

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juni 2026 blev i sag nr. 103469:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 24/4 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Skaden er anerkendt, grundet brud på kloakering, der har forårsaget vandindtrængning i underetage, der er lavet fugt rapportering fra [skadeservicefirmaet]. Der er lavet tilbud på udbedring, af fugtskade i underetage fra [tømrer]. Taksator har undervurderet skades omfang, med 50% varslet dem, ifør fejl og mangler. fik anden taksator på sagen, der fik nyt firma til at lave fugt rapportering [ingeniørfirma], hvor de så, har meddelt, at skaden ikke kommer fra kloakbrud, men stammer fra, almindelig indtrængning. Jeg vil påstå at jeg er blevet truet, til ikke at klage, da de ville nedlukke forsikringen, og det oprindelige erstatningskrav, at jeg ikke er berettiget til noget dækning. ifør udsagn fra [ingeniørfirmaets] fugtrapportering.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At jeg skal have fuld erstatning for skade på min ejendom, som forsikringen har nedvurderet og henkastet med 50%, samt retsmæssig dækning ifør genhusning, flytte omk. da underetage skal renoveres, for vandskade og skimmelsvamp, dette har gensidig forsikring, også givet afslag på."

Klageren har i brev af 29/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Fik udbetalt 75.000 kr. jeg aftalen lød på at jeg selv skulle udbedre skaden. følte mig presset, til beløbet, da taksator truede med at lukke sagen, da kloakeringsskade lige pludselig intet havde med fugtskader i huset at gøre, Det gik op for mig, efter udb, at det var lavet fusk med fugtrapport fra [ingeniørfirma], var ikke bevidene om det inden udb på 75.000 kr. efter nr. 2. Fugt rapport fra [ingeniørfirma]. Der er anerkendt fra 1. Fugt rapport fra [skadeservicefirmaet]
Der ligger også tilbud fra [tømrer] ifør skaden på huset. Det gik op for mig, at beløbet var undervurderet, da rapport fra [ingeniørfirma], er misvisende det er undervurderet med 50% da følgende ikke, er med i beretningen. Så principelt skulle erstatning lyde på 160.000 kr., for at selv udbed-

re skaden.+ flytte omk, ifør genhusning, genhusningsbeløb lød på 25.600 kr., som jeg også har fået udb, vil mene det lige så er undervurderet.

Udtalt fra [taksator2], var den rettige erstatning, 210.000 kr. derfra vil han fratrække moms, så det endelige erstatningsbeløb lød på 157.500 kr. udb til mig, men han, pressede mig, til erstatningsbeløbet opgjort af [taksator1] på beløbet 75.000 kr. da sagen ellers vil blive lukket, og jeg ingen ting vil, få erstattet, ifør 2. Fugt rapportering fra [ingeniørfirma].. som tidligere er beskrevet."

Selskabet har den 11/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers klage om meddelt dækning til fugtskade i beboet kælder.

Sagens fakta

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1950. Vi forstår, at klager i 2022 har fået godkendt kælderen til beboelse bl.a. med udgangspunkt kælderen loftshøjde (bilag A) og egenerklæring om overholdelse af bygningsregulativet (bilag B). Vi forstår, at kælderen herefter er godkendt til beboelse, og blev anvendt som sådan af klager på skadetidspunktet. Den øvrige del af bygningen var udlejet.

Klager har tegnet husforsikring med udvidet vandskadedækning (bilag C). Gældende forsikringsbetingelser vedlægges som bilag D.

Overordnet sagsfremstilling

Den 2. april 2024 anmelder klager problemer med sin kloakledning. Vi overdrager anmeldelsen til kloakfirma, som kontakter klager for nærmere undersøgelser. Det oplyses i den forbindelse, at klager selv skal afholde undersøgelsesudgifter, hvis der ikke afdækkes dækningsberettigende skade. Samtidig anføres, at der gælder en policemæssige selvrisko ved dækningsberettigende forhold.

Den 9. april 2024 oplyser klager, at klager i første omgang selv vil spule kloakledning og se om dette afhjælper.

I slutningen af juni 2024 kontakter kloakfirmaet klager for status. Klager oplyser, at ledning er spulet, og fungerer. Klager ved dog ikke om der vil være udfordringer ved større belastning af kloakledning. Sagen afsluttes med oplysning om, at sagen kan genoptages.

Den 5. november 2024 kontakter klager os på ny, hvor det oplyses, at en kommunal kloakledning har været stoppet, hvorefter vand over tid er trængt ind i kælder, som klager bebor.

Taksator 1 (...) overdrager sagen til skadeservicefirmaet (...) for nærmere undersøgelse.

Den 15. november 2024 medtager vi fugtrapport fra skadeservice firmaet (bilag E), hvor det fremgår, at:

'Årsag:

Kommunens hovedkloak i vejen har været stoppet til, så regnvand ikke kunne trække væk, og har stået op under gulve.

Huset ligger på en skråning, så vand herfra må også have lavet et vandpres.

Omfang:

KÆLDER

Kælder er beboelse.

Soveværelse er iflg. sl. bygget anderledes end resten af kælderens, og har, igen, iflg. sl. ikke nogen skadet efter vand.

Det er derfor ikke blevet undersøgt.

Stue:

Der er forsatsvæg af gips mod soveværelse. Her har der ifølge sl. været meget vådt. Det er det ikke mere, men det må så forventes at der er vækst bag gipsplader.

Gulvtæppe ligger på miljøplader, som har været våde.

Der må forventes vækst på og under dette.

Indgang / fordelingsgang:

Flere fliser på gulv og væg samt på trin mod badeværelse er 'skrukke' Det har de ifølge sl. ikke været før.

Der er målbar fugt op i muret søjle midt i rummet.

Der er ligeledes målbar fugt i flere vægge (se tegning)

Badeværelse:

Fliser på væg mellem dør og vindue er skrukke, og der kan måles fugt op i dem.

Køkken:

Der er kraftigt opfugtet i trægulv under vinyl. Der er vækst på bagbeklædninger på køkkenskabe.

Der er forsatsvæg af gips i køkken bag skabe og de må forventes at være godt sat til med vækst.

Der lugter generelt at 'vandskade' i kælderens.'

Den 12. december 2024 godkender taksator 1 fugtrapportens tiltag for affugtning. Fugttekniker indsættes som projektleder og kontaktperson. Der aftales fællesbesigtigelse i starten af det nye år, hvor taksator 1 tillige vil vurdere fugtteknikerens bemærkning om, at det er usædvanligt at fliser bliver skrukke efter påvirkning fra koldt vand. Lim/fliseklæb kan opløses efter påvirkning fra varmt vand (fjernvarme eller lign.).

Den 18. december 2024 vender fugttekniker tilbage, da klager har gjort gældende, at der ikke skal opsættes affugter, men der derimod skal ske genhusning. Klager ønsker løsning inden jul.

På grund af juleferie sinkes sagen, dog har skadechef (...) kontakt med klager den 23. december 2023. Det oplyses, at for nuværende kan genhusning ikke tilbydes, men vurderingen kan ændres sig under udbedring. Skadechefens vurdering beror dels på klagers oplysninger under samtalen dels fugtrapporten (bilag E).

I forlængelse af taksator 1 besigtigelse efter nytår iværksættes tv-inspektion af regnvandssystemet med udarbejdelse af kloakplan for regnvand, da der ikke foreligger en sådan ved kommunen. Det er taksator 1 opfattelse, at klager selv har udført kloakafledning, og der skulle være udført faskiner. Taksator 1 vurderer derfor, at fugtskaderne kan være sket på grund af grundvand/opstuvning af regnvand, muligvis kombineret med manglende vedligeholdelse af kommunal-

le ledninger, som har foranlediget manglende afløb og dermed forhøjet grundvand (jf. sagsnotat den 14. januar 2025).

Den 14. januar 2025 anerkendes fugtskaden for beboelsen i kælderen som dækningsberettigende under den udvidet vandskadedækning (bilag D, side 12). I anerkendelsen anføres, at erstatningen er opgjort som en kontanterstatning til fuld og endelige afgørelsen, da klager under besigtigelsen nævnte, 'at [klager] gerne ville stå for genopbygningen selv, så [klager] kan blive fri for at blive genhuset'.

Taksator 1 anfører ligeledes, at hvis klager ikke ønsker kontanterstatning, vil taksator 1 sende en håndværker ud for erstatningsopgørelse. Taksator 1 nævner yderligere, at klager også kan sende sine bemærkninger til opgørelsen. Erstatningsopgørelsen vedlægges som bilag F. Hvis klager ikke selv vil udbedre fugtskaderne tilbyder taksator 1 beboelsesvogn i udbedringsperioden.

Klager er utilfreds med erstatningsopgørelsen og skriver samme dag flere mail til taksator 1. Dagen efter og inden taksator 1 får lejlighed til at svare beder klager om ny taksator, ligesom klager er i kontakt med skadeafdelingen, hvorfra klager modtager klagevejledning.

I forlængelse heraf anmoder taksator 1 fugttekniker og netværkshåndværker (tømrer) om at udarbejde erstatningsopgørelse.

Sideløbende iværksættes tv-inspektion af regnvandssystemet på grunden, hvor der den 24. januar 2025 konstateres et brud. Bruddet kan have været en medvirkende årsag til opfugtning, som dog er begrænset til et meget lokalt område. Kloakmesteren er desuden af den opfattelse, at der i øvrigt er tale om udfordringer med grundfugt, som ikke er omtalt i fugtrapporten fra skadeservicefirmaet. Taksator 1 anerkender bruddet som dækningsberettigende

Den 10. februar 2025 sender taksator sin vurdering af mulige både dækningsberettigende og ikke dækningsberettigende skadeårsager til klager. Samlet meddeler taksator dækningen i forhold til den udvidet vandskadedækning.

Klager kvitterer med en række mails samme dag og dagen efter den 11. februar 2025.

Den 26. februar 2025 sender taksator 1 erstatningsopgørelsen til klager, og oplyser, at opgørelsen er med forbehold dels fordi tømrer ikke måtte udføre destruktive indgreb i forbindelse med besigtigelsen, dels er der usikkerhed omkring årsag/omfang af fugtforholdene. Klager kan vælge kontakterstatning med henblik på egen udbedring eller udbedring ved håndværker med mulighed for genhusning 1-2 måneder.

Samme dag skriver klager til taksator 1, dels er klager ikke enig i erstatningsopgørelsen, dels har klager en anden forståelse af tømrermesterens udbedringsstilbud. Da klager ikke modtager svar fra taksator 1 samme dag, skriver klager til skadeafdelingen dagen efter, som kontakter taksator 1.

Klager er fortsat utilfreds, og den 5. marts 2025 overdrages sagen til ny taksator 2 (...).

Taksator 2 besigtiger adressen og aftaler med klager, at der indhentes en supplerende fugtrapport fra ekstern ingeniørrådgiver ([ingeniørfirma]), som skal gennemgå/afdækket fugt-/skimmelforhold.

Uanset aftalen mellem klager og taksator 2 afviser klager den ekstern ingeniørrådgiver. Der aftales efterfølgende nyt tidspunkt for besigtigelse.

Ekstern ingeniørrådgiver besigtiger bygningen og udfører overflademålinger, idet klager ikke er indforstået med at der udføres destruktive undersøgelser.

Klager rejser yderligere krav for følgeskader bl.a. i relation til bygningens støbt udenoms konstruktioner og klimaskærm i øvrigt. Disse krav afvises, da forholdene ikke kan henføres til det anmeldte.

Rapporten fra den ekstern ingeniørrådgiver afdækker ikke fugtrelaterede følgeskader, som kan relateres til kloakskader. Derimod afdækkes alene fugtforhold som er foreneligt med almindelige grundfugt for en med en kælder opført i 1950.

Den 15. april 2025 meddeler taksator 2, at vi ikke kan tilbyde dækning, da fugtforholdene skyldes almindelig grundfugt. Taksator 2 meddeler dog også, at uanset dette fastholder vi taksators 1 dækningstilbud, hvorefter taksator 2 har anvist 72.189,32 kr. til udbetaling til klager (75.500 kr.-selvrisiko 3.310,63 kr.).

Samtidig meddeler taksator 2 klagevejledning.

Samme dag efterspørger klager, hvornår beløbet vil tilgå klagers konto, ligesom klager anmoder om dækning til genhusning svarende til 4 måneder i alt 25.600 kr.

Med henblik på en endelig afslutning af sagen tilbyder taksator 2 dækning svarende til 97.789,32 til fuld og endelige afgørelse. Beløbet er opgjort på baggrund af erstatningsopgørelsen på 75.500kr., genhusning kr. 25.600 kr. og med fradrag for den policemæssige selvrisiko 3.310,63 kr. Beløbet anvises samme dag til betaling.

Den 22. april 2025 vender klager tilbage og ønsker dækning til flytning med nedpakning svarende til ca. 26.000 kr. Taksator 2 svarer samme dag, at den tilbudte dækning var til fuld og endelig afgørelse, hvorfor vi ikke kan tilbyde yderligere. Klager er ikke tilfreds, hvorefter taksator 2 anfører, at klager kan returnere beløbet, hvorefter vi vil genbehandle sagen i det hele.

Klager har et par yderligere henvendelser til taksator 2. Klager beder ikke om genbehandling af sagen, men indbringer derimod sagen for ankenævnet.

Vi vedlægger udskrift af det fulde sagsforløb (bilag G).

Vores vurdering

Indledningsvist skal vi anføre, at det er forsikringstager, som skal dokumentere eller sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. almindelig forsikringsretlige principper.

Skadeservicefirmaets årsagsoplysningen angiver (bilag E), at:

'Kommunens hovedkloak i vejen har været stoppet til, så regnvand ikke kunne trække væk, og har stået op under gulven. Huset ligger på en skråning, så vand herfra må også have lavet et vandpres.'

Årsagsoplysningerne beror dels på klagers oplysninger om manglende vedligeholdelse af kommunalkloakledning, dels skadeservicefirmaets konstateringer af overflade fugt på forsikringsstedet på baggrund af en visuel undersøgelse af forholdene.

Vi anerkender forholdet, som dækningsberettigende under den udvidet vandskadedækning (bilag D, side 12). Den udvidet vandskadedækning omfatter alene udbedring af skadefølgerne og ikke årsagen, jf. forsikringsbetingelsernes nærmere.

Da klager ikke er enig i skadeomfanget og erstatningsopgørelsen anmoder taksator 2 ekstern ingeniørrådgiver om vurdering med henblik på vurdering af skadeårsag/-følger med destruktive indgreb.

Klager ønsker ikke at der udføres destruktive indgreb og afviser dette, ganske som klager afviste taksators anmodning til netværkshåndværker om det samme med henblik på at afdække konstruktioner nærmere, herunder skadefølger.

Resultatet af undersøgelsen beskrives i rapportens punkt 5, hvor det angives, at:

'Der blev ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer nederst i de murede indervægge fra gulvniveau og ca. 0,5 m op.

Der blev generelt ikke registreret forhøjede fugtniveauer¹ i de lette forsatsvægge.

I badeværelse hvor der ikke var etableret let forsatsvæg langs med facadevæggen, blev der registreret et forhøjet fugtniveau i facadevæggen ca. 1,2 m op fra gulvniveau.

Der blev registreret sporadisk forhøjede fugtniveauer i gulvflisebelægningen i gangområde.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i undergulvet (træ) i køkkenet.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed i indeklimaet på 46,2 % ved 22,6°C, hvilket skal betragtes som normalt for årstiden.

Der blev fremvist revnedannelse og løs sokkelpuds på sokkelkant langs med udvendig terrasse mod gadeside, se fig. 1.

Der blev registreret sporadisk afskallende/løs vægpuds på indervægge i gangområde.'

Her efter konkluderer ekstern ingeniørrådgiver i rapportens punkt 6:

'På baggrund af undersøgelsen og oplysninger angivet af [klager], var det ikke muligt at påvise skader på bygningskonstruktionerne, opstået som følge af den oplyste vandskade i kælderplan den 2. april 2024.

Alle de oplyste skader samt aktuelle målte forhøjede fugtniveauer i bygningskonstruktionerne målt ved besigtigelsen, skyldes efter vores vurdering, generel opstigende grundfugt, hvilket skal betragtes som forventeligt i en ejendom opført i 1950.

Udvendige pudsskader og revnedannelse på sokkelkant ved terrasse skyldes 'almindeligt slid' i forbindelse med vejrlig.

Hvide registrerede udfældninger i flisefuger mellem gulvfliser i gangområde indikerer 'saltvandring' som følge af opfugtning. Disse hvide udfældninger ses også på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022 jf. Filarkiv2.

Pudsafskalninger på indervæggene i gangområde ses ligeledes på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022.

Sammenfattet kan vi konkludere at der ved vores besigtigelse ikke kunne registreres følgeskader på bygningskonstruktionerne opstået som følge af den oplyste vandskade den 2. april 2024.'

Som det fremgår af konklusionen, blev der alene konstateret følger efter fugtpåvirkning, som var og er foreneligt med følger efter almindelige grundfugt, som er sædvanlige og forventelig for en kælder fra 1950. Hertil, at flere af de anmeldte fugtfølger faktisk var tilstede på tidspunktet for klagers ansøgning om godkendelse af kælderen til beboelse, svarende til 2 år forud for det anmeldte (bilag H).

På baggrund af rapportens oplysninger sammenholdt med byggesagsoplysningerne og klagers billeder fra udgravning af kælderen (bilag H og I) er det vores umiddelbare opfattelse, at kælder-vægge og gulve ikke er udført eller på anden måde, er fugtsikret i overensstemmelse med bestemmelser i bygningsregulativet fra 2018, som var gældende på tidspunktet for ansøgning og godkendelse af kælderen til beboelse.

Derimod er det vores opfattelse, at kælderen vægge- og gulvkonstruktioner fremstår i overensstemmelse med udførelsen i 1950, jf. rapporten fra ingeniørrådgiver.

Det er i øvrigt vores umiddelbare opfattelse, at klagers modvilje mod tømrer/netværkshåndværkers og ekstern ingeniørrådgivers ønske om destruktive indgreb/undersøgelse i gulve og vægge understøtter vores opfattelse.

Sammenholdes det anførte med det forhold at vi ikke kan verificere, at klagers ejendom skulle være vandpåvirket fra offentlig kloak eller for den sags skyld nærliggende sø (bilag sagsoversigten pr. 16. maj 2025) må vi fastholde, at klager på det forliggende grundlag ikke har dokumenteret en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Vi må derfor fastholde, at klager ikke er berettiget til den meddelte dækning og dermed heller ikke den udbetalt erstatning.

Uanset dette vil vi ikke fremsætte krav om tilbagebetaling, men samtidig kan vi heller ikke tilbyde klager yderligere på baggrund af sagens faktisk forhold, men også henset til at taksator 2 har meddelt dækning til fuld og endelig afgørelse.

Vi må således fastholde, at klager ikke er berettiget til yderligere omkostninger til genhusning/nedpakning. Vi bemærker, at klager i øvrigt agter at benytte bygningens 1. sal som beboelse under renoveringen, da klagers lejer er fraflyttet.

Ankenævnet for Forsikring

8.

103469

Derudover må vi afvise, at selskabet på nogen måde har optrådt truende overfor klager, hvilket heller ikke er afspejlet i sagens kommunikation eller andet.

Derimod er det vores opfattelse, at taksator 2 ganske fair har anført, at klager er velkommen til at tilbagebetale udbetalte erstatning, hvorefter vi vil genbehandle hele sagen med nærmere undersøgelser dels af kælderens konstruktionsmæssige udførelse, dels af de skadeårsager, som klager påpeger.

Dette tilbud er fortsat gældende."

Klageren har i brev af 16/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Kan ikke se bilag vedr. [taksator 1] som, har givet acc, og godkendt skaden på kl plan i huset, og indhentet tilbud fra [tømrer].

Da følgende bilag modstrider [taksator 2's] udtalelser på skrift, da han har oplyst, at der ingen dækning er på skaden, derfra har afskrevet skades erstatning på 50%."

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

"For så vidt angår erstatningsopgørelsen har ikke været muligt at anvende netværkshåndværkers bud, da dette er udarbejdet på baggrund af fugtrapporten og arbejdsfordelingen fra fugtfirmaet ([skadeservicefirmaet]). Årsagen hertil skyldes, at klager afslog, at der kunne udføres destruktive indgreb.

Netværkshåndværkers bud beror således ikke på en faktisk og reel vurdering af de konkrete skadeforhold.

På den baggrund har taksator 1 opgjort erstatning ud fra taksators egen besigtigelse på skadestedet sammenholdt med netværkshåndværkers og sagens øvrige oplysninger. Vi bemærker, at taksator 1 anfører, at klager kan vælge kontanterstatningen med henblik på egen udbedring eller udbedring ved håndværker med mulighed for genhusning (høringssvar 1, side 3, sidste afsnit).

Vi kan ikke umiddelbart genfinde klagers bemærkning om at taksator 2 skulle have afskrevet skadeserstatningen med 50%, da der ikke var dækning.

Det er korrekt, som anført i høringssvar 1 at ingeniørrådgiver, som er fugt eksperter, afdækker at de faktiske fugtforhold i ejendommen skyldes almindelig grundfugt, og således ikke dækningsberettigende skade.

Som det fremgår af sagsoversigten, vedstår taksator 2 dækningstilbuddet og med yderligere tillæg."

Klageren har i breve af 15/7 2025 og 24/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I henhold til skades sum, skal der vurderes af anden aktør. Der kan påvise skades omfanget, på bygningen, da Gensidig forsikringsselskabet har under takseret med op til 50%. Og hvem har udgifts posten, vil mene det er Gensidig forsikring der skal betale, for anden aktør. Som forsikrings-

Ankenævnet for Forsikring

9.

103469

tager udvælger, ellers er det jo inhabilitet, som er sket tidligere i sagen, i sammenhæng med, [ingeniørfirma] som Gensidig forsikring har udvalget.

...

I henhold til høringssvaret af d. 8. juli fra gensidig forsikring, ..., er det usandt at jeg har afslået destruktive indgreb, vil gerne bede gensidig forsikring, om at dokumenter mit udsagn pr skrift.. ifølge deres udsagn understående. Det er jo usandt at, skaden kommer fra, alm fugt optrængning i huset, det var bruddet på kloakeringen, som kloakeringsfirma har udbedret, alt vand fra tagkonstruktion løber igennem bruddet på kloakrør, som kloakfirma har udbedret, billeder serie af kloakskade, ligger på sagen. Gensidig forsikring fordrejer sagens kerne, og ligeså fugtrapport fra [skadeservicefirmaet]. Derfor anmoder jeg, om at der skal udarbejdes en ny vurdering fra, andet fugt tekniker firma, som forsikringstager udvælger, da der er tale om inhabilitet, da Gensidig forsikring har, valgt egen aktør, [ingeniørfirma]. Som fordrejer sagen, til gensidig forsikrings fordel. At lige pludselig, er det ikke rørskade, men alm fugt gennem træning. Der har forårsaget skaden. Vil bede Ankestyrelsen, om at indhente billede serie 1. Skaden stammer fra, hjørne af huset mod nord-vest. Der hvor defekte kloakrør løber, regn vand fra husets tag, løber den vej. Så det er 100% sikkert at vand- fugt skade stammer fra defekt kloakrør, som kloakrørs firma har udbedret, dem der har taget billeder af skaden."

Selskabet har i brev af 4/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 15. juli 2025

Klager har accepteret en kontanterstatning, da klager selv ønskede at udbedre forholdene.

Ad 24. juli 2025

Destruktive indgreb:

Netværkshåndværker har ikke udført destruktive indgreb eller demontering med henblik på vurdering af skadefølger mm (bilag G, side 38, den 26.2.2025), tilsvarende blev oplyst til ingeniørrådgiver (bilag J, side 2 nederst).

Grundfugt/kloakskade:

Der er afdækket lokal kloakskade jf. høringssvar 1, som har forårsaget en lokal opfugtning.

Den altovervejende del af forholdet skal dog tilskrives grundfugt, jf. rapporten fra ingeniørrådgiver, som har særlig ekspertisen på dette område (bilag J).

Yderligere undersøgelser:

Det er vores opfattelse, at forholdene er tilstrækkeligt belyst, også henset til at klager har valgt og accepteret kontanterstatning.

Ad billede serie 1:

Det er uklart hvilken billede serie klager henviser til. Taksator har dog tilstræbt at fremlægge de ønskede billeder med taksators bemærkninger til klagers indlæg (bilag K – M)."

Klageren har i breve af 21/8 2025, 8/9 2025, 28/9 2025 og 29/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vil gøre nævnet opmærksom på, at der findes billede serie, af vandskade ifølge kloak skade, hvor vand kommer op igennem gulv klinker, og gennem sokkel. I hjørnet af huset mod nord-vest. [Ska-

deservicefirmaet] har, billeder serie i deres reporting. Disse billeder, beviser at [ingeniørfirma] udsagn er usand, da de har på ny, skrevet i deres udtalelse at det, er alm grund fugt i huset, hvor [taksator 2] skriver som, tillægs materiale at der ingen forsikringsdækninger er vis nævner ikke har billede, serie lægger jeg stadigvæk inde med følgende som støtte bilag- bevis

...

Kan se i rapporten fra [skadeservicefirmaet], at der er manglende billede dokumentation. Ifør skader på inventar som køkken elementer grundet kloakerings brud, etc. Der er jo lavet tilbud på istandsættelse, ifør accept fra [taksator 1], så er lidt i tvivl om exter billede serie vil understøtte sagen

...

Til info har den kloakeringsskade bruddet på kloakrør, stået på i mange år. Værst i perioden 2022-2023. Der var nedbør permanent 240 dage på et år. Det har resulteret i fugtskade på hele kl planet, da det har forplantet sig, da jorden har været mætte grundet denne lange regn periode.. Jeg henleder til billede serie, som er vedhæfte vand optrængning ved gulv i kl plan, samt vand indtrængning ved sokkel, i hjørne nord-vest ved kloakeringsbruddet.

...

Der vedhæftes billeder af vandskade, kloakerings brud hjørnet af huset mod nordvest. Hvor vand trænger ind ved sokkel og gennem klinker -fuger ved gulvet, klak brudet løber lige på den anden side af muren i kl planet. Vandet har forplantet sig, over hele planet i underetage. Der vedhæftes også billeder af reparation af kælderskakt, støbning af nyt gulv og samt oppustning af alle flader, grundet fugt fra kloakskade. Området er ca. 3 meter fra kloak bruser, vandet vil passer den vej, da huset ligger oppe i en skråning. Der er også vedhæftet billeder af skader i stueplan mod nord -vest. Skade af indbygnings skab. Disse nævnte skader, er ikke taget med i forsikringsselskabets vurdering. Derfor jeg har varslet at forsikringssummen, er reduceret med op til 50%. Der er også lavet, fuger i hjørnet mod nordvest. Som er, faldet ud grundet permanent fugtskade. Disse omtalte skader har jeg selv udbedret, hvilket jeg mener, skal medtages i forsikringsopgørelsen, er varslet for forsikringen men de nægtede.

...

Oplysning efter egen vurdering, da jeg har erhvervsmæssig erfaring for byggeri, som oplyst er skaden under takseret, med ca. 50% det vil sige, at alt i alt, er skaden nok nærmere 250,000 kr. incl moms. Mod den oprindelige vurdering fra [tømreren] på ca. 164.000 kr. incl moms. Da de ikke har taget højde, for alle skader på kl planet, og stueplan indbygnings skabe, gulv. etc ydervægge, kælderskakt – gulve"

Selskabet har i brev af 15/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 8. september 2025

Taksator 2 har besvaret klagers bemærkninger. Vi henviser i det hele til taksator 2 kommentarer (bilag N med billeder bilag O).

Ad 28. september 2025

Taksator 2 har besvaret klagers bemærkninger. Vi henviser i det hele til taksator 2 kommentarer/bilag P med billeder bilag Q).

Ad 29. september 2025

Fugtforholdene skyldes grundfugt og ikke dækningsberettigende forhold. Vi henviser i det hele til høringsvar 1.

Vi har ikke yderligere bemærkninger til sagen, som forekommer tilstrækkeligt belyst, hvorefter der kan træffes en afgørelse."

Klageren har i breve af 30/12 2025 og 5/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"I henhold til vedhæftet korrespondance mellem [skadeservicefirmaet] og [taksator 2], hvor der står i deres korrespondance, at der ikke fandtes skimmelsvamp i køkken. Det er jo disederet løgn, der er vedhæftet billede af sokkel i køkken mod nord-øst i huset. Hvor der er masser af råd og skimmelsvamp i bundplader i køkkenskabe hvor der kunne presses en skruetrækker igennem bundplader, og i sokkler.. Billeder er sendt til gensidig forsikring, samt [skadeservicefirmaet]. Det er tydeligt, at de lyver om, sagens fakta. Det er disederet ulovligt, det [skadeservicefirmaet] og gensidig oplyser. I den vedhæfte korrespondance mellem dem. Vil lige oplyse der er ingen dato for korrespondance, mellem [skadeservicefirmaet] og [taksator 2]. [Skadeservicefirmaet] oplyser også, at det er grundfugt, men på det tidspunkt rapporten blev udbedret, var der ingen der vidste, at det er kloakerings brud, bag huset hjørnet mod nord-vest. så ergo, deres påstand om alm, grund fugt i terrændækket er usandt. dato for udarbejdning af rapport [skadeservicefirmaet] d. 15-11-2024. Udarbejdelse af kloakeringsskade d. 10-7-2025. Så derved, kunne de ikke vide, og fastsætte vurderingen på, at fugt problemer og skimmelsvamp, skader på køkken, og andet bygning er grundfugt.

...

I henhold til [ingeniørfirmaets] fugtrapport, hvor de oplyser, at der er grundfugt og ikke en vand-skade. Står der intet om, kloakeringsskaden, som blev udført d. 19-2-2025 som er det hovedsagelige problem, og har resulteret i skimmelsvamp og bygningsskader, derved er det usandt, det [taksator 2] oplyser, ifør fugt rapporten fra [ingeniørfirmaet], at de oplyser intet om kloakerings brud, der har forårsaget skade på bygning etc. [ingeniørfirmaets] rapport er vedhæftet uploadet som fil.

...

Der er uploadet billeder af taget på huset, hvor alt tagvand, løber ned igennem nedløbsrør, og videre. Der er taget billeder af, stedet under jorden, hvor kloakeringsbruddet er lavet, vil sige alt det tag vand, er løbet ud ved bruddet, på kloakrøret, og videre ude under huset, det har forplantet sig, og er skyld i alle fugt problemer og fugtskader, skimmelsvamp. Har også taget billeder af hjørnet mod Nord&vest inde i huset, der er ingen fugtproblemer mere, efter kloakeringsbruddet er lavet udført. Men har stadigvæk, gamle skader efter kloakbruddet i huset, Der ingen fugt overhovedet, har heller aldrig haft fugt problemer før kloakbruddet, har ejet huset i 24 år.

...

Der er uploadet 3 billeder som bilag 1.2.3... Billeder er sendt til [skadeservicefirmaet] og taget, i tidsrummet [skadeservicefirmaet] var på adressen for at lave fugtundersøgelse se datoer på billederne 1.2.3.. Billederne viser tydeligt med dato, at der er råd og skimmelsvamp, i køkken fundament og vægge i køkkenområdet stik nord, [skadeservicefirmaet] og Gensidig forsikring nægter, at der forefindes fugt og råd i køkken elementer, samt skabesokler i stueplan mod nord-vest. De har ligeså selv, taget billeder af, sokler i køkken og bundplader, og skabs miljø i stue plan mod nord-vest, hvor kloakeringsskaden forefindes i hjørnet af huset Så det er mig uforståeligt, at de nægter følgende. Jeg gik selv rundt med, tekniker fra [skadeservicefirmaet] og viste ham, alle steder hvor, der var skimmelsvamp, i køkken elementer og væge."

Selskabet har i brev af 20/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers seneste oplysninger er gennemgået med taksator.

Ankenævnet for Forsikring

12.

103469

Vi har ikke yderligere bemærkninger, da der ikke fremlægges nye oplysninger, som ikke allerede har været behandlet i den tidligere vurdering. Klager egen subjektive opfattelse ændrer ikke vores vurdering."

Klageren har i brev af 4/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vil sikre mig at følgende er forlagt Gensidig Forsikring. [Skadeservicefirmaets] fugtrapport udbedret d. 15-11-2024. Hvor [skadeservicefirmaet] påstår at det er almen grundfugt, der har forårsaget skader på kl-plan. [Skadeservicefirmaet] var ikke bevidene om kloakringsbrud, da kloakeringsbruddet blev opdaget d. 21-1-2025. [Ingeniørfirmaets] fugtrapport står der intet om, en kloakeringsskade-brud, som er skylden i fugt problemer i kl plan. Deres påstand er alm grundfugt. Hvilket er usandt."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget selskabets taksator 1's erstatningsopgørelse af 26/2 2025. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår bl.a. af fugtrapport fra skadeservicefirmaet af 15/11 2024, der er indhentet af selskabet:

"ÅRSAG & OMFANG

Efter den 15-11-2024, at have foretaget fugtundersøgelse på ovenstående adresse, blev følgende observeret.

Årsag:

Kommunens hovedkloak i vejen har været stoppet til, så regnvand ikke kunne trække væk, og har stået op under gulven. Huset ligger på en skråning, så vand herfra må også have lavet et vandpres.

Omfang:

KÆLDER

Kælder er beboelse.

Soveværelse er iflg. sl. bygget anderledes end resten af kælderen, og har, igen, iflg. sl. ikke nogen skadet efter vand. Det er derfor ikke blevet undersøgt.

Stue:

Der er forsatsvæg af gips mod soveværelse. Her har der ifølge sl. været meget vådt. Det er det ikke mere, men det må så forventes at der er vækst bag gipsplader.

Gulvtæppe ligger på miljøplader, som har været våde.

Der må forventes vækst på og under dette.

Indgang / fordelingsgang:

Flere fliser på gulv og væg samt på trin mod badeværelse er 'skrukke' Det har de ifølge sl. Ikke været før.

Der er målbar fugt op i muret søjle midt i rummet.

Der er ligeledes målbar fugt i flere vægge (se tegning)

Badeværelse:

Fliser på væg mellem dør og vindue er skrukke, og der kan måles fugt op i dem.

Køkken:

Der er kraftigt opfugtet i trægulv under vinyl. Der er vækst på bagbeklædninger på køkkenskabe. Der er forsatsvægge af gips i køkken bag skabe og de må forventes at være godt sat til med vækst. Der lugter generelt at 'vandskade' i kælderen.

...

Alle rum i kælder, bortset fra soveværelse.

Konstruktion

Loft:

Beton i køkken og ellers gips eller rørpuds.

Vægge:

Badeværelse: er med fliser på beton

Gang: ligner Hardyplank på beton

Stue: Akustikpaneler på forsatsvægge af gips.

Køkken: Forsatsvægge af gips.

Gulv:

Gang og badeværelse:

Fliser på beton

Stue:

Tæppe på træfiberplader

Køkken:

Vinyl på kliklaminat med trindæmper under, på beton

Konklusion, det kan anbefales:

Genhusning af FT.

Kælder tømmes for møbler. Det meste kan stå i soveværelse. ([skadeservicefirmaet])

Kontrol for løse fliser, og hvad der kan gøres ved dette (MURER)

Radiator i køkken demonteres (VVS)

Stue:

Tæppe demonteres og underlag fjernes og bortskaffes som affald, ned til beton ([skadeservicefirmaet])

Akustikpaneler demonteres til genbrug ([skadeservicefirmaet])

Forsats-vægge åbnes i nødvendigt omfang ([skadeservicefirmaet])

Vægge og gulve støvsuges og saneres med Hysan for vækst ([skadeservicefirmaet])

Køkken:

Gulvbelægning fjernes og bortskaffes som affald ([skadeservicefirmaet])

Køkkenskabe demonteres, Der tages mange billeder af køkken før og under demontering, for at dokumentere stand og størrelser. Skadede skabskorpuser bortskaffes som affald ([skadeservicefirmaet])

Forsats-vægge åbnes i nødvendigt omfang ([skadeservicefirmaet])

Vægge og gulve støvsuges og saneres med Hysan for vækst ([skadeservicefirmaet])

Der tages efterfølgende stilling til affugtningsmetode. ([skadeservicefirmaet])"

Det fremgår bl.a. af selskabets taksator 1's besked til klageren af 14/1 2025:

"Jeg har nu gennemgået sagen, og forsikringen anerkender at dække fugtskaden i nederste del af beboelsen på din udvidet vandskadedækning.

Som vi talte om ved min besigtigelse, er det alene fugtskaden der er dækket, og ikke årsagen til fugten.

Du skal også være opmærksom på at vi kun dækker denne type fugtskade en gang jf. betingelserne.

Jeg har dog, for en sikkerheds skyld, bestilt [kloakfirma], til at lige køre kamera i dit regnvandssystem, så vi er sikker på at der ikke er nogle brud eller utætte samlinger. De kontakter dig en af de nærmeste dage.

Du nævnte ved besigtigelsen at du gerne ville stå for genopbygningen selv, så du kan blive fri for at blive genhuset. Derfor har jeg opgjort erstatningen som en kontanterstatning til fuld og endelig opgørelse.

Hvis du alligevel ikke er interesseret i dette, vil jeg sende en håndværker ud for at lave en opgørelse.

Erstatningsopgørelse vedhæftet:

Hvis der er kommentar til opgørelsen, så ring eller skriv til mig.

Erstatningsbeløbet til fuld og endelig afgørelse kan overføres til din nem-konto ved accept af erstatningsopgørelsen."

Det fremgår bl.a. af selskabets taksator 1's besked til klageren af 10/2 2025:

"Jeg har nu modtaget kloakrapport fra [kloakfirma], som har været ude ved dig og køre kloak-tv på dit regnvandssystem.

[Kloakfirma] har tegnede vedhæftet kloakplan, og lavet vedhæftet tv-rapport.

Der er konstateret dækningsberettigede revne/brud og forskudt samling på regnvandsrør ved tagedløbet på det nordlige hushjørne. Dette kan forklare den fugt du har oplevet i dette hjørne af beboelsesdelen i underetagen.

Så er der problematikken omkring kommunens regnvandssystem, samt den manglende vedligeholdelse fra kommunens side. Dette kan have bevirket, at dit regnvand ikke har kunne få ordentlig afløb i perioder med meget regn, således at regnvandet er løbet baglands ind i regnvandssystemet. Dette vil bevirke at de faskiner som du har nedgravet ved sydlige del af huset, vil blive fyldt op med regnvand og tilføre vand til undergrunden, og dermed stiger grundvandet. Disse faskiner er ikke lavet jf. forskrifterne.

Det er min vurdering at denne problemstilling, ligeledes er en medvirkende årsag til den fugtskade, som du har haft i underetagen.

En sidste ting, er så fugtsikringen af vægge mod jord samt fugtsikringen af gulvkonstruktionen. Du har fortalt, at du selv har udgravet denne tidligere kælder i 2010, og har fået dette godkendt til beboelse ved kommunen. Jeg har ikke modtaget nogle oplysninger om omfangsdræn, drænlader på kældervægge eller andet materiale som indikerer at disse ydervægge mod jord er fugtsikret på

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103469

forsvarligvis, så jeg må derfor antage at der også er tale om naturlig fugtindtrængning gennem disse ydervægge og gulvkonstruktion.

Desuden så er der afløbet fra lyskassen på NØ siden. Dette vides ikke hvor det er ført hen og der vides heller ikke hvor overfladevand i tidligere kælderskakt mod NØ har afvanding. Som husejer bør dette undersøges.

Opsummering:

Der er tale om 3 forhold som er medvirkende til fugt/vandindtrængning i din kælder.

- 1) Rørskaden + følgeskaden er dækket af din husforsikring.
- 2) Fugt/vandindtrængning pga. forkert udførte faskiner og tilbageløb fra offentlig kloak.
Her er vi lidt i en gråzone. Udvidet vandskadedækning dækker opstigende grundvand (ikke opstigende fugt) men ikke hvis der er tale om en skade som følge af en konstruktionsfejl jf. betingelserne.

Jeg vælger dog at dække vandindtrængningen på udvidet vandskade dækningen. Årsagen er dog ikke dækket, og derfor bør du selv for lavet disse faskiner/dræn så de leder vand væk fra bygningen og så der ikke er fare for tilbageløb. Forsikringen dækker ikke skader fremadrettet pga. opstigende grundvand jf. betingelserne.

- 3) Grundfugt pga. manglende fugtsikring af ydervægge og gulvkonstruktion.
Dette er ikke dækket af en husforsikring. Hvis disse konstruktioner var lavet korrekt, ville der formentlig ikke komme fugtskader pga. utætte regnvandsledninger.

Erstatningsopgørelse:

Reparation af rørskade hushjørne mod nord. ([kloakfirma] er ved at lave pris på dette)

Udbedring af vandskaden i underetagen.

[Tømreren] er i gang med at prissætte udbedring af fugtskaden. (Har rykket dem d.d.)

De har lige som mig, svært ved at vurdere hvad der er skadet af kloak/vandskaden og hvad der er almindelig fugtindtrængning i dette hus.

Håndværker/fugttekniker mener ikke af løse/skrukke klinker har noget med vandskaden at gøre.

Rust/tæring af komfur og opvasker er også noget der er sket over en længere periode, og fugt i overetagen kan ikke kobles sammen med vand/fugtopstigning gennem gulv i underetagen.

Når jeg har modtaget udbedringspris fra håndværker, vender jeg tilbage med erstatningsopgørelse."

Det fremgår bl.a. af selskabets taksator 1's besked til klageren af 26/2 2025:

"Jeg har nu modtaget priser fra [tømreren].

De fortæller at prisen er lavet uden at besigtige skaden, da dette ville du ikke have.

[Tømreren] har brugt skadeservicerapport og de foto og dokumenter der er til rådighed på sagen.

Det siger sig selv at denne pris er lavet med både med livrem og seler.

[Tømreren] skriver at priserne er meget usikker og bør gennemgås når fugtskadede materialer er blevet demonteret.

Jeg har gennemgået [tømrerens] disse priser og har lavet en ny erstatningsopgørelse til dig.

Jeg kan fortælle at [tømreren] har afsat 143 timer til opgaven til den totale opgave.

Jeg kan tilbyde dig en erstatning på i alt 75.500 kr. minus din selvrisiko, til fuld og endelig afgørelse.

Ved accept, kan denne erstatningen overføres til din nem-konto, på mandag, og du kan påbegyn-
de udbedringen.

Alternativt.

Forsikringen genhuser dig og din familie i 1-2 mdr.

Håndværker demonterer fugtskadede byggematerialer, og genopbygger kælderlejligheden igen,
som den var inden skaden skete.

Du må gerne melde tilbage til undertegnede, hvilken løsning du vælger."

Det fremgår bl.a. af ingeniørens besked til selskabets taksator 2 af 10/4 2025:

"Rapport er lagt på sagen - som vi talte om en lidt (meget) vanskelig opgave, da ejeren ikke kunne
oplyse/angive konkrete følgeskader ved besigtigelsen...."

Det fremgår bl.a. af skimmelsvamp- og fugtundersøgelse af 10/4 2025 fra ingeniørfirmaet, der
er indhentet af selskabet:

"2. Baggrund

Skadeshistorik er angivet på sagen, og historik er derfor kun angivet i meget grove træk nedenstå-
ende:

- Ejer af ejendommen [klageren], foretager bl.a. udgravning af underetagen (kælderplan) mod
vest, øst og nord i foråret 2022
- Der anmeldes vandskade i kælderplan den 2. april 2024
- Der foretages fugtundersøgelse af [skadeservicefirmaet] i kælderplan den 15. november 2024
i forbindelse med, at ejer bl.a. har registreret indtrængende vand gennem kældergulv i gang-
område

Ved min besigtigelse blev det oplyst til [klageren], at det var vigtigt at fremvise skader på ejen-
dommen som er udviklet i forbindelse med den anmeldte vandskade.

Yderligere skulle [klageren] oplyse om han ønskede, at der blev foretaget åbninger i bygningskon-
struktionerne. Dette skulle ikke udføres.

Nedenstående blev oplyst af [klageren] ved besigtigelsen:

- Sporadisk revnedannelse på sokkelpuds på sokkelkant langs med udvendig terrasse mod ga-
deside
- Opfugtning/vandindtrængning gennem/mellem gulvfliser i gangområde
- Opfugtning i yderhjørne mod nord ved udvendigt tagedløb, hvor bl.a. skabselement var øde-
lagt
- Sporadisk revnet/løs vægpuds på indvendige vægge i gangområde
- Der var foretaget pudsreparation af udvendig kældertrappe mod nordvest
- Der var tidligere registreret forekomst af skimmelsvampe på løvsøre (jeg oplyste at det var
primært bygningskonstruktioner som skulle undersøges)

Ved vores besigtigelsen blev nedenstående besigtiget:

- Stue mod gadeside
- Gangområde, gennemgangsværelse og badeværelse mod haveside

- Køkken mod haveside (køkken blev besigtiget på mit initiativ, det blev præciseret af [klageren], at der ikke var registreret følgeskader i bygningskonstruktionerne i køkkenet)

3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført som enfamiliehus i 1½ plan med fuld kælder i 1950. Kælderplan (underetage) var udgravet og blev benyttet til beboelse (umiddelbart godkendt i efteråret 2022).

Kælderfacadevæggene var udført som betonvægge. Der var generelt etableret lette forsatsvægge langs med facadevæggene, badeværelse undtaget.

Forsatsvæggene var bl.a. beklædt med gipsplade og 'lamelpaneler'.

Indervæggene var udført som murede teglstensvægge hvor der partielt var monteret mosaikskaller eller 'lamelpaneler'.

Gulvkonstruktionen var udført som betondæk med fliser eller tæppe som gulvbelægning. I køkken var der udført trægulv med vinyl som gulvbelægning.

Kælderdækket (loft) var udført som betondæk.

...

5. Resultat

Der blev ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer nederst i de murede indervægge fra gulvniveau og ca. 0,5 m op.

Der blev generelt ikke registreret forhøjede fugtniveauer¹ i de lette forsatsvægge.

I badeværelse hvor der ikke var etableret let forsatsvæg langs med facadevæggen, blev der registreret et forhøjet fugtniveau i facadevæggen ca. 1,2 m op fra gulvniveau.

Der blev registreret sporadisk forhøjede fugtniveauer i gulvflisebelægningen i gangområde.

Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i undergulvet (træ) i køkkenet.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed i indeklimaet på 46,2 % ved 22,6°C, hvilket skal betragtes som normalt for årstiden.

Der blev fremvist revnedannelse og løs sokkelpuds på sokkelkant langs med udvendig terrasse mod gadeside, se fig. 1.

Der blev registreret sporadisk afskallende/løs vægpuds på indervægge i gangområde.

...

6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen og oplysninger angivet af [klageren], var det ikke muligt at påvise skader på bygningskonstruktionerne, opstået som følge af den oplyste vandskade i kælderplan den 2. april 2024.

Alle de oplyste skader samt aktuelle målte forhøjede fugtniveauer i bygningskonstruktionerne målt ved besigtigelsen, skyldes efter vores vurdering, generel opstigende grundfugt, hvilket skal betragtes som forventeligt i en ejendom opført i 1950.

Udvendige pudsskader og revnedannelse på sokkelkant ved terrasse skyldes 'almindeligt slid' i forbindelse med vejrlig.

Hvide registrerede udfældninger i flisefuger mellem gulvfliser i gangområde indikerer 'saltvandringer' som følge af opfugtning. Disse hvide udfældninger ses også på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022 jf. Filarkiv2.

Pudsafskalninger på indervæggene i gangområde ses ligeledes på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022.

Sammenfattet kan vi konkludere at der ved vores besigtigelse ikke kunne registreres følgeskader på bygningskonstruktionerne opstået som følge af den oplyste vandskade den 2. april 2024."

Det fremgår bl.a. af korrespondance mellem parterne af 15/4 2025:

"[Taksator 2] 15-04-2025 09:59:22

...

Ja, jeg har nu modtaget rapport fra [ingeniørfirmaet], som jeg også vedhæfter i mailen her.

Jeg har også talt med [ingeniøren], som er den person, som har været på adressen. [Ingeniøren] oplyste, at der ikke blev foretaget destruktive indgreb, da du ikke ønskede dette på besigtigelsen. Dette fremgår også er vedhæftet rapport.

Ud fra den supplerende rapport fra [ingeniørfirmaet], så er der ikke nogle dækningsberettiget følgeskader på ejendommen, som kan relateres til anmeldte forhold omkring kloak. Det betyder desværre, at jeg ikke kan godkende yderligere dækning på sagen her. Der er jf. rapport tale om skader, som alene kan relateres til almindelig grundfugt.

Dette var som oplyst på min besigtigelse, også en bekymring/vurdering jeg havde.

Ovenstående betyder reelt, at forsikringen ikke er forpligtet til at yde dækning for mere en allerede betalt kloakskade.

Nu har [taksator 1] lavet en opgørelse og godkendt en erstatning. [Taksator 1's] erstatning bør som oplyst frafalde, men eftersom den er sendt ud, så vælger jeg at fastholde denne opgørelse, som lyder på i alt 75.500 kr. - 3.310,63 kr. (selvrisiko) = **72.189,32 kr. i erstatning.**

Dette vil være den erstatning jeg kan tilbyde til fuld og endelig erstatning.

Beløbet kan jeg sætte til betaling med det samme, hvorefter sagen lukkes.

Konklusion:

Oplyste skade inde i huset skal reelt helt afvises, men pga. kollega har fremsendt et erstatningsforslag, så fastholdes denne på nuværende tidspunkt. Ved accept udbetales erstatning.

...

[Klageren] (Forsikringstager) 15-04-2025 10:31:49

...

Jeg sagde til fremmødte person, fra [ingeniørfirmaet], at han måtte udføre opgaven som, stemmer overens med. Med arbejdsproceduresen.

Vis du har pr. skrift at jeg har nægtet, at han kunne tage bore prøver etc... vil jeg gerne se det

1. Jeg forlanger at se måle rapport.
2. Jeg mener jeg, har retten til, at indhente pris vedr. renovering fra anden aktør.
3. Vedr. genhusning har, i som taksator ikke taget del i genhusning, kun være passive.
4. Vil du tilsende overslaget vedr. renovering, den beregning du har udført. Skal tjekke for fejl og mangler.

...

[Taksator 2] 15-04-2025 11:11:52

...

Jeg er blevet overdraget sagen for revurdering, da du ikke var tilfreds med [taksator 1] og hans opgørelse. I forbindelse med min revurdering, så har jeg bedt [ingeniørfirmaet] om en supplerende undersøgelse, da min vurdering på besigtigelsen var, at der var tale om skader, som er relateret til almindelig grundfugt. Jeg har nu modtaget en rapport fra [ingeniørfirmaet], som konkludere, at der ikke er tale om skadesrelateret skade på ejendommen. I samme rapport er det noteret på skrift, at du ikke ønskede destruktive indgreb.

Pga. ovenstående har jeg ikke lavet nogen beregning, da der ikke er konstateret nogen dækningsberettiget følgeskader. Dvs. min vurdering/beregning reelt er, at du ikke er berettiget til nogen form for erstatning ud over udbedring af kloakskaden, som også er lavet og betalt af Gjensidige.

Nu har [taksator 1] tilbudt dig en kontanterstatning, som tidligere fremsendt. Det er den erstatning jeg har været flink at fastholde til fuld og endelig erstatning. Det betyder også, at du har ikke ret til at indhente tilbud eller tilføjelse af fejl og mangler. Ejendommen er ikke ubeboelig pga. følgeskader, så der du har heller ikke krav på genhusning.

Jeg skal derfor fastholde den tilbudte erstatning på i alt 72.189,32 kr. til fuld og endelig erstatning.

Den erstatning du er tilbudt, er du helt sort/hvid ikke berettiget til.

De muligheder du har er derfor følgende:

1. Du kan acceptere tilbudte erstatning.
2. Klage jf. vejledning sendt i tidligere mail. Vælger du at klage, så kan erstatningen helt frafalde.

Er du ikke enig, så skal videre dialog gå til klageafdelingen jf. tidligere mail.

...

[Klageren] (Forsikringstager) 15-04-2025 11:48:47

...

Ankenævnet for Forsikring

21.

103469

I henhold til din opgørelse af beløbet på 73.363 kr. Hvad med genhusning? skal jo have et sted at bo under renoveringen? Og vedr. hvidevare som er beskadiget. Det er ikke taget med i overvejelserne?

...

[Klageren] (Forsikringstager) 15-04-2025 12:14:03...

Du udbetaler bare beløbet på de 72.189,32 kr.

Hvad med genhusning? Er ikke en del af forsikringssummen.

...

[Klageren] (Forsikringstager) 15-04-2025 13:56:20

...

Efter aftale accepterer jeg, der udbetales en godtgørelse, for genhusning, af beløbet på 25.600,00 kr. der dækker 4. måneders istandsættelse

...

[Taksator 2] 15-04-2025 14:33:39

...

Tak for en behagelig samtale.

Jeg har dags dato sat følgende beløb til udbetaling til fuld og endelig erstatning:

jf. opgørelse:	75.500,00 kr.
Genhusning:	25.600,00 kr.
-Selvrisiko:	-3.310,63 kr.
Erstatning:	97.789,32 kr.

Beløbet er udbetalt til din NemKonto dags dato, hvorfor du vel modtage pengene i løbet af 2-4 bankdage.

Jeg ser hermed sagen som helt afsluttet fra min side."

Det fremgår bl.a. af ingeniørens besked til selskabets taksator2 af 21/4 2025:

"Jeg blev kontaktet af beboeren den 15. april som var meget ophidset over indholdet i rapporten. Han mente bl.a. at jeg nægtede at foretage en fyldestgørende undersøgelse.

Han oplyste bl.a., at han havde optaget alle samtaler fra besigtigelsen. Jeg har opfordret ham til at fremlægge optagelserne til Gjensidige, da det vil fremgå, at jeg flere gange forsøgte at få ham til at anvise skader og områder i bygningskonstruktionerne som skulle undersøges."

Det fremgår bl.a. af taksator 2's besked til klageren af 22/4 2025:

"Som tidligere oplyst, så er du ikke berettiget til nogen form for erstatning. Der er ingen følgeskader i ejendommen, som er skadesrelateret til dækningsberettiget skade på kloak.

Jeg har været flink at fastholde den opgørelse [taksator 1] har lavet inkl. genhusning. Den udbetalte erstatning var til fuld og endelig erstatning, hvilket du også har accepteret.

Jeg kan derfor ikke udbetale yderligere på sagen her.

Alternativt, så skal jeg sende dig en opkrævning på allerede udbetalt erstatning, hvorefter du kan køre en klagesag eller tage den videre til ankenævnet. Dette kan som tidligere oplyst medfører, at erstatningen helt bortfalder.

Til orientering, så er jeg blevet kontaktet af [ingeniørfirmaet], som oplyser, at du har rettet henvendelse med en mindre god tone og oplyst, at du har optaget deres besigtigelse. Dette er direkte ulovligt uden samtykke og dette fremmer ikke ligefrem samarbejdet. Dog har [ingeniøren] fra [ingeniørfirmaet] accepteret, at du sender evt. lydfil til forsikringen, da den blot bekræfter hans rapport. Denne lydfil skal naturligvis indsendes ved en evt. klage.

Jeg har noteret, at sagen er helt afsluttet og der ikke kan gøres mere på sagen her.

Så snart sidste faktura fra [skadeservicefirmaet] er betalt, så er sagen lukket."

Det fremgår bl.a. af taksator 2's interne mail af 15/10 2025 til selskabets klageansvarlige:

"FT anmelder, at der kommer lidt vand ved hushjørne samling inde i badeværelset. Se vedhæftet billeder med omfanget af vand der kommer ind på badeværelse.

Som det ses på billeder, så er det meget begrænset med vand der kommer ind, hvor der efterfølgende er konstateret et brud på kloakrør.

FT udtagelse omkring, at kloakskaden har stået på i flere år, er en ren antagelse. FT har på ingen måde kendskab eller viden om, hvornår brud er opstået. Bruddet kan være opstået, den dag der kommer ind, så den udtagelse FT kommer med, mener jeg ikke kan eller skal have betydning for sagen her.

Det skal for god ordens skyld oplyses, at det er min taksator kollega som påpeger, at man nok skal prøve at få tjekket kloak. Det ønsker FT ikke i første omgang, da der kan blive en egenbetaling, hvis TVundersøgelse ikke viser nogen brud.

At der kommer vand ind oven på klinker i badeværelse, giver ikke nogen skade på bygningen. Fliser er beregnet til at håndtere vand/fugt, hvorfor man netop benytter klinker i vandbelastet områder, som bad og svømmehaller.

Der er tale om en kælder fra 1950, som er lavet om til beboelse. Der er ikke fugtsikring, hvorfor hele konstruktionen har naturlig forekomst af grundfugt. Dette er også undersøgt og vurderet af fugtexpert fra [ingeniørfirmaet]. Det er sågar bevist på billeder sendt fra FT til kommunen, at der allerede ved godkendelsen af kælder til beboelse, var fugtskader på vægge. Dette bekræfter blot vores vurdering omkring, at der ikke er tale om skadesrelateret fugt og skader, men grundfugt. Denne grundfugt er også årsagen til, at der er kommet alle de forekomster af skimmel på køkken. [Ingeniørfirmaet] tilbød FT. at lave destruktive indgreb for at dobbelttjekke, men dette nægtede FT, da han selv oplyste, at der ingen skade var.

FT anmelder forholdet til forsikringen, men oplyser, at han ikke ønsker at benytte forsikringen, da skaderne er begrænset. Det er først, at ... kommune kommer ud for at rense afløb og kloak, at forsikringstager øjner en mulighed for, at få mere dækning og ingen selvrisiko, da der nu er en mulig skyldig modpart.

Der er ingen tvivl om, at FT har oplevet ekstra fugt i sin kælder, da både 2023 og 2024 var rekord våde år. At kælder er ekstra opfugtet, kan ikke henvises til det mindre brud på kloakledning udenfor på hushjørne, men alene henføres til grundfugt pga. der er tale om en kælder fra 1950 uden fugtsikring.

Der vil altid komme udtræk og løs puds i en kælder fra 1950, som ikke er fugtsikret.

Vælger man derudover at installere organiske materialer i kælder, i form af trægulv og køkken-elementer, så vil disse materialer naturligvis suge grundfugt til sig og derved få skimmelvækst.

Dertil skal også oplyses, at der også kommer ekstra fugtpåvirkning, når kælder samtidig benyttes til beboelse, med bad og madlavning mm.

Der er også lagt vinyl hen over trægulv i køkken, som holder alt fugt nede og derved presset det ud til siderne og op i vægge.

FT har sendt billeder ind af gulv vægge og loft i kælderskakt og generelt udvendig puds. Dette er ikke skadesrelateret. Fugt fra et kloakbrud vil ikke kunne vandre 4 meter hen og 2,2 meter op i modsatte ende af en kælderskakt til lofthøjde. Det er fysisk umuligt. Årsagen til fugten er også her, konstruktionsbetinget.

Kælderskakt er omgivet af jord og igen uden fugtsikring. Der er løbende vedligehold pga. fugtpåvirkning ved regn, sne, slud, tåge og grundfugt. Der har været meget våde perioder samt hård frost.

På min besigtigelse påpegede FT også, at der var skade haveanlæg/belægning pga. kloakskaden. Dette til trods for, at terrasse ligger på den helt anden side af huset. Se vedhæftet billede.

Som tidligere oplyst, så har der været en dækningsberettiget skade på kloakrør. Denne er udbedret. Indvendige forhold anerkendt af kollega, mener jeg ikke er lavet på korrekt grundlag, hvorfor FT slet ikke har været berettiget til dækning for indvendige skader, da alle supplerende undersøgelser påviser, at der er tale om grundfugt og ikke skader relateret til brud på kloak."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Udvidet vandskade

Forsikringen dækker

Vandskade efter nedbør eller grundvand, der trænger ind i bygningen.

Skade efter fygesne, hvor loftsrummet ikke er umiddelbart tilgængeligt på grund af bygningskonstruktionen.

Udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier.

Tab af vand og olie i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør og stikledninger.

Det er et krav, at skaden ikke er dækket under andre af forsikringens dækninger.

Det er et krav, at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted.

Har der fx tidligere været vand i kælderen, på grund af revner i fundament er der ingen dækning, hvis der igen kommer vand i kælderen gennem revnerne i fundamentet.

Forsikringen dækker ikke

- a. Udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
- b. Skader som skyldes kondensfugt.
- c. Lugtgener.
- d. Skade på bygninger under ombygning, tilbygning eller opførelse jf. punkt 11
- e. Skade af kosmetisk art, dvs. skade, som kun forringer udseende fx mos- og skimmelbelægning eller misfarvning på grund af blåsplint.
- f. Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre skaden skyldes et umiddelbart forudgående voldsomt sky- eller tøbrud.
- g. Skade som følge af vand der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre.
- h. Skade som følge af fejlkonstruktion eller fejl ved fremstilling, opførelse eller reparation af de forsikrede bygninger og genstande.
- i. Skade som følge af manglende vedligeholdelse.
- j. Skade som er dækket af garanti eller serviceordning."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 2/4 2024 vandskade. I slutningen af juni 2024 blev sagen lukket, da klageren havde spulet kloakledningen. Den 5/11 2024 kontaktede klageren selskabet, da en kommunal kloakledning havde været stoppet. Taksator¹ anerkendte den 14/1 2025 dækning af fugtskaden i den nederste del af kælderen på udvidet vandskadedækning. Taksatoren bestilte en TV-inspektion af kloakledningen. Den 10/2 2025 meddelte taksatoren, at der var konstateret en dækningsberettigende rørskade. Taksatoren oplyste videre, at flere forhold medvirkede til fugt/vandindtrængningen i kælderen. Den 26/2 2025 sendte taksatoren en erstatningsopgørelse, hvor klageren blev tilbudt en kontanterstatning med henblik på egen udbedring på i alt 75.500 kr. fradraget selvrisko til fuld og endelig afgørelse eller udbedring ved håndværker med mulighed for genhusning 1-2 måneder. Klageren var utilfreds med erstatningsopgørelsen. Sagen blev overdraget til taksator², hvorefter der blev indhentet en supplerende fugtrapport fra ingeniørfirmaet. Den 15/4 2025 meddelte taksatoren, at selskabet ikke kunne tilbyde dækning, da fugtforholdene skyldtes almindelig grundfugt. Taksatoren fastholdt dog det tidligere dækningstilbud. Klageren meddelte samme dag, at beløbet på 72.189,32 kunne udbetales og accep-

terede 25.600 kr. for genhusning. Selskabet udbetalte 97.789,32 til fuld og endelige afgørelse. Klageren ønsker fuld dækning for skaderne på ejendommen og genhusning.

Klageren har anført, at selskabet har anerkendt dækning, idet rørskaden har forårsaget vandindtrængning i kælderen. Klageren har anført, at rørskaden har været der i mange år, at vandindtrængningen ses på billederne, at "vandet har forplantet sig, over hele planet i underetage", og at rørskaden har resulteret i skimmelsvamp og omfattende bygningssskader. Klageren har anført, at han ikke har afslået destruktive indgreb. Klageren har anført, at han følte sig presset til at acceptere beløbet på 75.000 kr., og at han "vil påstå at jeg er blevet truet, til ikke at klage, da de ville nedlukke forsikringen, og det oprindelige erstatningskrav, at jeg ikke er berettiget til noget dækning. ifør udsagn fra [ingeniørfirmaet] fugtrapportering". Klageren har anført, at skaden skal vurderes af en anden aktør på selskabets regning, og at "forsikringstager udvælger, ellers er det jo inhabilitet, som er sket tidligere i sagen, i sammenhæng med, [ingeniørfirmaet] som Gensidig forsikring har ud valget".

Selskabet har anført, at det ikke kan verificeres, at klagerens ejendom skulle være vandpåvirket fra offentlig kloak, og at klageren på det forliggende grundlag ikke har dokumenteret en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Det er selskabets opfattelse, at kældervægge og gulve ikke er fugtsikret i overensstemmelse med bestemmelser i bygningsregulativet fra 2018, som var gældende på tidspunktet for ansøgning og godkendelse af kælderen til beboelse i 2022. Selskabet har anført, at der alene er blevet konstateret følger efter fugtpåvirkning foreneligt med almindelige grundfugt, som er sædvanlige og forventelig for en kælder fra 1950. Selskabet har anført, at flere af de anmeldte fugtfølger var til stede på tidspunktet for klagerens ansøgning om godkendelse af kælderen til beboelse.

Det fremgår af fugtrapport fra skadeservicefirmaet af 15/11 2024, der er indhentet af selskabet, at "Årsag: Kommunens hovedkloak i vejen har været stoppet til, så regnvand ikke kunne trække væk, og har stået op under gulven. Huset ligger på en skråning, så vand herfra må også have lavet et vandpres. Omfang: ... Kælder er beboelse. Soveværelse er iflg. sl. bygget anderle-

Ankenævnet for Forsikring

26.

103469

des end resten af kælderen, og har, igen, iflg. sl. ikke nogen skadet efter vand. Det er derfor ikke blevet undersøgt. Stue: Der er forsatsvæg af gips mod soveværelse. Her har der ifølge sl. været meget vådt. Det er det ikke mere, men det må så forventes at der er vækst bag gipsplader. Gulvtæppe ligger på miljøplader, som har været våde. Der må forventes vækst på og under dette. Indgang / fordelingsgang: Flere fliser på gulv og væg samt på trin mod badeværelse er 'skrukke' Det har de ifølge sl. Ikke været før. Der er målbar fugt op i muret søjle midt i rummet. Der er ligeledes målbar fugt i flere vægge (se tegning) Badeværelse: Fliser på væg mellem dør og vindue er skrukke, og der kan måles fugt op i dem. Køkken: Der er kraftigt opfugtet i trægulv under vinyl. Der er vækst på bagbeklædninger på køkkenskabe. Der er forsatsvægge af gips i køkken bag skabe og de må forventes at være godt sat til med vækst. Der lugter generelt at 'vandskade' i kælderen".

Det fremgår af selskabets taksator 1's besked til klageren af 14/1 2025, at "forsikringen anerkender at dække fugtskaden i nederste del af beboelsen på din udvidet vandskadedækning. Som vi talte om ved min besigtigelse, er det alene fugtskaden der er dækket, og ikke årsagen til fugten. Du skal også være opmærksom på at vi kun dækker denne type fugtskade en gang jf. betingelserne. Jeg har dog, for en sikkerheds skyld, bestilt [kloakfirma], til at lige køre kamera i dit regnvandssystem, så vi er sikker på at der ikke er nogle brud eller utætte samlinger. De kontakter dig en af de nærmeste dage. Du nævnte ved besigtigelsen at du gerne ville stå for genopbygningen selv, så du kan blive fri for at blive genhuset".

Det fremgår af selskabets taksator 1's besked til klageren af 10/2 2025, at "der er tale om 3 forhold som er medvirkende til fugt/vandindtrængning i din kælder. 1) Rørskaden + følgeskaden er dækket af din husforsikring. 2) Fugt/vandindtrængning pga. forkert udførte faskiner og tilbageløb fra offentlig kloak. Her er vi lidt i en gråzone. Udvidet vandskadedækning dækker opstigende grundvand (Ikke opstigende fugt) men ikke hvis der er tale om en skade som følge af en konstruktionsfejl jf. betingelserne. Jeg vælger dog at dække vandindtrængningen på udvidet vandskade dækningen. Årsagen er dog ikke dækket, og derfor bør du selv for lavet disse faskiner/dræn så de leder vand væk fra bygningen og så der ikke er fare for tilbageløb. Forsikringen

dækker ikke skader fremadrettet pga. opstigende grundvand jf. betingelserne. 3) Grundfugt pga. manglende fugtsikring af ydervægge og gulvkonstruktion. Dette er ikke dækket af en husforsikring. Hvis disse konstruktioner var lavet korrekt, ville der formentlig ikke komme fugtskader pga. utætte regnvandsledninger".

Det fremgår af selskabets taksator 1's besked til klageren af 26/2 2025, at "jeg kan tilbyde dig en erstatning på i alt 75.500 kr. minus din selvrisiko, til fuld og endelig afgørelse. Ved accept, kan denne erstatningen overføres til din NemKonto, på mandag, og du kan påbegynde udbedringen. Alternativt. Forsikringen genhuser dig og din familie i 1-2 mdr. Håndværker demonterer fugtskadede byggematerialer, og genopbygger kælderlejligheden igen, som den var inden skaden skete. Du må gerne melde tilbage til undertegnede, hvilken løsning du vælger".

Det fremgår af skimmelsvamp- og fugtundersøgelse af 10/4 2025 fra ingeniørfirmaet, der er indhentet af selskabet, at "5. Resultat: Der blev ikke registreret synlige tegn på forekomst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer nederst i de murede indervægge fra gulvniveau og ca. 0,5 m op. Der blev generelt ikke registreret forhøjede fugtniveauer i de lette forsatsvægge. I badeværelse hvor der ikke var etableret let forsatsvæg langs med facadevæggen, blev der registreret et forhøjet fugtniveau i facadevæggen ca. 1,2 m op fra gulvniveau. Der blev registreret sporadisk forhøjede fugtniveauer i gulvfli-sebelægningen i gangområde. Der blev registreret forhøjede fugtniveauer i undergulvet (træ) i køkkenet. Der blev registreret en relativ luftfugtighed i indeklimaet på 46,2 % ved 22,6°C, hvilket skal betragtes som normalt for årstiden. Der blev fremvist revnedannelse og løs sokkelpuds på sokkelkant langs med udvendig terrasse mod gadeside, se fig. 1. Der blev registreret sporadisk afskallende/løs vægpuds på indervægge i gangområde. ... 6. Konklusion: På baggrund af undersøgelsen og oplysninger angivet af [klageren], var det ikke muligt at påvise skader på bygningskonstruktionerne, opstået som følge af den oplyste vandskade i kælderplan den 2. april 2024. Alle de oplyste skader samt aktuelle målte forhøjede fugtniveauer i bygningskonstruktionerne målt ved besigtigelsen, skyldes efter vores vurdering, generel opstigende grundfugt, hvilket skal betragtes som forventeligt i en ejendom opført i 1950. Udvendige pudsskader og rev-

nedannelse på sokkelkant ved terrasse skyldes 'almindeligt slid' i forbindelse med vejrlig. Hvide registrerede udfældninger i flisefuger mellem gulvfliser i gangområde indikerer 'saltvandringer' som følge af opfugtning. Disse hvide udfældninger ses også på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022 jf. Filarkiv. Pudsafskalninger på indervæggene i gangområde ses ligeledes på billedmateriale indleveret til ... Kommune den 15. september 2022. Sammenfattet kan vi konkludere at der ved vores besigtigelse ikke kunne registreres følgeskader på bygningskonstruktionerne opstået som følge af den oplyste vandskade den 2. april 2024".

Det fremgår af klagerens beskeder til selskabets taksator¹ af 15/4 2025, at "du udbetaler bare beløbet på de 72.189,32 kr. Hvad med genhusning? Er ikke en del af forsikringssummen", og at "efter aftale accepterer jeg, der udbetales en godtgørelse, for genhusning, af beløbet på 25.600,00 kr. der dækker 4. måneders istandsættelse".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker vandskade efter nedbør eller grundvand, der trænger ind i bygningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har udbetalt erstatning i overensstemmelse med erstatningsopgørelsen af 26/2 2025, og at selskabet derudover har udbetalt 25.600 kr. til genhusning.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af skimmelsvamp- og fugtundersøgelse af 10/4 2025 fra ingeniørfirmaet, at det ikke var muligt at påvise skader på bygningskonstruktionerne som følge af den oplyste vandskade den 2/4 2024, og at alle de oplyste skader samt aktuelle målte forhøjede fugtniveauer i bygningskonstruktionerne skyldtes generel opstigende grundfugt.

Ankenævnet for Forsikring

29.

103469

Nævnet har videre lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker opstigende grundfugt. Nævnet henviser til sag 102445, hvor det fremgår, at "hvis det måtte lægges til grund, at årsagen er opstigende grundfugt, kan dette ikke anses som 'grundvand, der trænger ind i bygningen' i forsikringsbetingelsernes forstand, da opstigende grundfugt er kendetegnet ved en vedvarende fugtbelastning nedefra af bygningen, og at det ifølge forsikringsbetingelserne er et supplerende krav, at "at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted".

Nævnet bemærker, at selskabet har tilbudt, at klageren kan tilbagebetale den udbetalte erstatning, hvorefter selskabet vil genbehandle hele sagen med nærmere undersøgelser, og at dette tilbud fortsat er gældende.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand