887/12

Den 12. marts 2012 blev i sag nr. 80.320:

xxxxxxx xxxxx
xxxx xxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække udgifter til teknisk assistance, manglende isolering i badeværelse og bryggers i stueetagen samt over manglende funktion af gulvvarme i badeværelse i stueetagen.

Selskabet har ydet delvis dækning af klagerens udgifter til teknisk bistand med 8.500,00 kr. Selskabet har afvist at dække klagerens øvrige udgifter. For så vidt angår manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i husets stueetage gør selskabet over for nævnet gældende, at forholdene er forældede.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1903, og at klageren overtog ejendommen pr. 15/10 2005 på baggrund af tilstandsrapport af 21/2 2005. Der er ikke oplysninger i tilstandsrapporten, der har relevans for sagen.

Selskabets afvisning af at dække udgifter til teknisk assistance

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Jeg vil gerne klage over, at Dansk Boligforsikring ikke vil refundere vores udgifter til teknisk assistance i forbindelse med anmeldelse af skader, som selskabet senere har anerkendt som dækningsberettiget.

Den første kontakt til en bygningssagkyndig blev taget, efter at vi havde været i dialog med Dansk Boligforsikring om forskellige skader, hvor vores argumenter blev blankt afvist. I et brev fra den 22. maj 2006 skriver selskabet bl.a., at I mener, at en rumtemperatur på 15 grader ikke er udtryk for en nedsat funktionsduelighed.

Som teknisk ukyndig, kan man jo kun argumentere til 'et vist niveau', og det var umuligt for os at komme igennem med vores argumenter.

Inden vi afholdt omkostninger til bygningssagkyndig, fik vi det firma, som har lavet elementerne til gulvvarmesystemet til at undersøge, om der var noget galt med de tekniske dele af systemet. De bekræftede at systemet arbejde, som det skulle, og at det måtte være konstruktionen, der var noget i vejen med - men igen blev vores argumenter fejet af bordet.

Som følge af selskabets uvilje mod at indgå i en egentlig dialog med os, så vi ingen anden udvej end at anvende teknisk assistance. Selskabet har efter flere år anerkendt skaderne som dækningsberettiget.

De samlede udgifter til teknisk assistance udgør 23.012 kr., hvor selskabet kun har refunderet 8.500 kr.

Vores samlede argumentation for, hvorfor selskabet skal dække vores udgifter til teknisk assistance fremgår af bilag ...) 'Refusion af omkostninger til teknisk assistance'" samt af bilag ...) 'Klage over afgørelse vedr. erstatning for udgifter til teknisk assistance vedr. police nr. …26'

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Vi vil have selskabet til at refundere vores samlede udgifter til teknisk assistance. De samlede udgifter udgør 23.012 kr. Eftersom de har refunderet 8.500 kr., vil vi gerne have dækket differencen på 14.512 kr."

Af klage fra klageren til selskabet af 23/9 2010 fremgår bl.a.:

"I har kun anerkendt refusion af omkostninger til teknisk assistance fra A. på 8.500 kr. inkl. moms. Refusionen er dog fraregnet et skønsmæssigt beløb, så I ikke dækker teknisk assistance for de forhold, som I ikke har anerkendt.

Derimod har I afvist at dække noget som helst til bygningssagkyndig B., idet I skriver at arbejdet først og fremmest vedrører perioden forud for min skadeanmeldelse til Dansk Boligforsikring - herunder rådgivning i forbindelse med min henvendelse til sælger.

Jeg ønsker at klage over jeres afgørelse om, at I ikke ønsker at refundere omkostningerne til bygningssagkyndig B. Efter min opfattelse har I truffet jeres afgørelse på et forkert grundlag og beder jer om at revurdere jeres stillingstagen, idet I bør have følgende forhold med i jeres vurdering.

- Det er ikke korrekt, at jeg henvendte mig til B. før jeg anmeldte skaden til jer. Jeg har først taget kontakt til ham efter jeres afslag af 22. maj 2006.

- Jeres oprindelige og første afslag om at dække skaden hviler på et direkte forkert grundlag. I skriver, at det ikke er en skade i forsikringsmæssig forstand, at gulvvarmeanlægget ikke kan opvarme gulvet til mere end 15 grader. I begrunder afslaget med, at der ikke er risiko for nærliggende skader. Endvidere skriver I, at 'Det forhold, at gulvvarmeanlægget ikke efter Deres opfattelse opvarmer tilstrækkeligt, bevirker ikke at anlægget ikke er funktionsdygtigt i forsikringsbetingelsernes forstand.' Dermed skriver I at et gulvvarmesystem, der kun kan opvarme et badeværelset til 15 grader, ikke er dækningsberettiget efter reglerne om nedsat funktionsduelighed. Dette er efter min opfattelse forkert. Efter min vurdering oplyser I ikke loyalt om mulighederne for dækning ved nedsat funktionsduelighed, men giver derimod indtryk af, at forsikringen ikke dækker nedsat funktionsduelighed. Med det afslag havde vi ikke andre muligheder end at få teknisk assistance.

- Vi har rettet henvendelse til sælger, men det har kun været for at få mere viden om, hvordan konstruktionerne er lavet.

- Det meste af assistancen fra B. vedrører skader, som I senere har anerkendt og derfor også har refunderet omkostningerne til i forbindelse med A. Dvs. at I vedrørende den samme skade gerne har villet refundere omkostninger til den ene tekniske assistance men ikke til den anden. Bemærk, at den sidste assistance kun blev brugt fordi I ikke anerkendte skaderne ud fra den førstes vurdering selvom denne B. er bestikket bygningssagkyndig.

- 3.712,5 kr. af det samlede beløb på 12.512,5 kr., som vi ønsker refunderet, er udgifter forbundet med et møde med … fra Dansk Boligforsikring. Bemærk, at I selv bad om at få mødet, hvor de anmeldte skader kunne gennemgås

Jeg håber, at I vil revurdere jeres stilling i sagen. Jeg vil være tilfreds med en forholdsmæssig fordeling af udgifterne efter de forhold, som I sendere har anerkendt. Ligesom I har gjort med refunderingen af udgifter til A."

Selskabet har i brev af 28/4 2011 til nævnet hertil bl.a. anført:

"Vedrørende dækning af klagers udgifter til teknisk bistand, er der ikke i forsikringsbetingelserne hjemmel til at dække udgifter til rådgivning. At forsikringstager i forbindelse med anmeldelse af skader har behov for bistand fra tekniske rådgivere og/eller vælger at modtage advokatbistand, er derfor som udgangspunkt forsikringsselskabet uvedkommende.

Den rådgivning klager har modtaget fra arkitekt B. har alene haft karakter af en gennemgang af ejendommen, med henblik på at få afdækket, om der var problemer som kunne kræves dækket, samt bistand med gennemgangen af de anmeldte forhold i forbindelse med selskabets første besigtigelse af de dengang 13 anmeldte forhold.

Udgifterne til denne rådgivning er afholdt på et tidspunkt, som ligger forud for klagers anmeldelse af de fleste forhold, og rådgivningen kan således ikke siges at have været nødvendiggjort af selskabets sagsbehandling. Navnlig bemærkes at Dansk Boligforsikring har afholdt de udgifter til besigtigelse ved VVS-installatør, samt til de destruktive indgreb, som var nødvendige for en afklaring af forholdet vedrørende gulvvarmen på 1. sal.
…
Konklusion
Det påhviler altid en forsikringstager at sandsynliggøre et dækningsberettigende forhold, og udgifter til teknisk bistand afholdt med dette formål, forud for indgivelsen af en skadeanmel-

delse, vil som udgangspunkt alene kunne kræves dækket hvis dette udtrykkeligt fremgår af forsikringsbetingelserne.

Betingelsen for, at man senere i et skadebehandlings forløb kan få dækket udgifter til teknisk bistand efter almindelige erstatningsregler, må som minimum være, at der kan påvises en sammenhæng mellem afholdelsen af disse udgifter, og et efterfølgende dækningstilsagn. Dette kan alene siges at være tilfældet, for de udgifter som dansk Boligforsikring allerede har valgt at dække, jf. brev af 5. juli 2010, og kravet vedrørende de resterende udgifter (kr. 14.512) bør derfor afvises."

Selskabets afvisning af at dække manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i ejendommens stueetage

Om den manglende isolering har klageren i sin klage til nævnet bl.a. anført:

"Skaden består i, at ydervæggene i badeværelset og i bryggerset i stueetagen ikke er isolerede samt, at der ikke er isoleret under gulvvarmeanlægget. Dette medfører, at der dannes kondens og, at rummet ikke kan opvarmes ordentligt samt, at der er et stort energispild.
Vi mener, at skaden er dækningsberettiget ud fra to forhold

1. Manglende installation = manglende funktionsevne
I salgsopstillingen og dermed købsaftalen står at der er isoleret indvendigt, uden at nogle undtagelser står opført. I energimærkningen står også oplyst, at alle ydervægge er isoleret. Der er, iflg. Energimærkningen to vægge, der ikke er hulmure. Den ene er en massiv ydervæg, hvor der skulle være anvendt en 40 mm indvendig isolering. Den anden er en let ydervæg, hvor der skulle være 150 mm isolering.

Vi mener, at den manglende isolering på ydervæggene i badeværelset og bryggers i stueetagen kan sidestilles med en manglende installation.
Forholdet er dermed efter paragraf 15.2 i forsikringsbestemmelserne dækningsberettiget.

Vi har henledt selskabets opmærksomhed på, at Ankenævnet for Forsikring har afgjort adskillige sager, hvor de sidestiller manglende installation med manglende funktionsduelighed. Se bl.a. sag 67.654 mod Dansk Boligforsikring samt sagerne: 58.500 og 65.518.

2. Byggeregler er ikke overholdt
Som selskabet tidligere har anført, er en del af huset ældre. Der er imidlertid først blevet indrettet badeværelse i rummet efter 1989. Dette fremgår af tegninger indleveret til Teknisk Forvaltning i … Kommune i forbindelse med bygning af carport og garage i 1989 (se bilag … Tegning til kommunen i forbindelse med opførelse af carport og garage). Før 1989 har der kun været toilet i rummet. Endvidere er der foretaget forskellige ændringer, der er tilstrækkelige væsentlige til at 'Bygningsreglementet for småhuse 1985' er gældende (jf. paragraf 1.1.2). Nedenstående er en liste over væsentlige ændringer:

- Indregning af bad i rummet
- Flytning af toilet
- Flytning af håndvask
- Indlægning af gulvvarme
- Ekstrafundering under bygningen i forbindelse med tilbygning ved siden af og ovenpå rummet

- Opsætning af ventilation i rummet

Vandinstallationer i badeværelset er færdigmeldt til kommunen den18. juli 2000, på samme blanket som for køkkenet i stueetagen og badeværelset på 1.salen (Se bilag … - Færdigmelding fra vvs angående tilbygning). Dermed har renoveringen af badeværelset været en del af tilbygningen, da der har været ekstra funderet under bygningen og bygget til over bygningen, hvorved loftet også er ændret.

Eftersom vi har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring, er vi dækningen udvidet til at dække 'ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/ udførelsestidspunktet.', jf. paragraf 15.1

Vi mener dermed, at vi er dækket under henvisning til, at ombygningen af badeværelset har været så tilstrækkelig omfattende til, at rummet har skullet overholde u-værdier efter Bygningsreglementet 1985 og SBI anvisninger.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Vi vil have selskabet til at udbedre skaden. Dette vil medføre, at selskabet sørger for væggene isoleres i badeværelset og i bryggerset samt, at der isoleres under gulvvarmeslangerne i badeværelset."

Om den utilstrækkelige gulvvarme i ejendommens stueetage har klageren i sin klage til nævnet bl.a. anført:

"Skaden består i, at der ikke er isoleret under gulvvarmeanlægget, samt at der ikke er udlagt varmeslanger i et tilstrækkeligt omfang, til at rummet kan opvarmes. Dette gøres værre af, at de to ydremure i badeværelset ikke er isoleret. Dermed kan gulvvarmeanlægget ikke opvarme rummet. Badeværelset gulvvarmesystem er udstyret med en termostat, hvorfra man burde kunne styre rumtemperaturen, dette er ikke muligt som følge af de konstaterede mangler.
Vi mener, at skaden er dækningsberettiget ud fra tre forhold

1. Manglende funktionsevne
Gulvvarmesystemet i badeværelset kan ikke opvarme rummet. Dermed er der manglende funktionsduelighed af gulvvarmesystemet. Forholdet er dermed efter paragraf 15.2 i forsikringsbestemmelserne dækningsberettiget.

2. Manglende installation = manglende funktionsevne
I energimærkningen står oplyst, at der er klinkegulv med 100 mm isolering. Der står ikke noget om, at det er begrænset til klinkerne i tilbygningen. Eftersom der ikke er isoleret med 100 mm under badeværelsesgulvet og gulvet i bryggers kan den manglende isolering sidestilles med en manglende installation. Forholdet er dermed efter paragraf 15.2 i forsikringsbestemmelserne dækningsberettiget.

Vi har henledt selskabets opmærksomhed på, at Ankenævnet for Forsikring har afgjort adskillige sager, hvor de sidestiller manglende installation med manglende funktionsduelighed. Se bl.a. sag 67.654 mod Dansk Boligforsikring samt sagerne: 58.500 og 65.518.

3. Byggeregler er ikke overholdt
Som selskabet tidligere har anført, er en del af huset ældre. Der er imidlertid først blevet indrettet badeværelse i rummet efter 1989. Dette fremgår af tegninger indleveret til Teknisk Forvaltning i … Kommune i forbindelse med bygning af carport og garage i 1989 (se bilag … -

Tegning til kommunen i forbindelse med opførelse af carport og garage). Før 1989 har der kun været toilet i rummet. Endvidere er der foretaget forskellige ændringer, der er tilstrækkelige væsentlige til at 'Bygningsreglementet for småhuse 1985' er gældende (jf. paragraf 1.1.2). Nedenstående er en liste over væsentlige ændringer:

- Indregning af bad i rummet
- Flytning af toilet
- Flytning af håndvask
- Indlægning af gulvvarme
- Ekstrafundering under bygningen i forbindelse med tilbygning ved siden af og ovenpå rummet Opsætning af ventilation i rummet

Vandinstallationer i badeværelset er færdigmeldt til kommunen den18. juli 2000, på samme blanket som for køkkenet i stueetagen og badeværelset på 1. salen (Se bilag ... - Færdigmelding fra vvs angående tilbygning). Dermed har renoveringen af badeværelset været en del af tilbygningen, da der har været ekstra funderet under bygningen og bygget til over bygningen, hvorved loftet også er ændret.

Eftersom vi har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring, er vi dækningen udvidet til at dække 'ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/ udførelsestidspunktet.', jf. paragraf 15.1

Eftersom gulvvarmen er installeret efter 1985 mener vi, at regler om u-værdier i terrændæk burde have været overholdt. Dette er ikke tilfældet, da der ikke er isoleret under gulvvarmeslangerne og der er heller ikke kantisoleret i rummet.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Vi vil have selskabet til at udbedre skaden - dvs. sørge for at rummet kan opvarmes ordentligt. Dette kan kun opfyldes, hvis der lægges et gulvvarmesystem med et veldimensioneret udlæg af varmeslanger, hvor der er isoleret under gulvvarmeslangerne."

I brev af 28/4 2011 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

"Klager overtog ejendommen beliggende … den 15. oktober 2005. Kopi af købsaftalen er fremlagt af klager. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 21. februar 2005 **(bilag …).**

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade, i alt 25.000 i forsikringsperioden på 10 år **(bilag …).**

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 30. april 2006 at der var problemer med gulvvarmen på ejendommens 1. sal (skadeanmeldelse vedlægges som **bilag …).** På baggrund af skadeanmeldelsen fremsendtes afgørelse af 22. maj 2006, hvor selskabet ikke finder af klager har sandsynliggjort et dækningsberettigende forhold, og i øvrigt henviser klager til at søge forholdet dækket under garantien, da det anmeldte gulvvarmeanlæg er under 4 år gammelt **(bilag …).**

Den 5. december 2006 modtager selskabet brev fra klagers advokat, som anmelder en række nye forhold, samt vedlægger notat fra arkitekt B., der anfører en række forhold, som bør un-

dersøges/afklares. Desuden fremsendes kopi af korrespondancen med sælger af ejendommen **(bilag …).**

Henvendelsen fra klagers advokat besvares ved brev af 2. januar 2007, i hvilket klagers advokat anmodes om at konkretisere de forhold der anmeldes samt oplyse hvori skaderne består **(bilag …).**

Den 18. juni 2007 fremsender klagers advokat et notat fra klager med en nærmere uddybning af de anmeldte forhold. De nu i alt 13 anmeldte forhold besigtiges herefter d. 27. juni 2007, og der fremsendes en samlet afgørelse d. 8. august 2007 **(bilag …).**

Selskabet anerkender at dække flere af de anmeldte forhold, men vedrørende det oprindeligt anmeldte forhold var det dog forsat ikke muligt at konstatere fejl på gulvvarmeanlægget. Klagers advokat anmodede selskabet om at genbehandle flere forhold, ved brev af 20. september 2007 **(bilag …),** og oplyste at klager ville indhente yderligere materiale fra en fagmand.

Ved brev af 16. november 2007 **(bilag …)** meddelte Dansk Boligforsikring, at man nu ville lade en VVS-installatør besigtige ejendommen, samt udføre de nødvendige destruktive indgreb, med henblik på at konstatere eventuelle fejl ved udførelsen af gulvvarmeanlægget på 1. sal. Klager fik desuden ejendommen gennemgået af beskikket bygningssagkyndig A., som d. 27. november 2007 udarbejdede et notat vedrørende en række af de anmeldte forhold.

På baggrund af VVS-installatørens undersøgelser meddelte Dansk Boligforsikring ved brev af 14. januar 2008 **(bilag …),** at forholdet vedrørende gulvvarmen vurderes dækket af forsikringen. Desuden ønskedes afholdt endnu en besigtigelse/gennemgang af ejendommen.

Den 30. januar 2008 blev der afholdt en fælles besigtigelse af ejendommen, hvor bl.a. også ingeniør A. deltog. Ved denne gennemgang anmeldte klager den manglende isolering og manglende funktion af gulvvarmen i badeværelset i stueetagen. Forholdet blev efterfølgende også anmeldt pr. e-mail d. 7. februar 2008 **(bilag K).** Samme dag fremsendte Dansk Boligforsikring en opsummering vedrørende de udestående punkter, og meddelte samtidigt afslag på dækning af de anmeldte forhold vedrørende badeværelset i stuetagen **(bilag …).**

Den 9. februar 2010 fremsendte klager fornyet skadeanmeldelse vedrørende bl.a. badeværelset i stueetagen. Forholdet afvistes igen, ved breve af 30. marts og 12. oktober 2010.
…
ad. manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i stuetage
Som det fremgår af skadeanmeldelserne har klager kendt til disse forhold siden januar 2008, og skadeanmeldelsen blev første gang fremsendt d. 7. februar 2008. I henhold til forsikringsaftalelovens § 29, jf. forældelsesloven af 6.6.2007, er forældelsesfristen for disse krav udløbet pr. 30. januar 2011. At klager genanmelder forholdene og modtager fornyet afslag ved brev af 30. marts 2010 og 12. oktober 2010, medfører ikke en forlængelse eller afbrydelse af forældelsesfristen.

Da kravene således var forældede ved klagens fremsendelse til ankenævnet d. 31. marts 2011 (modtaget 4. april 2011) må kravene allerede af denne grund afvises.

Vedrørende Dansk Boligforsikrings stilling til forholdene i øvrigt, henvises til selskabets brev til klager af 30. marts 2010 samt brev af 12. oktober 2010."

Ved brev af 12/5 2011 til nævnet har klageren hertil bl.a. bemærket:

"**Svar på punkt om teknisk bistand**
Den oprindelige kontakt til B. blev taget på grund af Dansk Boligforsikrings afvisning af anmeldelsen om manglende gulvvarme på 1. sal. Derfor er en del af den første gennemgang direkte relateret til et forhold, som allerede var anmeldt til Dansk Boligforsikring. Den anden gennemgang blev afholdt fordi Dansk Boligforsikring ønskede en konkretisering. Denne blev foretaget som en besigtigelse af skaderne, hvor Danske Boligforsikring og rådgivere selv deltog. Bemærk, at udgifterne til det den anden regning fra B. skyldes Dansk Boligforsikrings ønske om en gennemgang. Jeg ønsker at fastholde klagen.

Svar på punkt om manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i stueetagen
Jeg fastholder klagen, da jeg ikke af forsikringsaftaleloven eller forældelsesloven kan se, at kravene er forældet. Jeg stiller mig uforstående overfor Dansk Boligforsikrings afvisning og vil gerne præcisere et par forhold om sagsforløbet.

Den første kontakt til selskabet vedr. skaden blev fremsendt som en mail i forbindelse med den løbende korrespondance med Dansk Boligforsikring, som vi på det tidspunkt havde. Undervejs har vi drøftet muligheden med Dansk Boligforsikring om at indgå et forlig om den manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i stueetagen. Dette bunder i, at Dansk Boligforsikring har forhandlet med og siden fået penge fra den tidligere ejer for et eller flere andre forhold, hvor den tidligere ejer har handlet ansvarspådragende. Den tidligere ejer var dog nervøs for, at vi skulle anlægge sag imod dem vedrørende den manglende isolering og utilstrækkelige gulvvarme i stueetagen. Derfor indgik det i Dansk Boligforsikrings forhandling med den tidligere ejer, at vi kunne modtage en form for erstatning mod til gengæld ikke at forfølge sagen overfor hverken den tidligere ejer eller Dansk Boligforsikring, da de dermed lettere ville kunne lave en aftale med den tidligere ejer om dennes erstatning til Dansk Boligforsikring.

Dansk Boligforsikrings forhandling med den tidligere ejer, har taget meget lang tid, hvilket er en af årsagerne til sagens længde. Endvidere har vi siden hen, søgt husets forsikring om at få fri proces til at sagsøge Dansk Boligforsikring og den tidligere ejer, men har fået afslag, da sagen ikke havde været behandlet i Ankenævnet for Forsikring.

Årsagen til at vi genanmelder skaden er, at den første anmeldelse ikke blev foretaget på en skadesanmeldelsesblanket fra forsikringsselskabet. Ville vi gerne lave en korrekt anmeldelse, da vi håbede, at selskabet ville behandle anmeldelsen mere grundigt, og fordi vi evt. ville gå videre med sagen til Ankenævnet og derfor ville være sikker på, at alle formkrav var overholdt.

Vi mener, at selskabet selv bærer en stor del af ansvaret for at sagen trukket i langdrag, og det må have opsættende virkning, at forholdet har indgået i en samlet forhandling med selskabet, den tidligere ejer og os samt og ikke mindst, at vi undervejs har klaget over selskabets afgørelser."

Ved brev af 26/5 2011 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Ad teknisk bistand:
Dansk Boligforsikring har ikke yderligere bemærkninger, der henvises til selskabets indlæg af 28. april 2011.

Ad forældelse:
Forældelsen løber fra kendskabstidspunktet, og afbrydes ikke af at der klages til selskabet.

Det er korrekt at selskabet gjorde regres overfor sælger vedrørende ulovlig el og ulovligt udført gulvvarme i rummene på 1. sal. Det fremgår klart af selskabets brev af 7. februar 2008 (bilag …), hvilke forhold der ville blive gjort til genstand for regreskravet. Selskabet har på intet tidspunkt anerkendt dækning vedrørende de oprindelige konstruktioner i stuetagen, hvorfor det naturligvis heller ikke har været relevant at gøre regres overfor sælger.

Sælger var indstillet på at finde en forligsmæssig løsning til fuld og endelig afgørelse, og så naturligvis gerne at køberne (klagerne) også medvirkede i forliget. Det var dog ikke muligt at finde en samlet løsning, da klagerne netop ønskede at bevare muligheden for evt. at rejse krav mod sælger vedrørende de nu påklagede forhold, som ikke blev dækket af forsikringen.

Klager har således siden modtagelsen af brevet af 7. februar 2008, været klar over at Dansk Boligforsikring ikke dækkede forholdene i stuetagen, hvor der er tale om husets oprindelige konstruktioner fra opførelsen i 1903, og kunne derfor også have valgt at påklage afgørelsen vedrørende dette forhold til Ankenævnet for Forsikring.

Efter at klager vælger at påklage/genanmelde forholdet, går der yderligere et år fra fornyet afgørelse modtages til klager vælger at indbringe forholdet for Ankenævnet. I denne periode, var såvel regressagen, som udbedringen af de dækkede skader på 1. salen afsluttede. At man åbenbart i denne periode har søgt om fri proces til en retssag, kan ikke tillægges betydning i forhold til at afbryde forældelsesfristen. Det bemærkes at klager under hele forløbet har været repræsenteret af advokat."

Af klagerens mail til selskabet af 7/2 2008 fremgår bl.a.:

"**Skadesanmeldelse til Dansk Boligforsikring**

Hermed anmeldes fire skader.

Kulde i badeværelse i stueetagen
Skaden består i, at det er umuligt at opvarme badeværelset i stueetagen tilstrækkeligt. Dette viser sig bl.a. ved, at der ikke kan opnås en ordentlig temperatur i rummet, når det ikke er varmt udenfor. Udover selve ubehaget ved kulden, dannes der kondens på væggene. Kondensen dannes til trods for, at der konstant sendes varmt vand ind i gulvvarmeanlægget i rummet, og at vi udlufter rummet ofte og længe via vinduet samt en fugtstyret ventilator. Kondensen medfører misfarvninger på væggene i form af skimmelsvamp / fugtpletter. Det kan også konstateres, at der er dele af gulvet, som er meget kolde og således uden gulvvarme. Gulvvarmen formår således ikke at opvarme rummet.

Manglende isolering på to vægge i stueetagen
En anden del af kulden i badeværelset skyldes, at væggene ikke er isoleret. Ved mødet mellem Dansk Boligsikring, A. og undertegnede den 30. januar 2008 målte vi os frem til, at væggene kun er 24 cm tykke, hvilket betyder, at muren er massiv og derfor uden isolering. Dette gælder for hele vægen i tilbygningen, der vender ind om naboen på højre side samt halvdelen af endevæggen i tilbygningen. Den manglende isolering er kun konstateret i stueetagen."

Nævnet udtaler:

Ad. Udgifter til teknisk assistance

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at sagkyndig rådgivning har været nødvendig ud over det af selskabet erstattede beløb. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter i videre omfang end sket.

Ad. Manglende isolering og utilstrækkelig gulvvarme i ejendommens stueetage

Efter sin gennemgang af sagen er nævnet enig med selskabet i, at klagerens eventuelle krav er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 4/4 2011, jf. forsikringsaftalelovens § 29.

Allerede derfor kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson