tidspunkt oplysninger, der indikerede, at GF burde have undersøgt forholdene yderligere.

Det var først efter yderligere undersøgelser, at det blev sandsynliggjort, at fugtproblemerne kunne skyldes flere forhold, herunder forhold med tilknytning til den tidligere vandskade fra 2021.

Da GF blev bekendt med dette, handlede GF straks i overensstemmelse hermed ved at indtræde i dækning.

Først efter nye oplysninger kom frem, kunne der være grundlag for en anden vurdering, og vurderingen af GFs adfærd skal ses i lyset af sagens kompleksitet, navnlig i forhold til de konkurrerende og/eller samvirkende årsager til skaden.

Klager har ikke løftet bevisbyrden for at GF under skadebehandlingen har handlet i ond tro, og tilsidesat sine forpligtelser efter forsikringsaftalen på en ansvarspådragende måde, der giver grundlag for yderligere krav end hvad Klager allerede har fået dækning for."

Klageren har i brev af 3/4 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Foruroligende..."

Jeg er ikke jurist. Jeg er heller ikke bygningstaksator, skadesleder eller fugtteknikker. Jeg er ... Inden den her sag, havde jeg ingen forstand på skimmel, fugt i huse, skadeshåndtering eller lign. Det har jeg fået.

At opleve GF Forsikring (GF) og [skadeservice1] håndtere vores henvendelser om det arbejde, de har udført i 2021, er foruroligende. GF og [skadeservice1] er erfarne, professionelle og uddannet inden for skadeshåndtering på bygninger. GF og [skadeservice1] er betalt af menig mand; medlemmer, for at hjælpe i situationer, hvor man har brug for hjælp, hvor man får en skade.

At håndtere en skade så åbenlyst fejlagtigt, mens man flere gange i interne dokumenter pointerer at huset er solgt til anden side, er foruroligende.

At genåbne sagen, besigtige huset igen, forholde sig til sagen og så udsætte uvidende mennesker for den vildledelse, at sagen var håndteret korrekt, er grotesk, set i lyset af, at GF samtidig fik at vide, at vores familie havde været påvirket og syge af at bo i huset med fugt og skimmel. Fugt og skimmel der nu er konstateret og bevist blev efterladt af GF og [skadeservice1].

Når man som GF og [skadeservice1] er professionelle mennesker som både har viden, kompetencer, ressourcer og ansvar, og så behandler sine medmennesker på den måde... det er ikke bare foruroligende og grotesk, det er en måde at være på, som jeg end ikke har ord for.

Vandskadens placering i gulvkonstruktionen.

Det er relevant at beskrive gulvkonstruktionen, for at illustrere hvor vandskaden lå placeret, håndteret af GF. En beskrivelse af konstruktionen kan læses i [ingeniørfirmas] rapport:

'Besigtigelse:

Der er tale om svømmende parketgulve på et skumlag. Der er herunder et meget tyndt beton-slidlag på 0,5-1,5 cm. Herunder er ca. 7-12 cm LECA-nødder iblandet cement 'udstøbt' på et betondæk på ca. 9-10 cm. Herunder ligger en PE-folie anslået 0,1 mm. Herunder et gruslag.'

Det var i betondækket på ca. 9-10 cm. vandskaden lå placeret i gulvkonstruktionen, håndteret af GF i januar 2021.

Møde d. 27/3 2025 med sælger af huset, medlem af GF - Nye oplysninger om GF's håndtering af sagen.

Torsdag d. 27. marts 2025 havde jeg møde i huset med sælgeren og GF medlem, [tidligere ejer]. Jeg havde møde med ham for at få klarlagt GF's håndtering af skaden, praktisk i huset. Ved dette møde kom der nogle ret interessante fakta frem:

- Vandskadens aktive varighed - uvis lang tid

Sælger oplyser at vandskaden var aktiv ganske længe, før at GF og håndværkere havde lokaliseret skaden. Det kan også ses i scalepoint i sagens dokumenter. Sælger kunne høre susen fra gulvet, og kunne tydeligt registrere vandforbrug på vandmåleren, uden selv at bruge vand.

Det vil sige, at sælger har kunne høre en lækage i rørene, som er placeret under overgulv, slidlag, støbt leccabeton og så nede i et støbt betondæk. Hvilket må tyde på en ret betydelig lækage. Der går relativt længe før at GF og håndværkere lokaliserer skaden og stopper lækagen.

Dertil er det jo tydeligt, særligt for professionelle mennesker, at det ikke er til at vide om denne lækage har været aktiv i længere tid, end den er registreret af sælger. Potentielt kan denne lækage have været aktiv i uger, måneder eller endda flere år, enten i mindre grad eller uden at sælger havde hørt lyden.

- Fugthåndtering

Sælger kunne så oplyse til mødet, om forhold i forbindelse med fugthåndteringen, som ikke fremgår af de sparsomme dokumenter liggende på sagen hos GF.

GF og [skadeservice1] brød ikke yderligere op i gulvkonstruktion, end lokalt i indbygget klædeskab, illustreret med det røde område på skitsen til højre. [Skitse udeladt] Det oplyses af sælger, at overgulv forblev på i resten af soveværelset, at der blev sat træplader op, hvor lågerne til skabet var afmonteret, og inde i en del af skabet, var der sat en affugter op. Et rør blev ført gennem pladen monteret på skabet, og ført ud af vinduet, som også var dækket til med en plade, hvor fugt kunne trækkes ud i det fri. Sælger fortæller at de uden videre, havde kunne sovet i soveværelset, da fugthåndteringen ikke fyldte mere, end svarende til et rør fra skabet hen til vinduet.

For mig som almindelig lægmand, er det helt vildt, at dette kan finde sted. Tænk med en skade med denne historik, håndteres som beskrevet, uden at afdække skadens omfang, ikke lave referencemålinger, måle på overgulv, ikke lave kontrolmålinger eller afsluttende fugtrapport.

Alt sammen kan ikke afvises eller korrigeres af GF, da det var sådan det blev håndteret. Der er så mange gange i løbet af skadeshåndteringen i 2021, at nogle professionelle mennesker skulle have påpeget den ekstraordinære fejlhåndtering. Men endnu værre er, at tre professionelle personer; en fugttekniker fra [skadeservice1], en skade-leder fra [skadeservice1] og en bygningstaksator fra GF, sammen kan gå deres sag igennem, besigtige huset og nå frem til den konklusion, at de har håndteret sagen korrekt.

Det er vildledende og bedrag fra GF's side og deres valgte håndværkere: [skadeservice1]. I praksis efterlod GF et hus fuld af fugt og skimmel til os i første omgang, i anden omgang var de ude og besigtige og efterlod os også med økonomisk bombe/ruin for under vores familie.

Derudover, så kan man se i [skadeservice1's] rapport, at de måske er klar over, at der er mere fugt i konstruktionen, end de egentlig vil af at håndtere. De finder i hvert fald anledning til at pointere følgende på side syv:

'Ved tykt betondæk samt konstruktioner uden kapilarbrydende lag, kan en effektiv fugtspærre overvejes - altid i dialog med taksator. Dog skal du/kunde være opmærksom på, at forsikringsdækningen omfatter en reetablering af konstruktionen som den var, med samme metode og materialer, i øvrigt iht. forsikringsbetingelserne.'

Meget bekymrende pointe som [skadeservice1] selv kommer med til GF, i betragtning af sagens videre forløb. Selskaber som [skadeservice1] og GF er klar over, at det ikke er muligt at opbryde gulv svarende til en kvadratmeter for at skulle håndtere så massiv fugt, i et tykt betondæk.

Kompetencer i Ankenævnet for Forsikring.

Nævnet har kompetence til at vurdere GFs skadesbehandling i 2021, og endvidere om det er rimeligt at GF rådført af [skadeservice1] efter henvendelse om fugt kan berettiget kalde skadeshåndteringen 'korrekt'.

Ankenævnet er vant til at se på byggeskadesager og har kompetencen til at vurdere om disse forhold, hvad ang. skadesbehandling og GFs vurdering, på nogen måde kan relatere sig til rimelig.

Det vi kan konstatere er, at undervejs i skadesbehandlingen konstatere GF flere gange at ejendommen skal have nye ejere, uden at det på nogen måde er relevant for arbejdet. Endvidere, at GF har et incitament til at afvise sagen, da det modsatte ville indebære økonomiske følger for GF, af uvis art.

[Skadeservice1], ikke uden ansvar.

Jeg er enig i, at [skadeservice1] i den grad er med til at sagen er håndteret ukorrekt. Men GF tilbød selv sælger (GF's medlem) at GF stod for skadesudbedringen ved at bruge GF's valgte håndværkere. Herved har medlem af GF ikke nogen kunderelation til [skadeservice1], men alene til GF, som er ansvarlig for at udbedre skaden. Hvis GF skulle finde anledning og mulighed for at føre krav og ansvar videre til [skadeservice1], har det ikke noget med mig at gøre. Jeg har været i dialog med sælger, medlem af GF, og det er tydeligt ifølge ham, at de gav GF det fulde ansvar for at udbedre skaden, og at dette var en aftale mellem GF og sælger/medlem.

GF valgte at lade sig repræsentere af [skadeservice1]. GF valgte også [skadeservice1] til at kvalitetssikre sit eget arbejde, ved vores henvendelse i 2022. Det er GF's fejl. Hvad [skadeservice1] måtte være skyld i over for GF, er GF skyld i over for undertegnede. GF havde alle muligheder for at lade andre kyndige fugtteknikere/firmaer vurdere håndteringen, eksempelvis [skadeservice2], men GF valgte at bruge [skadeservice1].

[Skadeservice2] - Skadeservicefirma, rekvireret af [klageren]

GF henviser til [skadeservice2] rapport fra d. 04 okt. 2024, hvor [skadeservice2] mener at det tyder på en ny skade. Årsagen til dette var, at [skadeservice2] lagde til grund, at de ikke havde fået alle dokumenter fra vandskaden fra GF. Som bekendt af GF og [skadeservice1], havde de hverken lavet kontrolmålinger eller afsluttende fugtrapport.

'Det har ikke været muligt at få alle oplysninger om hvorledes den tidligere vandskade er behandlet. På en opstartsrapport er der anført 3 ugers affugtning, hvilket må antages at være gennemført.'

Men [skadeservice2] kunne ikke vide at affugtningen er foregået på en så forkert og mangelfuld måde, på daværende tidspunkt.

Hvad angår fugten i huset, der registreres fra okt. 2022 og frem til mar. 2023, er det konstateret, at skader på kloakken også var en medårsag til opfugtningen af huset.

Men det vurderes af [skadeservice2] i rapporten fra d. 14.03.2023 Bilag: 10 - [skadeservice2] Fugt -og skimmelrapport - del 2 - 14.03.23, at det er sandsynligt at kloakskade har bidraget til fugt i boligen, gennem hele skadesforløbet i boligen, altså siden januar 2021.

Hvis GF og [skadeservice1] havde lavet korrekt skadeshåndtering, måtte man, med højest sandsynlighed, have undersøgt og håndteret forholdene under gulvene, for at kunne få tørt igen. Men GF og [skadeservice1] sørgede ikke engang for at have nogle referencemålinger i boligen, kontrolmålinger eller afsluttende målinger eller rapport.

Citat fra [skadeservice2's] rapport kan læses herunder (der understreget den sidste og vigtige pointe omkring kloakforholds sandsynlige tilføjelse af fugt til boligen, gennem hele sagen):

'Der har været en vandskade i boligens badeværelse tilbage i 2021, hvor der er beskrevet en sive-skade fra brugsvandet i badeværelset. Der er på daværende tidspunkt brudt gulv op og repareret en utæthed i et vandrør. Efterfølgende er der foretaget affugtning i 3 uger. Der er beklageligvis ikke nogen afsluttende rapport omkring fugtniveauerne i betondæk og vægge, og ligeledes foreligger der ikke dokumentation for hverken afrensningstest eller kontrolmålinger for fugtniveau, ifølge oplysninger delt af beboer.

Det er dog ikke sandsynligt at denne vandskade efter 3 ugers affugtning kan have bredt sig til så store dele af huset, som [skadeservice2] kunne måle den 1/10-22 med så høje fugtniveauer, for efterfølgende at være steget markant som ses i [skadeservice3's] fugtmålinger fra 14/12-22. Men restfugt fra vandskaden kan ikke udelukkes at kunne påvirke huset, eftersom at de omtalte dokumenter ikke er tilgængelige.

Det er mere sandsynligt at der i hele perioden har været enten skader på kloakken eller en sive-skade på brugsvandet i entreen, der kontinuerligt har tilført fugt til gulvkonstruktionen i huset. Skulle det have været den nye sive skade, er det dog bemærkelsesværdigt at denne ikke er opdaget under de destruktive indgreb der er lavet i boligen. Derfor findes det mest sandsynligt at utætheder fra kloakken har ført til fugten, som er dokumenteret af [skadeservice2] i oktober, og de to tæthedstest af kloakken har ført til den yderligere opfugtning, dokumenteret af [skadeservice3] i rapporten fra den 14/12-22.'

Altså, er det højst sandsynligt at grundet den mangelfulde og groteske håndtering, er det at vi blev efterladt med kloakskader som opfugtede huset, som også GF var ansvarlige for at håndtere ifølge GF's forsikringsvilkår.

Kloakkens stand

Jeg har vedlagt bilag med [kloakfirma] rapport Bilag: 11 - [kloakfirma] - Samlet rapport - 08.03.23, der viser kloakkens stand. Kloakken har kun været brugt almindeligvis oplyst af sælger, og vi kan bekræfte det samme, i den tid vi har været ejere af huset.

Der har været en generel enighed fra GF og GF's håndværkere og øvrige, at det er højst sandsynligt, at kloakken har været i dårlig stand samt fugtafgivende for bygningen, også da vandskaden i januar 2021 blev håndteret.

Jeg har vedhæftet rapporten, da det sandsynliggøres af [skadeservice2] at kloakken har bidraget til fugt helt tilbage fra januar 2021.

Jeg finder det ikke nødvendigt at gå yderligere ind i kloakkens tilstand i denne sag.

Ang. Bilag C - [skadeservice1's] besigtigelsesrapport fra d. 2. nov. 2022

GF og [skadeservice1] har til mødet d. 20. marts 2023 vedkendt sig, at det var ukorrekte oplysninger som [skadeservice1] skrev i deres 'rapport'.

Citat fra Bilag C:

'... det faktum at skaden er vokset siden d. 01/10-22 hvor [skadeservice2] har lavet en fugtrapport. Vurderes den nuværende fugtproblematik, ikke at have relation til den tidligere skade fra 2021.'

Der var tale om én enkelt væg, hvor [skadeservice1] vurderede d. 2. nov. 2022, at skaden var vokset. Dette vurderet ud fra [skadeservice2's] skitse af fugtbilledet i huset. [Skadeservice1] vurderede at fugten var lidt længere hen af væggen, end det registrerede på [skadeservice2's] skitse.

Dette kan alene skyldes at målingen blev foretaget længere nede mod gulvet af [skadeservice1], end målingen blev taget af [skadeservice2]. Dette forhold har både GF v. ... og to fra [skadeservice1] erklæret sig enig i ved mødet d. 20.03.23, hvilket betyder, at [skadeservice1's] udlægning i rapporten fra d. 2. nov. 2022, er direkte forkerte, hvilket både GF og [skadeservice1] har vedkendt. Hvilket også er en naturlig følge af, at GF senere har vedkendt sig at dække forhold i sagen. Øvrige målinger [skadeservice1] foretog sig d. 2. nov. 2022, var i fuldstændig tråd med [skadeservice2's] fugtbillede i huset.

Forhold opdaget efter d. 4 nov. 2022

Alle forhold, rapporter og lign. efter d. 4. nov. 2022, er ikke relevant i vores klage ang. GF og GF's ansvar over for os. GF trak sig uretmæssigt fra sagen frem til planlægningen af møde d. 20.03.2023. Det er alle de forhold der blev gjort frem til denne dato, vi forsøger at opnå erstatning for.

Ang. GF's opfordringer til mig som klager

1. Der verserer fortsat en sag med [klagerens husforsikring], nu i Ankenævnet for Forsikring, da jeg mener at [klagerens husforsikring] på falske forudsætninger, har givet os en ukorrekt dækning af den samlede skade.

Ganske kort om sagen; [klagerens husforsikring] valgte at udelade relevante informationer for [skadeservice3] (fugt- og skadeservicefirma); at der ikke skulle gøres brug af en fugtspærremembran i den nye gulvkonstruktion. [Skadeservice3] var blevet oplyst af [klagerens husforsikring], at der netop skulle bruges en membran, hvorfor dækningen blev kunstig lav.

[Skadeservice3] formodede at der skulle affugtes ned til niveau 90 % ved brug af membran, men egentlig skulle det være blevet affugtet ned til niveau 70 %.

Endvidere var det vurderet af henholdsvis [ingeniørfirma], [skadeservice1], [skadeservice3] og [klagerens husforsikring] selv, at det ikke var muligt at affugte ned til et niveau hvor der kunne bygges direkte videre på.

Derfor har vi klaget over, at [klagerens husforsikring] bevidst har undladt den information for [skadeservice3], i forbindelse med afgivelse af tilbud til håndtering af fugten i huset. Et tilbud som vi ikke kunne gøre brug af.

Fugtmembranen hørte ikke under dækningsbetingelserne, hvorfor den blev udeladt. I øvrigt en bestemmelse som også gjorde sig gældende i sagen håndteret af GF i 2021.

2. Alle relevante rapporter er GF i hænde allerede, er mit indtryk.

3. Jeg ønsker at modtage en erstatning for det bedrag, vildledelse, grov uagtsomhed, culpøs håndtering (hvad end de rigtige ord måtte være, jeg er ikke jurist) der er foretaget og foregået fra GF og GF's valgte håndværkere. En erstatning som er proportional med den overtrædelse og de handlinger der er fundet sted. Jeg har ikke et kundeforhold eller lign. til [skadeservice1], hvorfor jeg ikke kan rejse noget krav overfor dem, det må være GF's ansvar. Som er som sagt ikke fagperson, men jeg kan tydeligt se og mærke at jeg uretmæssigt er blevet et offer for GF's håndtering. Havde der alene været tale om almindelige eller grove fejl, mente jeg ikke der var en sag. Men dette er for systematisk til, at jeg kan acceptere, at jeg er offer for fejl fra GF og GF's valgte håndværkeres side. Min klare opfattelse er, at det er erstatningsberettiget forhold, jeg og min familie har været offer for.

Jeg mener, at en rimelig proportional erstatning vil være 8 x det beløb, som GF samlet set har haft til sagen. Da mener jeg

- at der vil tages højde for at GF er et stort forsikringsselskab, der har krænket en privat familie
- den urimelige tid vi har skulle bruge grundet GF's håndtering samt
- de tydelige gener vi har haft sundhedsmæssigt grundet sagen, fysiske såvel som mentale.

Den tid som er gået, får vi aldrig igen som familie. Måske er det kun 3,5 år, hvor noget af GF's arbejdstid er gået med sagen, men det har været altoverskyggende for os og vores ... børn, der omkring ... af deres liv har været påvirket, relateret til GF's ageren i sagen."

Klageren har i brev af 3/6 2025 til nævnet videre bl.a. bemærket:

"Jeg ved ikke om ankenævnet i fraværet af GF's respons, vil lade mit svar værende gældende. Men i frygt for at det alene anses for at være påstand, vil jeg nu fremlægge forskellige argumenter og beviser herfor.

På nuværende tidspunkt indeholder mit svar fra d. 03.04.25 en påstand om en meningsudveksling fra d. 20.03.23 mellem GF, [skadeservice1] og jeg om at fugten ikke havde udviklet sig, som GF ellers igen påstår. Jeg havde forventet at GF ville svare, respondere eller bekræfte indholdet af mit svar, og vil derfor gerne underbygge mit skriv med argumenter og beviser, så det ikke bare er en løs påstand.

Det jeg ønsker at underbygge, er, modargumentet til GF's påstand fra deres svar d. 24.03.25 side 5 og side 9, om at fugten i boligen skulle være påvirket af 'en ny særskilt fugtkilde' i perioden fra d. 01.10.22 til d. 02.11.22. De refererer til [skadeservice1's] besigtigelsesrapport hvor i der står: '*... faktisk at skaden er vokset siden d. 01/10-22 hvor [skadeservice2's] har lavet en fugtrapport.*'

Det er dette, jeg opponerer imod i mit efterfølgende svar fra d. 03.04.25, og som jeg nu vil underbygge.

GF's manglende målinger der skulle kunne underbygge deres påstand om udvikling af fugt i boligen i perioden 01.10.22 - 02.11.22.

GF er meget velkommen til at fremlægge målinger eller en rapport der skulle kunne underbygge dette. Dette kan ikke gøres, da GF og [skadeservice1] aldrig lavede en rapport eller på nogen måde delte målinger med os, heller ikke på ejendommen ved besigtigelsen d. 02.11.22.

Det logiske argument.

Der er det åbenlyse logiske argument; at hvis det var korrekt, at der skulle have været udvikling af fugten i boligen, hvordan skulle GF så nogensinde kunne blive dækkende i sagen?

Hvis der på dette tidspunkt havde været en aktiv skade, der tilførte fugt til boligen, så ville det givetvis ikke kunne kræves, at GF skulle dække i sagen påny.

Tilfældet var, at der på dette tidspunkt alene var en kloakskade under huset, som ikke var 'aktiv', da vi som familie fraflyttede ejendommen d. 22.09.22, altså inden [skadeservice2] rapport, hvorved kloakken ikke blev brugt, og dermed kan man tale om en 'inaktiv' skade.

Konkrete citater fra møderne d. 20.03.23

Citater fra to samtaler:

I en dialog om [skadeservice2's] rapport kontra [skadeservice1's] målinger, og fugten skulle være steget i boligen:

[Klageren], skadelidte: *'I stedet for at det kun var på den ene side af skabet, så var det også lidt længere henne.'*

..., [skadeservice1]: *'Ja, og det kan jo godt være at i ikke havde målt der, men det var umiddelbart kun det.'*

...

[Klageren]: *[Skadeservice2] kommer ud og laver en fugtrapport. Den bliver bekræftet af ejerskifteforsikringen, der måler fugt sammenlignet med [skadeservice2's] fugtmålinger. Så kommer du (... [skadeservice1]) ud og finder så at det eneste der er steget siden da, er en væg i stuen, som gik fra at være sådan her på væggen, til at blive sådan her på væggen (Jeg har givetvis illustreret med mine hænder afstanden på væggen, hvor der blev målt fugt).*

[Medarbejder fra skadeservice1]: *Ja, generelt så var omfanget nogenlunde det samme, men værdierne var generelt lidt højere.*

[Klageren]: *Som jeg forstår det, og nu må I jo bære over med mig da jeg ikke er ekspert. Men hvis en fugtteknikker måler fugt her, og en anden fugtteknikker måler fugt her (Peges på en væg først et sted på væggen, og så lidt længere nede på væggen) og hvis fugt kommer fra betondækket, så vil der givetvis være højere fugtmålingerne her, end her.*

[Medarbejder fra skadeservice1]: *Det er korrekt.*

[Klageren]: *Så hvis du har målt primært her, og [skadeservice2] primært har målt her, giver det vel god mening at dine målinger generelt er lidt højere.*

[Medarbejder fra skadeservice1]: *Ja, det er vi fuldstændig enige om.*

I dialog om hvorvidt [skadeservice1] og GF efterlod oprindelig skade fra 2021 tørt eller ej.

...: *Gad vide om der var klar til reetablering?* (Efter GF og [skadeservice1] håndterede skadebehandling i 2021)

[Medarbejder fra skadeservice1]: *Det man skulle have gjort, uden tvivl var, at have lavet nogle betonprøver...*

..., skadelidte: *Var der klar til reetablering, var der tørt?*

..., [skadeservice1] chef: *Nej*

...: *Der var ikke tørt?*

[Chef i skadeservice1]: *'Nej, det var der ikke. Ikke med de fugtmålinger [ingeniørfirma] har fundet her. Vi havde jo kun målt på overfladen. Vi skulle have været inde ved siden af, og det har de squært for længe siden, altså!...*

Endelig kommentarer fra mig som skadelidte.

Når GF Forsikring vælger at bringe forhold frem her i ankenævnet, som GF og [skadeservice1] har vedkendt sig at være forkerte, men fortsat bruger disse forhold som valide argumenter for hvordan de har ageret, så er det ikke alene usandt, det er direkte løgn og giver et urigtigt indtryk.

GF undlader alle de forhold som GF og [skadeservice1] er vidende om, og som gør at deres argumentation ikke holder.

Det er symptomatisk for hele perioden fra da skaden indtræffer i januar 2021 og frem til i dag."

Selskabet har den 12/6 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har gennemgået klagers bemærkninger af d. 11. juni, herunder den kritik, der rettes mod GF og mod den vurdering af skadens omfang og udvikling, som fremgår af vores svarskrift af 20. marts 2025.

Det bestrides, at GF Forsikring – eller [skadeservice1] på vegne heraf – under skadesagens forløb har fremført oplysninger, der er bevidst urigtige eller vildledende. Klagers karakteristik og gengivelse af hele sagsforløbet kan derfor ikke tiltrædes.

Der er tale om en særdeles kompleks skadesag, og klagers bemærkninger bærer efter vores opfattelse præg af en ensidig fremstilling, som ikke fuldt ud afspejler sagens samlede forløb og de vurderinger, der er foretaget undervejs. Det kan ikke lægges GF til last, at der ikke foreligger konkrete målinger fra besigtigelsen den 2. november 2022, idet formålet med tilsynet i højere grad var at vurdere restfugt fra tidligere vandskade og skadens udbredelse i konteksten af den samlede skadeudvikling på ejendommen.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at GF rent faktisk har anerkendt dækning og ydet erstatning i sagen, hvilket understreger, at vi har forholdt os konkret og imødekommende til det anmeldte skadesforløb. GF har i øvrigt baseret sine vurderinger af sagen på tekniske oplysninger og faglige

vurderinger fra vores samarbejdspartner [skadeservice1], som er blandt landets førende inden for området.

Afslutningsvis skal det understreges, at sagen angår vandskade og skimmelsvamp i en ældre ejendom – en sagstype, der i sagens natur er kompleks og præget af mange faktorer som ejendommens stand, årsagssammenhænge, tidligere skadesforløb og tekniske vurderinger.

Vi fastholder herefter det anførte i vores svarskrift af 20. marts 2025, og overlader det til nævnet at træffe afgørelse i sagen."

Hertil har klageren den 16/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gerne endnu en gang understrege det markante fravær af teknisk dokumentation i GF Forsikrings skadeshåndtering – herunder manglende tekniske data, rapporter, prøver og øvrige relevante oplysninger. Dette fravær gør, efter min opfattelse, deres vurderinger i sagen til udokumenterede påstande.

Det virker desuden selvmodsigende, at GF nu betegner sagen som en 'særdeles kompleks skadesag', samtidig med at deres egne vurderinger hviler på et meget spinkelt grundlag uden teknisk dokumentation."

Klageren har i et nyt klageskema af 18/8 2025 og et bilag hertil til nævnet bl.a. anført:

"GF forsikring med deres valgte håndværkere og skadeservice firma efterlod os en ikke korrekt håndteret vandskade, i forbindelse at vi købte og overtog huset, umiddelbart efter at GF havde håndteret en vandskade i huset. Dette forhold har GF vedkendt sig.

GF har da indgået en aftale med vores forsikringsselskab om at dele udgifterne til skadeshåndteringen.

GF har ikke sikret sig at give os den korrekte dækning, som de skulle gøre i følge deres egne forsikringsbetingelser. Det er dette vi klager over ikke er forekommet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at GF Forsikring skal sikre sig at vi dækkes i følge deres egne betingelser for skadesudbedring, som et minimum. Vi skal derfor ydes en mer dækning, der er i overensstemmelse med deres egne forsikringsbetingelser.

...

Klage til GF, sendt d. 16/6 2025

...

I marts 2023 indgik I en aftale med [klagerens husforsikring] om at dække 50 % af deres udgifter i forbindelse med skadesomkostningerne i den omfattende vandskadesag, som efterfølgende viste sig at være en kombination af en skade dækket af jer fra 2021 samt yderligere skader opdaget i 2022 og 2023. Denne aftale kom i stand ved møder i huset på ...

Vi mener ikke, at I har ydet en tilstrækkelig dækning over for os i henhold til de betingelser, der er gældende i forsikringsaftalen hos jer. Som forsikringsselskab burde I have sikret, at vi fik en dækning i overensstemmelse med jeres forsikringsbetingelser. Det er efter vores opfattelse ikke sket.

Dækningen ved [klagerens husforsikring] blev indgået på baggrund af et forligsmøde. Forud for mødet havde [klagerens husforsikring] besluttet, at [klagerens husforsikring] skulle affugte boligen uden at etablere en fugtmembran – til trods for at både [skadeservice 1 og 3 og ingeniørfirma] den 20.03.2023 vurderede, at det ikke var muligt at affugte betondækket til det nødvendige tørhedsniveau.

Samtidig fremgår det af både [klagerens husforsikrings] og GFs forsikringsbetingelser, at man ikke må ændre på konstruktionsopbygningen, og dermed var det ikke muligt at etablere en fugtmembran – hvilket også er understreget i [skadeservice1] rapport fra 2021. Det naturlige og nødvendige skridt burde derfor have været at optage det eksisterende betondæk.

[Klagerens husforsikring] havde set bort fra de bestemmelser, vurderinger og beslutninger om, at betondækket ikke kunne affugtes forud for forligsmødet. Selv efter omfattende prøvelser fra vores side, lykkedes det os/mig ikke, at [klagerens husforsikring] ville efterleve dette forhold i forbindelse med dækningen. Hvad [klagerens husforsikring] gjorde og senere hen er opdaget i den sammenhæng, er ikke relevant for denne klage, og ej heller for jeres ansvar for dækning over for mig/os.

Den fælles enighed om ikke at kunne affugte betondækket tilbage i marts 2023, har vi endnu ikke formået at få [klagerens husforsikring] til at vedkende sig. Ikke desto mindre burde GF Forsikring have sikret, at vi blev dækket i tråd med jeres egne vurderinger af skadens omfang samt jeres forsikringsaftales vilkår, overfor os. Det er ikke sket, og det ønsker vi nu at få rettet op på.

Vi anmoder derfor om, at GF Forsikring foretager en ny vurdering af, hvordan skaden burde være dækket i henhold til forsikringsaftalen, og at vi kompenseres i overensstemmelse hermed.

Vi foreslår, at der indhentes tre tilbud fra totalentreprenører (A/S-selskaber) med henblik på at vurdere, hvad en korrekt og fuldstændig udbedring ville koste, og dermed hvilken dækning der reelt burde have været ydet.

Vi vil ikke acceptere firmaer udpeget af GF til at vurdere og prissætte, sagens historik taget i betragtning."

I brev af 8/9 2025 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Bemærkninger til Klagers seneste indsigelser

GF noterer indledningsvis, at Ankenævnet har besluttet at overføre Klagers seneste indsigelser og dokumenter til nærværende **sagsnummer 103140**, da indsigelserne og dokumenterne alle udspringer af samme vandskade.

GF er enig i Ankenævnets beslutning herom.

Klager gør gældende, at GF er forpligtet til at yde en dækning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, hvilket efter hans opfattelse ikke er sket, og at GF derfor skal yde en merdækning.

GF bemærker, at Klagers seneste indsigelser udelukkende angår udbedringsmetoden, som blev besluttet og koordineret af [klagerens husforsikring].

GF var alene involveret i sagen i relation til den interne omkostningsfordeling mellem GF og [klagerens husforsikring], hvilket udtrykkeligt blev aftalt mellem sagens parter ved det fælles besigtigelsesmøde den 30. marts 2023.

På besigtigelsesmødet besluttede sagens parter således, at GF skulle bidrage med 50 procent af [klagerens husforsikrings] samlede sagsomkostninger – efter såkaldte 'regresbetragtninger'.

Af beslutningsreferatet fra den fælles besigtigelse som Klager selv har fremlagt som bilag 5, fremgår udtrykkeligt, at [klagerens husforsikring] dækkede Klager for de samlede fugtmæssige forhold og følgeskader i overensstemmelse med [klagerens husforsikrings] husforsikringsvilkår, mens GFs hæftelse alene var begrænset til at udgøre et anliggende mellem selskaberne.

[Klagerens husforsikring] havde fuld beslutningskompetence og koordineringsansvar for udbedringen, herunder valg af metode og entreprenører.

Transporterklæringen giver alene Klager de rettigheder, der fulgte af den oprindelige forsikringsaftale mellem GF og den tidligere ejer af ejendommen. Erklæringen kan ikke udstrækkes til at omfatte en ret for Klager til at kræve, at GF efterfølgende godkender eller står til ansvar for udbedringsvalg foretaget af [klagerens husforsikring].

Der foreligger ingen oplysninger i sagen, som understøtter, at GF traf beslutning om eller havde instruktionsbeføjelser i forhold til udbedringsmetoden.

Anmodningen om, at GF nu skal foretage en ny vurdering af udbedringen og indhente tilbud, må derfor afvises, da dette ligger uden for GFs ansvar i en sag, hvor [klagerens husforsikring] allerede har afsluttet udbedringen efter aftale med Klager.

På denne baggrund gøres det gældende, at en klage over GF i denne henseende falder uden for Ankenævnets kompetence, da klagen ikke vedrører en afgørelse truffet af GF i medfør af den forsikringsaftale, som klager ved transporterklæringen er indtrådt i rettighederne efter."

Klageren har i brev af 21/9 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg anmoder GF Forsikring om at besvare følgende, for at jeg kan afgive yderligere bemærkninger:

...

2. Mener GF Forsikring, at vandskaden (...) blev udbedret tilstrækkeligt i 2021 i henhold til selskabets egne forsikringsbetingelser?

3. Kan GF Forsikring bekræfte, at selskabet er forpligtet til at sikre korrekt udbedring, når forsikringstageren – som i denne sag – har accepteret, at GF anvender selskabets egne netværkshåndværkere til at udføre arbejdet og håndtere alle forhold i sagen? Hvis ikke, bedes GF redegøre for, hvilket ansvar selskabet da påtager sig for den udførte udbedring, der blev foretaget."

Hertil har selskabet i brev af 1/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad punkt 2

GF kan bekræfte, at skadeudbedringen i 2021 blev foretaget på grundlag af den dokumentation, der forelå på sagen, herunder faglige målinger fra den eksterne rådgiver [skadeservice1], som viste, at bygningen var bragt i fugtmæssig ligevægt. Der forelå på daværende tidspunkt ingen oplysninger, som gav anledning til yderligere tiltag.

Ad punkt 3

GF bestrider fortsat, at selskabet i den efterfølgende sag har påtaget sig en selvstændig forpligtelse til at føre tilsyn med eller godkende den efterfølgende udbedring, der blev planlagt og koordineret af [klagerens husforsikring].

GF deltog alene i denne sag, hvor flere efterfølgende undersøgelser – også destruktive – påviste flere mulige (også nye) skadeårsager på ejendommen, efter en aftale om intern omkostningsfordeling mellem GF og [klagerens husforsikring].

Eventuelle indsigelser mod den praktiske udførelse af udbedringen må derfor rettes mod [klagerens husforsikring], som var administrerende selskab og havde den fulde beslutningskompetence i relation til valg af metode og udførende håndværkere. Sagens bilag 5 udgør dokumentation for dette synspunkt."

I brev af 30/10 2025 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Ad punkt 2

Er GF enig i, at GF efter afslutningen af sagen i 2021 – og efter i 2022 at have afvist at genoptage sagen med henvisning til, at udbedringen var korrekt – siden i marts 2023 har anerkendt, at der ikke blev sikret en tilstrækkelig udbedring i 2021? Og at dette var årsagen til, at GF indgik en økonomisk fordelingsaftale med [klagerens husforsikring]?

Jeg ønsker et klart svar på dette spørgsmål – gerne ja eller nej.

Ad punkt 3

Jeg er enig i, at aftalen af 30. marts 2023 mellem [klagerens husforsikring] og GF omhandlede fordeling af udgifter til udbedring af skaderne, og at dette som udgangspunkt ikke vedrører mig direkte.

Min pointe er imidlertid, at GF's økonomiske aftale med [klagerens husforsikring] **ikke fritager GF for sine forpligtelser** i henhold til den oprindelige forsikringsaftale, der var gældende i 2021, over for os.

Jeg ønsker alene, at GF Forsikring sikrer, at vi dækkes korrekt i henhold til den oprindelige forsikringsaftale mellem GF og den tidligere ejer af ejendommen. Det mener jeg fortsat ikke er sket – uanset hvordan GF og [klagerens husforsikring] har valgt at fordele deres interne omkostninger.

Dette forhold – spørgsmålet om **korrekt dækning over for os som skadelidte** – er centralt for AFF's vurdering. Hvis dette ikke er sket, er det oplagt, at GF skal foretage yderligere skridt for at sikre en korrekt dækning.

...

Manglende dækning og intern dokumentation i GF Forsikring

Jeg kan desuden redegøre for, at GF den 20. marts 2023 oplyste os om, at de ville være behjælpelige med at afhjælpe restfugt fra deres tidligere skade i 2021. Dette fremgår også af GF's egen interne mail (Bilag 11, s. 2, jf. aktindsigt jeg modtaget fra GF – ikke vedhæftet), hvor taksator skriver:

'[Skadeservice] har på ny gennemgået sagen samt målinger fra [ingeniørfirma] og vedkender sig, at der er restfugt fra den tidligere skade. Oplyst at vi derfor kan hjælpe med denne del. Omfang uvist på nuværende tidspunkt.'

Dette understøtter min pointe: at GF fortsat **ikke har udført den manglende dækning over for os**, som GF er forpligtet til, uanset hvilke interne aftaler GF og [klagerens husforsikring] måtte have indgået.

Øvrige bemærkninger – svar på tidligere pointer fra GF

GF har tidligere anført, at en ny sivskade har bidraget til opfugtning i huset. Det er imidlertid anerkendt på møderne den 20. og 30. marts 2023, at denne sivskade opstod som følge af destruktive indgreb foretaget af [ingeniørfirma].

[Skadeservice1], GF's eget skadeservicefirma, har desuden redegjort for, at et opfugtet betondæk over tid uundgåeligt vil skade ikke-isolerede sorte rør i beton, som er tilfældet i vores konkrete sag. Det kan derfor ikke afvises, at denne nye sivskade også er en **følgeskade** af den fugt, som GF efterlod i 2021.

Dette er i overensstemmelse med en intern mail i GF-regi (Bilag 8, s. 2 i aktindsigt fra GF – ikke vedhæftet), hvor GF-taksator skriver til GF-Fagteam Bygning:

'Det er konkluderet/skønnet af [skadeservice1] og [ingeniørfirma], at 50 % af den nye opfugtning skyldes restfugt, og vi har derfor anerkendt 50 % af det nye omfang. [Skadeservice1] er ligeledes orienteret om, at der er en reklamation ift. deres arbejde, da der ikke har været affugtet korrekt.'

Af dette kan det udledes, at **også GF Forsikring selv erkender i interne dokumenter, at skaden i 2021 ikke blev affugtet/udbedret korrekt.**

Det kan desuden konkluderes af [skadeservice1] rapport af 16. marts 2021, s. 6, at planlagte arbejder ikke blev gennemført. Der blev hverken demonteret indbygningsskab, fjernet seng og natbord eller demonteret klikgulv, jf. billedokumentation. Arbejdet blev med andre ord ikke udført som planlagt – hvilket også er bekræftet af tidligere ejer af huset, og anerkendt af GF og [skadeservice1] ved møderne i marts 2023.

Derudover kan det heller ikke udelukkes, at de omfattende kloakskader – i alt syv dækningsberettigede skader i kategori 3 og 4 under huset og i samme område som vandskaden fra 2021 – allerede eksisterede på daværende tidspunkt.

Eksempelvis blev der konstateret kloakrør, som ikke længere havde forbindelse med hinanden, og hvor der var direkte indsigt til kloakken, se billede herunder som er taget lige udenfor badeværelset, hvor rørskeade fra 2021 var placeret: [Foto af rør]

Dette billede er taget **inden** der blev foretaget nogen form for arbejde på kloakken. Der blev desuden gennemført en tæthedstest i 2022, som viste, at kloakken ikke kunne fyldes hurtigere, end vandet sivede ud i jorden omkring den – selv med to tændte vandhaner og en bruser. Først ved yderligere vandtilførsel fra en ekstra bruser og skyl fra toilettet blev kloakken fyldt. Så snart vandtilførslen stoppede, forsvandt vandet ud i jorden.

Jeg fremhæver dette, fordi vi på daværende tidspunkt kun havde boet i huset i ét år. Det forekommer derfor yderst usandsynligt, at syv kloakskader i kategori 3-4 skulle være opstået i løbet af dette ene år. Det mest sandsynlige er, at skaderne allerede var til stede og bidrog til fugtproblemerne, da GF håndterede vandskaden i 2021.

Dette kan ikke bevises, og derfor blev ansvaret placeret hos [klagerens husforsikring].

Det er dog påfaldende og uheldigt, at GF ikke kan fremlægge én eneste korrekt udført fugtrapport eller har foretaget afsluttende fugtmålinger, udført test mv. i forbindelse med håndteringen af vandskaden i 2021 – samtidig med, at der kort tid efter blev konstateret omfattende kloakskader i samme område af huset, omfattende skimmelforekomster rundt i alle husets værelser i stueetagen. Fundne kloakskader som GF Forsikring givetvis ville have haft ansvaret for at udbedre, hvis skader var til stede og fundet på daværende tidspunkt i 2021."

Af selskabets brev af 4/11 2025 til nævnet fremgår bl.a.:

"Supplerende bemærkninger

GF bemærker indledningsvis, at beslutningsreferatet fra den fælles besigtigelse den 30. marts 2023 fortsat er helt centralt for forståelsen af sagens faktiske og juridiske grundlag.

Som det fremgår af beslutningsreferatet, kan det uden videre lægges til grund, at [klagerens husforsikring] gav et tilsagn om forsikringsdækning overfor Klager for de samlede fugtmæssige forhold i boligen og eventuelle følgeskader heraf.

Af beslutningsreferatet fremgår endvidere, at forsikringsdækningen skulle ske i overensstemmelse med [klagerens husforsikrings] husforsikringsvilkår (Nr. 41-6), hvilket var i tråd med tidligere tilkendegivelser fra [klagerens husforsikring] overfor Klager.

GF kan bekræfte – hvad der også fremgår af beslutningsreferatet og ikke har været bestridt – at det efter de omfattende undersøgelser på ejendommen blev vurderet den 30. marts 2023, at der var restfugt i ejendommen som kunne stamme fra vandskaden i 2021, og som var bidragende til de samlede konstaterede fugtforhold i ejendommen.

Dette fremgår blandt andet af interne dokumenter, hvor taksator anførte, at [skadeservice1] havde gennemgået sagen på ny og vedkendte sig, at der var restfugt fra den tidligere skade.

GF bemærker, at erkendelsen af restfugten imidlertid ikke indebærer, at GFs oprindelige skadebehandling i 2021 var ansvarspådragende, men alene, at det i marts 2023 blev vurderet og erkendt, at der fortsat blev konstateret fugt i ejendommen, der i et omfang, kunne henføres til den tidligere skade.

På denne baggrund besluttede GF at bidrage til udbedringsomkostningerne på ejendommen gennem en aftale om interne omkostningsfordeling mellem GF og [klagerens husforsikring], men uden at der med aftalen blev indrømmet nogen forsikringsdækning eller direkte erstatningsforpligtelse overfor Klager.

Det er i den forbindelse væsentligt at understrege, at aftalen mellem GF og [klagerens husforsikring] hverken udgør en anerkendelse af forsikringsdækning eller ændrer retsstillingen for Klager. Aftalen blev indgået som led i almindelig regres- og omkostningshåndtering mellem selskaberne, og GFs rolle under sagen var udelukkende af økonomisk karakter.

Aftalen mellem selskaberne ændrer således ikke på, at [klagerens husforsikring] havde det fulde ansvar for ikke bare beslutningerne om valg af udbedringsmetoder, men også koordineringen og selve udførelsen af udbedringen. Tværtimod fremgår dette udtrykkeligt af beslutningsreferatet og aftalen mellem parterne, hvilket utvivlsomt også var Klagers opfattelse.

Der er derfor ingen holdepunkter for en antagelse om, at enhver påstået 'anerkendelse' fra GF i forbindelse med den interne aftale vedrører andet end den økonomiske fordeling mellem selskaberne.

Aftalen kan ikke udstrækkes til at omfatte nogen selvstændig forpligtelse for GF overfor Klager, og GF havde og har ingen pligt til at sikre, at udbedringen blev udført i overensstemmelse med Klagers opfattelse af forsikringsdækningen hos [klagerens husforsikring].

Klager kan derfor ikke hævde, at GF skulle foretage yderligere tiltag eller godkende den udbedring, som [klagerens husforsikring] gennemførte.

Eventuelle indsigelser vedrørende den praktiske udførelse eller valg af metode skal derfor rettes direkte mod [klagerens husforsikring], som har den fulde beslutningskompetence og ansvaret for udbedringen.

GF fastholder derfor, at Klagers indsigelser vedrørende udbedringsmetode og efterfølgende opfølgning også falder uden for Ankenævnets kompetence, da indsigelserne ikke vedrører en afgørelse truffet af GF i medfør af den oprindelige forsikringsaftale som Klager har transportrettighed i henhold til.

GF bemærker for fuldstændighedens skyld, at selskabet i 2022 traf afgørelse/beslutning om ikke at genoptage den oprindelige skadesag, da der ikke vurderedes at være tilstrækkeligt grundlag for en sådan genoptagelse.

Denne vurdering ændres ikke af det efterfølgende sagsforløb og den interne aftale med [klagerens husforsikring], der ikke indebar en afgørelse overfor Klager.

GF skal hermed også afvise, at de efterfølgende konstaterede kloakskader, der nu påpeges af Klager, havde en sammenhæng med den oprindelige vandskade i 2021.

Der var på daværende tidspunkt ingen tekniske eller faktuelle holdepunkter for at antage, at der forelå kloakdefekter med omfattende fugtskader til følge som GF burde have opdaget, og sådanne skader er først dokumenteret flere år senere.

GF bemærker i denne sammenhæng, at sagen i sin helhed er præget af komplekse og sammensatte årsagsforhold, hvor flere forskellige fugt- og bygnings- /konstruktionsmæssige forhold over tid har bidraget til skadernes udvikling.

Sagens karakter understreger herved, at de fugt- og bygnings-/konstruktionsmæssige forhold har udviklet sig gradvist og påvirket hinanden over tid. Det understøtter samtidig, at GFs oprindelige vurdering i 2021 blev truffet på et sagligt og fuldt forsvarligt grundlag ud fra de oplysninger, der på daværende tidspunkt forelå.

Der er derfor hverken grundlag for at tilsidesætte GFs vurdering eller for at antage, at selskabet har påtaget sig nogen selvstændig forpligtelse overfor Klager i forbindelse med den interne aftale med [klagerens husforsikring].

Med henvisning til ovenstående bemærkninger, og de af GF tidligere fremsatte påstande og anbringinger, gør GF gældende, at Ankenævnet i det hele skal afvise sagen."

I brev af 26/11 2025 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Formålet med dette svar er at fastholde de centrale uenigheder og præcisere, hvorfor GF's argumentation ikke kan føre til afvisning af sagen, og hvorfor GF fortsat har et ansvar over for mig som skadelidt.

1. Punkter hvor der er enighed

- GF håndterede vandskadesag ... fra januar – juni 2021.
- Kloakskader konstateret i slutningen af 2022 falder i [klagerens husforsikrings] regi og har ikke relation til GF's skade fra 2021.
- GF erkendte den 20. marts 2023, at der fortsat var restfugt i ejendommen, som kunne henføres til GF's egen skade fra 2021, og at GF på den baggrund ville 'hjælpe i sagen igen'.

2. Punkter hvor vi fortsat er uenige

2.1. Om GF retmæssigt afsluttede vandskadesagen i juni 2021

GF fastholder, at sagen blev korrekt håndteret og afsluttet.

Jeg fastholder, at sagen blev uretmæssigt og uforsvarligt afsluttet, blandt andet fordi:

- Flere planlagte arbejder ikke blev udført
- Der ikke blev foretaget skimmelmålinger
- Fagligt nødvendige kontrol- og dokumentationskrav ikke blev opfyldt
- Fugtmålinger blev foretaget på laminatgulv
- Ingen afsluttende fugtrapport blev udarbejdet

GF's egen erkendelse i marts 2023 af restfugt er i sig selv et bevis på, at sagen ikke blev afsluttet korrekt i 2021.

2.2. Om GF var berettiget til at afvise at genoptage sagen i oktober/november 2022

GF fastholder, at afvisningen var korrekt.

Jeg fastholder, at afvisningen var uberettiget, idet GF:

- ikke havde foretaget korrekt afslutning eller dokumentation af skadebehandlingen i 2021
- få måneder senere erkendte GF restfugt fra skaden i 2021 uden nye oplysninger i egen sag.

Dette underminerer GF's påstand om korrekt afslutning og dermed at det var uretmæssigt at afvise at genoptage sagen.

2.3. Om GF's rolle efter marts 2023

GF hævder, at deres interne økonomiske aftale med [klagerens husforsikring] fritager dem for forpligtelser over for mig som skadelidte. Dette bestrides.

GF kan ikke via en intern aftale:

- ændre retsstillingen for den skadelidte
- frskrive sig ansvar
- undlade at levere den forsikringsdækning, der følger af aftalen fra 2021

GF's forpligtelser følger af deres egen forsikringsaftale, ikke af interne regresforhold.

2.4. Om GF's ansvarspådragende handlinger

GF hævder, at deres håndtering ikke er culpøs eller ansvarspådragende.

Jeg fastholder, at der er tale om både:

- faglige fejl
- mangelfuld oplysning
- urigtige afslag
- manglende udbedring

Dette er efter dansk skadesret ansvarspådragende, uanset GF's subjektive vurdering.

3. Afsluttende bemærkninger

Jeg fastholder, at:

1. GF skylder mig korrekt forsikringsdækning for skader, der ubestrideligt kan henføres til GF's vandskade ...
2. Jeg og min familie har krav på erstatning for den belastning; fysisk, mental og økonomisk, GF's fejlbehæftede forløb har påført os.
3. Sagen kan ikke afvises, da GF har truffet afgørelser i medfør af forsikringsaftalen (afslutning i 2021, afslag i 2022, erkendelse i 2023).

Jeg anmoder fortsat Ankenævnet om at:

- give mig medhold i, at GF er ansvarlig for udbedring og økonomisk dækning, for deres del af skaden i huset; restfugt henført til skadesbehandling i 2021 overfor mig som skadelidte.
- give mig medhold i, at GF's håndtering er erstatningspådragende
- afvise GF's påstand om, at sagen skal afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af notat af 23/3 2023 fra selskabets bygningstaksator fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

27.

103140

"Der er afholdt fælles gennemgang i mandags d. 20/3 med nye ejere ... og [klageren] samt deres rådgiver og [familiemedlem], ... taksator ..., ... og ... fra [skadeservice1].

[Skadeservice1] har på ny gennemgået sagen samt målinger fra [ingeniørfirma] og vedkender sig at der er restfugt fra den tidligere skade. Oplyst at vi derfor kan hjælpe med denne del. Omfang uvist på nuværende tidspunkt. Afventer at nye ejere/[husforsikring] vender retur med tidspunkt for ny gennemgang."

Klageren har den 27/3 2023 anført følgende til skadeservice1 – med svar fra skadeservice1 af 29/3 2023 i *kursiv/fed*:

"Tak for den fælles besigtigelse d. 20.03.23, ude i vores skadelidte hus ... Vi skriver til dig for lige at følge op i forhold til [skadeservice1] og skadeudbedringen af vandskaden 2021 fra jan.-maj.

Vil du bekræfte eller korrigere følgende fra [skadeservice1's] side i forhold til sagen:

- At [skadeservice1] kun lavede overfladiske målinger i forbindelse med fugtarbejdet, uden at lave ophugningsprøver. ***Ja, det ser sådan ud.***
- At der blev lavet referencepunkter ovenpå flydende gulv. ***Ja, det ser sådan ud.***
- At restfugt kan sprede i konstruktionen, hvis vandskaden ikke håndteres korrekt. ***Korrekt***
- At der ikke blev lavet nogen mycometertest eller sanering. ***Det ved jeg ikke, har ikke set faktura eller hvad der står i sagen, men umiddelbart ikke***
- At din vurdering er, at der ikke var tørt og ikke klar til reetablering i forbindelse med [skadeservice1's] arbejde på sagen. ***Korrekt, konstruktionen var ikke tørret ned til gældende krav, der var heller ikke undersøgt for evt. konstruktionsbetinget fugt.***
- At skadesbehandlingen fremstår udokumenteret og fejlbehæftet fra [skadeservice1's] side. ***Det er korrekt.***
- At plastfolien under betondækket, ikke har en fugtspærrende effekt af betydning, alder og kvalitet taget i betragtning. ***Korrekt, såfremt der ikke er udlagt en 0,20 mm folie så vil denne forvitte med tiden, yderligere vil den blive perforeret når folk færdes ovenpå folien i forbindelse med støbning af betonen.***

Havde eller har du andre pointer eller lign. som jeg ikke lige har fået med, såfremt må du meget gerne skrive dem. ***Som tidligere oplyst, så er huset opført uden et kapillarbrydende lag, der er dermed øget risiko for opstigende grundfugt. Yderligere har man ændret på div. konstruktioner ved at støbe ovenpå det oprindelige betondæk hvilket bl.a. har medført at der er støbt forbi den horisontale fugtspærre hvilket bl.a. medvirker til at fugten er trukket op i flere vægge.***

Af mødereferat af 30/3 2023 udarbejdet af klageren og tiltrådt af klagerens husforsikring og af selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Beslutningsreferat fra fælles besigtigelse d. 30.03.23

Tilstede

GF: ..., [skadeservice1]: ... og ..., [klagerens husforsikring]: ..., [ingeniørfirma]: ..., [skadeservice3]: ..., Ejere: ... og [klageren] samt ...

Ved den fælles besigtigelse blev følgende konkluderet, vurderet eller bekræftet:

- [Klagerens husforsikring] dækker ejere ... og [klageren] for de samlede fugtmæssige forhold i boligen samt følgeskader herfra i overensstemmelse med husforsikringsvilkårene i Nr. 41-6, i tråd med tidligere tilkendegivelse fra [klagerens husforsikring].
- Der er enighed om, at der er tre nuværende fugt bidragere til boligen; utætheder fra kloak, restfugt samt ny siveskade fra brugsvandsrør.
- På baggrund af konstateret restfugt fra vandskade i 2021 jan-maj, finder [klagerens husforsikring] og GF indbyrdes ud af, i hvilket omfang GF finansielt skal bidrage med, til [klagerens husforsikrings] sagsomkostninger. Aftalen på besigtigelsestidspunktet landede på 50 % mellem [klagerens husforsikring] og GF.
- [Klagerens husforsikring] og GF har vedkendt sig, at omfangsvurderingen skal udarbejdes af Teknologisk Institut, ..., der tager højde for de tre skader i sin omfangsvurdering, samt sagsakter relateret hertil. Umiddelbart opstart d. 19.04.23.
- Ejere finder to totalentrepriseselskaber, der skal byde ind på den samlede reetablering og udbedring, samt autoriseret kloakmester.
- Ejerskifteforsikring har indvilliget i at deltage i ny mindre fælles besigtigelse med [klagerens husforsikring], hvor det skal afklares om ejerskifteforsikring, på samme vis som GF, kan blive finansielt bidragende til [klagerens husforsikrings] samlede dækning. Dato herfor er foreslået d. 19.04.23, umiddelbart inden aftalen med Teknologisk Institut. [Klageren] undersøger og planlægger med ejerskifteforsikring."

Af mail af 17/6 2024 til selskabet fra klagerens husforsikring fremgår bl.a.:

"I denne sag kan jeg oplyse, at vi nu har afsluttet skaden og dermed opgjort vores krav mod GF Forsikring.

Vedhæftet er korrespondance mellem GF og [klagerens husforsikring] vedr. aftale om omfang, skema med opgørelse af skadeudgifterne i sagen og de dertilhørende underliggende bilag. Beløbet på kr. 731.447,64 kr. inkl. moms kan afregnes til ..."

Selskabet har i mail af 27/9 2024 til klagerens husforsikring bl.a. anført:

"Jeg har gennemgået sagen sammen med GF Forsikrings taksator, ... Han er enig i, at en væsentlig del af skadesudgiften skal ligedeles mellem GF og [klagerens husforsikring].

Imidlertid har han tidligere skrevet til [klagerens husforsikring], at udgiften til trykprøvning og efterfølgende sporinger ikke har noget med fugten at gøre og er en udgift, som [klagerens husforsikring] har haft for at undersøge, om der forelå en dækningsberettiget skade. Det drejer sig om følgende poster:

- Trykprøvning = 2.406,25 kr. inkl. moms
- Sporing = 5.000,- kr. inkl. moms
- 2 x lækagesporing á 5.000,- kr. = 10.000,- kr. inkl. moms.
- I alt 17.406,25 kr. inkl. moms.

Når dette beløb fratrækkes i de samlede udgifter på 1.462.895,30 kr. giver det 1.445.589 kr. Det er dette beløb, GF Forsikring anerkender at ligedeles, og vi accepterer således at betale 722.744,52 kr. til [klagerens husforsikring]."

Af transporterklæring underskrevet af sælgerne den 22-23/10 2024 fremgår bl.a.:

"Transport erklæring vedr. [adresse]. Forsikrings sags. nr. ... hos GF Forsikring

Vi, ... og ... overdrager/transporterer hermed retten til at forfølge og afsøge yderligere dækning og/eller økonomiske krav til/mod GF Forsikring, i forbindelse med vandskadesagen fra 2021 på ejendommen ..., med sags. nr. ... hos GF Forsikring.

Overdragelsen/transporten tilfalder ... og [klageren], som er købere og ejere af ejendommen fra 01.09.2021.

Den/de eventuelle opnåede dækning og/eller økonomiske krav som der fremstilles og/eller opnåes/aftales, i forbindelse med transporten, som fremstilles/afsøges/opnåes af ... og [klageren], vil ligeledes alene tilfalde og udbetales til ... og [klageren].

Der er tale om en overdragelse/transport af alle rettigheder til forsikringens vilkår, i forbindelse med den konkrete sag med sagsnr. ... v. GF Forsikring, hvorfor ... og [klageren] kan føre GF Forsikring ansvarlig overfor forsikringsvilkårene, som var det deres eget forsikringsselskab med tilhørende vilkår.

Det er alene ... og [klagerens] ansvar, at forfølge og/eller afsøge yderligere dækning og/eller økonomiske krav ved GF Forsikring i forbindelse med denne konkrete sag. Denne transport medfører ikke yderligere involvering i sagen fra ... og ... side.

Transporten har en tidsfrist på et år som udløber et år efter dato for underskrift.

Såfremt at de stillede/fremsendte krav om dækning og/eller økonomiske krav af ... og [klageren] mod GF Forsikring ikke er endeligt opnået/afgjort ved denne erklærings udløb, vil videre behandling af ikke afgjorte/afklarede dæknings/økonomiske krav fortsat være ... og [klagerens] ansvar at forfølge, samt evt. opfyldelse af disse krav og udbetaling senere hen af GF Forsikring, stadig tilfalde/udbetales til ... og [klageren], uanset om disse aftales internt med GF Forsikring eller afsiges ved dom eller anden instans.

Såfremt et krav om dækning og/eller økonomiske krav stilles/afsøges eller lign. af ... og [klageren] i overdragelsens/transportens periode, er det dem muligt at forfølge disse på ubestemt tid, og udfaldet af dette vil til enhver tid tilfalde og udbetales til ... og [klageren].

Såfremt ... og [klageren] ikke opnår den/de forsøgte dækning og/eller økonomiske krav overfor/mod GF Forsikring, kan disse krav ikke i stedet påfalde ... og ...

Der er mulighed for at forlænge denne erklæring, hvis begge parter er enige herom."

Nævnet udtaler:

Klageren købte i september 2020 den forsikrede ejendom med overtagelse i september 2021. Sælger havde husforsikring i selskabet, og i 1. halvår 2021 håndterede selskabet en vandskade ved soveværelset og badeværelset. I efteråret 2022 konstaterede klageren fugt og skimmel i huset, hvilket han anmeldte til sin egen husforsikring i et andet forsikringsselskab, og selskabet blev ligeledes kontaktet. Der blev konstateret skader på kloakken, siveskade fra brugsvandrør, og at der desuden var restfugt fra vandskaden i 2021. Det blev aftalt, jf. beslutningsreferat fra fælles besigtigelse den 30/3 2023, at klagerens husforsikring skulle dække de samlede fugtmæssige forhold i boligen over for klageren, og at selskabet og klagerens husforsikring skulle ligestille sagens omkostninger. Klageren indgik den 11/6 2024 en forligsaftale med sin husforsikring til fuld og endelig afgørelse. Forligsaftalen indebærer blandt andet, at klagerens husforsikring udbetaler 1.200.000 kr. til klageren til skadeudbedring og herudover dækker en række følgeomkostninger. Selskabet har efter afslutning af skadesagen i september 2024 afregnet over for klagerens husforsikring i henhold til ligedelingsaftalen mellem forsikringsselskaberne. Sælger har ved transporterklæring af 23/10 2024 overdraget klageren de rettigheder, som sælger måtte have over for selskabet i skadesagen. Klageren ønsker erstatning fra selskabet for ansvarspådragende håndtering af vandskaden i 2021, og at selskabet opgør en mererstatning, således at selskabet yder forsikringsdækning i henhold til selskabets egne forsikringsbetingelser.

Klageren har anført, at selskabet i samarbejde med skadeservice1 har håndteret vandskaden i 2021 åbenlyst forkert samtidig med, at de i interne notater har været opmærksomme på, at huset får nye ejere. Klageren har anført, at selskabet er skyld i bedrageri eller som minimum culpøs handling, og at selskabet skal betale erstatning for krænkelse og belastning af deres familie. Klageren har anført, at der kun blev udarbejdet én fugtrapport, at gulvet alene blev brudt op i et indbygget skab, at en del planlagt arbejde ikke blev udført, at fugtmålinger blev udført forkert, og at der ikke er udarbejdet dokumentation for, at huset var tørt efter skadehåndteringen. Der er ikke lavet kontrolmålinger/referencemålinger i konstruktionerne eller lignende. Klageren har anført, at selskabet efterlod dem et hus fyldt med skimmel. Klageren har anført, at da de henvendte sig til selskabet i forlængelse af konstateringen af skimmel og fugt i 2. halvår 2022, fastholdt selskabet, at vandskaden var håndteret korrekt, hvilket var åbenlyst vildledende

og i modstrid med interne notater. Få måneder senere måtte selskabet erkende restfugten uden nye oplysninger i egen sag. Klageren har anført, at selskabet ikke har ydet tilstrækkelig dækning i henhold til de forsikringsbetingelser, der gjaldt for sælgers husforsikring, hvorfor selskabet skal udbetale en mererstatning. Det fremgår af disse forsikringsbetingelser, at udbedring skal ske med samme byggemåde, hvorfor selskabet skal yde erstatning for udgiften til at optage det eksisterende betondæk, idet der var enighed om, at dækket ikke kunne affugtes tilfredsstillende. Klageren foreslår, at der indhentes 3 entrepris tilbud på korrekt udbedring, så det kan opgøres, hvad selskabet burde have ydet i forsikringsdækning. Klageren har anført, at selskabets interne aftale med klagerens husforsikring ikke fritager selskabet for sit ansvar efter egen police.

Selskabet har anført, at klagerens påstande om strafbare forhold falder uden for nævnets kompetence, og at klagerens erstatningskrav uden for kontrakt på grundlag af påståede ansvarspådragende forhold hos selskabet falder uden for transporterklæringen, idet kravet ikke udspringer af forsikringsaftalen. Ligeledes kan transporterklæringen ikke udstrækkes til at indebære, at selskabet skal godkende eller stå til ansvar for udbedringsvalg, som klagerens husforsikring har foretaget. Selskabet har anført, at nævnet bør afvise at behandle sagen. Selskabet har anført, at det har ageret sagligt i behandlingen af vandskaden i 2021 på baggrund af rådgivning fra en professionel specialist som samarbejdspartner. Selskabet har håndteret sagen på grundlag af, at skadeservice¹ den 21/4 2021 meddelte, at der var foretaget målinger, og at bygningen var i fugtmæssig ligevægt, hvorfor reetablering og afslutning af skaden fandt sted. Selskabet har ikke handlet i ond tro eller bevidst fremført urigtige eller vildledende oplysninger. Selskabet har anført, at der er tale om en særdeles kompleks skadesag med mange mulige årsager til fugt i den ældre ejendom, og hvor skader har udviklet sig over tid. Det var først efter en række yderligere undersøgelser, at det blev sandsynliggjort, at de senere anmeldte skimmel- og fugtproblemer havde tilknytning til den tidligere vandskade i 2021, og selskabet erkendte restfugten og indtrådte i dækning, da det blev bekendt hermed. Selskabet har alene været involveret i den nye sag i relation til den interne omkostningsfordeling mellem selskabet og klagerens husforsikring, og selskabet har således ikke skullet tage stilling til udbedringsarbejdet eller erstatningsopgørelsen. Dette blev udtrykkeligt aftalt på besigtigelsesmødet den 30/3 2023, idet klagerens hus-

forsikring afgav fuldt dækningstilsagn over for klageren for de samlede fugtmæssige forhold og eventuelle følgeskader. Selskabet har bidraget med 50 % af de samlede sagsomkostninger ud fra regresbetragtninger.

Det fremgår af mødereferat udarbejdet af klageren og tiltrådt af selskabet og klagerens husforsikring: "**Beslutningsreferat fra fælles besigtigelse d. 30.03.23** ... -[Klagerens husforsikring] dækker ejere ... og [klageren] for de samlede fugtmæssige forhold i boligen samt følgeskader herfra i overensstemmelse med husforsikringsvilkårene i Nr. 41-6, i tråd med tidligere tilkendegivelse fra [klagerens husforsikring]. -Der er enighed om, at der er tre nuværende fugt bidragere til boligen; utætheder fra kloak, restfugt samt ny siveskade fra brugsvandsrør. -På baggrund af konstateret restfugt fra vandskade i 2021 jan-maj, finder [klagerens husforsikring] og GF indbyrdes ud af, i hvilket omfang GF finansielt skal bidrage med, til [klagerens husforsikrings] sagsomkostninger. Aftalen på besigtigelsestidspunktet landede på 50 % mellem [klagerens husforsikring] og GF. -[Klagerens husforsikring] og GF har vedkendt sig, at omfangsvurderingen skal udarbejdes af Teknologisk Institut, ..., der tager højde for de tre skader i sin omfangsvurdering, samt sagsakter relateret hertil. Umiddelbart opstart d. 19.04.23. -Ejere finder to totalentrepri-seselskaber, der skal byde ind på den samlede reetablering og udbedring, samt autoriseret kloakmester".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at sagen ikke er egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. En eventuel afgørelse af tvisten må ske ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer. Det følger herefter af § 4, stk. 3, nr. 3, i nævnets vedtægter, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren på besigtigelsesmødet den 30/3 2023 indgik aftale med de to forsikringsselskaber om, at hans husforsikring dækkede klageren for de samlede fugtmæssige forhold i boligen samt følgeskader. Klageren og klagerens husforsikring har indgået et forlig af 11/6 2024 til fuld og endelig afgørelse af skadesagen. Klageren har været bistået af advokat.

Ankenævnet *for* Forsikring

33.

103140

Nævnet har videre lagt vægt på karakteren af klagerens synspunkter og anbringender i forbindelse med de krav, som klageren har rejst mod selskabet.

Nævnet bemærker, at klageren ligeledes har klaget over det forsikringsselskab, hvor han efter overtagelsen af ejendommen tegnede husforsikring. Den klagesag har nævnet behandlet under sagsnr. 103250 samtidig med nærværende sag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand