Ankenævnet for Forsikring

Den 3. marts 2015 blev i sag nr. 85866:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Den ejerforening, som klagerne er medlem af, har husejerforsikring i Gjensidige Forsikring. Klagerne er utilfredse med behandlingen af en anmeldt vandskade i et køkkengulv i deres ejendom. De kræver dækning for udskiftning af gulvet. De er endvidere utilfredse med, at selskabet har afvist at dække advokatomkostninger.

Selskabet afviser, at der er indtrådt en dækningsberettigende vandskade. Selskabet har dækket udgifter til fugt- og skimmelsvampeundersøgelse af gulvet, optagning af del af gulv, nedtagning af køkken samt opbevaring af og tilbagelevering af køkkenelementer. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet udbetalt yderligere 14.500 kr. i erstatning for afholdte advokatomkostninger i forbindelse med en retssag i henhold til retshjælpsdækningen.

I klageskemaet har klagernes advokat bl.a. anført:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
>
> Forsikringsselskabets dækning af omkostninger og følgeomkostninger af vandskaden herunder, de advokatomkostninger som klager har haft til de forudgående forhandlinger med den udførende håndværker samt til den unødige førelse af retssagen mod samme.
>
> Kravet kan opgøres til:

Udskiftning af gulv (anslået af skønsmand i forbindelse med retssag) kr. 68.750,-

Advokatomkostninger til forhandlinger med udførende håndværker (bilag 15): kr. 14.500,-

Sags- og advokatomkostninger til retssag for byret og landsret
(advokatsalær udover retshjælpsforsikringens maksimaldækning) (bilag 16): kr. 147.672,-

I alt kr. 230.922,-

Kravet omfatter endvidere erstatning af klagers advokatomkostninger forbundet med nærværende klagesag. Endelig opgørelse af klagers omkostninger fremsendes ved skriftvekslingens afslutning."

Til støtte herfor har klagernes advokat i brev af 24/2 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Den 27.12.2010 konstaterede klager, at der var vand på gulvet ud for og under vasken i køkken og skaden blev anmeldt til sagsøgtes forsikringsselskab Gjensidige (indklagede).

På vegne af indklagede besigtigede taksator ... skaden og konkluderede følgende på dennes aftaleseddel (bilag 1):

Skade på ca. 1 m2 gulv samt vaskeskab - skade formentligt opstået fra vandlås da denne ikke har været spændt ordentligt. Fugt under gulv.

og om arbejdets omfang:

Udskiftning af 80 skab Ikea inkl. skuffer, optagning af gulv i skadet område, affugtning samt lægning (min tilføjelse: af nyt gulv).

Indklagede afviste efterfølgende dækning af skaden under henvisning til taksators konklusion og anbefalede klager at rette sit krav mod den udførende håndværker (bilag 2).

På baggrund af taksators konklusioner anlagde klager retssag mod den udførende håndværker, idet der ikke kunne opnås enighed mellem parterne. Der blev af indklagede ydet retshjælpsdækning til sagens behandling i byretten.

Såvel ... byret som ... Landsret fandt det imidlertid ikke godtgjort, at den skete vandskade skyldtes den udførende håndværker eller dennes underentreprenørs forhold, hvorfor retten *ikke* fandt, at disse kunne ifalde erstatningsansvar for vandskaden (men dog for en række øvrige forhold). Byrets- og landsretsdom samt syn og skønserklæring fremlægges som sagens bilag 3 og 4.

På baggrund af domsudfaldet genanmeldte klager skaden, idet det nu ved endelig dom var fastslået, at den udførende håndværker *ikke* var ansvarlig for vandskaden i modsætning til taksator ...s antagelse og skaden måtte følgelig være dækket af klagers rørskadeforsikring.

Indklagede bekræftede dækning ved e-mail af den 31. maj 2013 fra skadebehandler ..., som oplyste at sagen efterfølgende ville overgå til indklagedes taksator.

Det efterfølgende sagsforløb kan beskrives som følger:

13. juni 2013

Klager holder møde med taksator ... Det aftales, at klager indhenter tilbud på hele arbejdet med nedtagning samt genopsætning af køkkenet og udskiftning af gulvet.

Tilbuddet indhentes og fremsendes til taksator, som efterfølgende oplyste, at tilbuddet ikke kunne godkendes da det ikke var specificeret tilstrækkeligt. Klager meddelte efterfølgende taksator, at de var indforstået med, at de af taksator anviste håndværkere blev brugt i stedet. Det bemærkes, at udskiftning af gulvet ikke blev afvist.

22. juli 2013
Byggesagkyndig og håndværker besigtiger køkkenet og da de er enige om at gulvet ikke kan repareres på grund af den måde det er lagt på, aftales det at håndværkeren kommer den 24.7 for at tage køkkenet ned og gulvet op.

24.7.2013
Håndværker tager køkkenet ned, men gulvet bliver ikke taget op da den byggesagkyndige skal være til stede. Håndværker medtager de nedtagne køkkenelementer, opvaskemaskine og kogeplade til opbevaring. 4 køkkenskabe bliver beskadiget ved nedtagelsen og de bliver destrueret.

26.7.2013
Byggesagkyndig oplyser, da han kommer sammen med håndværkeren, at han har talt med indklagede, og at der skal tages et stykke gulv op for at foretage undersøgelse af skadens omfang.

Det konstateres, at der nu er tørt under gulvet (der er som bekendt gået 3 år efter at skaden opstod), hvorfor klager og byggesagkyndig havde en diskussion om hvorvidt, der havde været vand eller ej. Det ender med, at der foretages ekstra målinger af uvildig måletekniker, som konstaterer, at der er fugt, hvor han ikke forventede det og han konstaterer, at der skal tages mere gulv op (bilag 6).

28.7.2013
Håndværkere tager mere gulv op, det konstateres at isoleringen har været våd, da den klæber til fugtspærren og undersiden af gulvet.

30.7.2013
Måletekniker foretager yderligere fugtprøver, og det konstateres igen, at der nu er tørt under gulvet (bilag 6). Mycometer-test foretaget af Goritas s.d. (bilag 7) viser dog at niveauet af skimmelsvamp på gipsvæg mod krybekælder i køkkenet er over normalt baggrundsniveau. Niveauet anføres som kategori B, der '*i visse tilfælde kan indikere tilstedeværelse af gammel udtørret skimmelsvækst'.*

Klager optog i samme forbindelse yderligere isolering fra gulvet inde under gulvet, hvor der ikke er var foretaget undersøgelser og isoleringen var misfarvet i brunlige nuancer, hvilket indikerer, at der tidligere har været opfugtet jf. bilag 8.

5.8.2013
Klager modtager en mail fra taksator ..., hvori det hævdes, at der ikke har været vandskade, at klager havde anmeldt en vandskade som ikke var konstateret og at der ikke var forsikringsdækning for skaden og de arbejder der er blevet udført i forbindelse med undersøgelsen.

Taksator tilbyder dog betaling af kr. 10.000,- til fuld og endelig afgørelse af sagen.

6.8.2013
Klager svarer taksator pr. mail og redegør for sagens forløb og meddeler, at en kompensation på 10.000,- til fuld og endelig afgørelse ikke kan accepteres under henvisning til at der foreligger en syn og skønsrapport i sagen, hvor udbedringsomkostningerne er opgjort og til, at forsikringsselskabet i forbindelse med deres undersøgelser har nedtaget - og destrueret dele af - køkkenet samt bortfjernet en del af gulvet.

6.8.2013
Klager optager nogle af de gulvbrædder, som er blevet beskadiget ved optagningen den 28.7 og brædderne bærer tydelige spor af at have været opfugtet, herunder bemærkes, at isoleringen bl.a. klæber fast til gulvbrædderne jf. bilag 9 og 10. Klager kontaktede efterfølgende en biolog til at se på det optagne gulv og oplyses om, at der er spor efter svamp som kan ses med det blotte øje.

Det bemærkes, at det på daværende tidspunkt stadig ikke er foretaget undersøgelser der hvor klager oplyser, at der var vand jf. tillige den oprindelige skadesrapport fra Wood Enterprise (bilag 1). Til illustration henvises til bilag 11, hvoraf fremgår, at gulvbrædderne er optaget i området ca. 1-2 m. fra skadestedet (ved vandinstallationerne).

9.8.2013
Klager modtager en mail taksator ..., hvor denne meddeler:
'Vi kan ikke deltage i de fejl som din håndværker har udført i forbindelse med arbejdet og som er årsag til skønsforretningen og skal ikke rette de fejl og mangler som er konstateret....'

12.8.2013
Klager skriver igen til taksator og forklarer sagens sammenhæng og fremhæver at såvel indklagedes byggesagkyndige som indklagedes håndværker var enige i, at gulvet ikke kunne repareres på grund af måden hvorpå det var lagt. Videre fremhæves, at det af indklagedes taksator ... ligeledes oprindeligt ved skadens oprindelse blev anbefalet at gulvet blev taget op, idet han havde konstateret fugt under gulvet.

14.8.2013
Klager modtager mail fra taksator ..., som bl.a. oplyser, at ... nu har oplyst, at han ikke havde konstateret vand under gulvet og at han ved første besigtigelse havde afvist skaden.

Sluttelig bemærkes af taksator, at indklagede ville afvente en tilbagemelding fra klagers advokat.

Korrespondancen mellem klager og taksator ... for perioden 26.7.2013 - 14.8.2013 fremlægges som bilag 12.

Undertegnede fremsender den 23.8.2013 klage pr. brev til indklagede stilet til skadebehandler ... og anmoder denne om at genindtræde i sagen (bilag 13).

Den 7.10.2013 fremsender undertegnede rykkerskrivelse til indklagede (bilag 14) med oplysning om, at sagen ville blive indbragt for Forsikringsankenævnet såfremt indklagede ikke vendte tilbage til undertegnede.

I skrivende stund har indklagede endnu ikke svaret, hvorfor klager er nødsaget til at indgive denne klage.

---oo0oo---

Til støtte for klagers krav gøres det gældende,

at det ved endelig dom er fastslået, at det ikke var godtgjort, at den skete vandskade skyldtes de udførende håndværkere og at disse således ikke kunne ifalde erstatningsansvar for vandskaden.

at vandskaden således er omfattet af klagers forsikring hos indklagede.

at indklagede ved e-mail af den 31. maj 2013 anerkender dækning af skaden med henvisning til at der er tale om et skjult rør og til at indklagedes egen taksator reelt set fjerner beviset for skaden.

at det ved skønsmanden udmeldt af retten i forbindelse med retssagen ubestrideligt fastslår (under spm. 11 og 12), at der har været en vandskade og vurderer, at den mest rentable udbedringsmetode er at udskifte hele gulvet til et nyt. Udbedringen anslås at beløbe sig til ca. 55.000,- + moms.

at klager ikke ville have haft udgifter til advokat i forbindelse med retssag eller nærværende klagesag, såfremt indklagede havde ydet dækning i overensstemmelse med forsikringsvilkårene."

Dertil har selskabet i brev af 28/5 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagens fakta**

Den 28. december 2010 anmelder forsikringstager telefonisk, at der er sket vandskade i et nyere køkken fra december måned. Det oplyses, at der er tale om en skjult installation bag køkkenet, som har været utæt, og at der muligvis er tale om fejlmontering.

Skaden besigtiges samme dag af vores samarbejdspartner via Scalepoint.

Håndværkeren oplyser, at der er tale om vandskade fra lækage fra synlig rørføring, at skaden formentlig er opstået, da vandlås ikke er spændt ordentlig. Det oplyses også, at dette har medført skade på gulv omkring vask ca. 1,5 m2, opfugtning under gulv og isolering, og at vaskeskab er opfugtet i bunden, samt skade på skuffer i vaskeskabet.

Samme dag fremsender vi brev til forsikringstagerne, hvori vi oplyser, at skaden ikke er dækket af forsikringen med henvisning til, at årsagen skyldes et afløb, som ikke var spændt tilstrækkeligt og derfor var utæt, dvs. byggefejl/fejlmontering. Det anføres også, at der er tale om et synligt rør i henhold til forsikringsbetingelsernes ordforklaring. Endelig anføres, at forsikringen ikke dækker skade som følge af byggefejl/fejlmontering jf. forsikringsbetingelserne 'Anden bygningsbeskadigelse' pkt. 3.1. Vi beder forsikringstager anmelde kravet mod den pågældende håndværker.

Den 5. maj 2013 modtager vi en e-mail fra forsikringstager om, at sagen har været i byretten og landsretten, som har tilbagevist påstanden om fejlmontering fra håndværkerens side. Forsikringstager oplyser, at vores samarbejdspartner ikke har været i stand til at løfte bevisbyrden for, at fejlen skyldes håndværkeren/dennes underentreprenørers fejl. De beder os bekræfte forsikringsdækning.

6. 85866

Den 6. maj 2013 modtager vi fra forsikringstager kopi af dommen fra ... Landsret, skønsrapporten, samt billedmateriale (af uvisse årsager kan vi ikke se disse dokumenter på vort forsikringssystem).

Ved e-mail af 31. maj 2013 anføres over for forsikringstager, at vores Scalepoint håndværker oplyser, at han ved besigtigelsen kunne konstatere, at det var vandlåsen, som ikke var spændt fast - at han efterspændte den - og at en efterprøvning viste, at der ikke kom vand ud efterfølgende. Det anføres, at der er tale om et synligt rør, da man kan komme til røret uden brug af værktøj, jf. definitionen i forsikringsbetingelserne. Endeligt anføres, at forsikringen ikke dækker fejlmontering, hvorfor afvisningen fastholdes.

Sagen drøftes på ny i Skadesafdelingen, og det besluttes herefter, at der anerkendes forsikringsdækning for skaden vedrørende vand fra installationen, da det vurderes, at der er tale om en skjult installation (da skufferne alene kan tages ud ved brug af skruetrækker), og da det på grund af den fremsendte e-mail fra advokaten lægges til grund, at vores Scalepoint-håndværker har fjernet beviset ved at stramme vandlåsen. Samme dag fremsendes e-mail til forsikringstageren herom.

Den 13. juni 2013 afholder vores taksator møde med forsikringstager. Vores taksator tilbyder at betale for en gulvafslibning af gulvet, hvilket forsikringstager afviser. Forsikringstager ønsker at optage hele gulvet. Vores taksator oplyser, at han ikke er enig i forsikringstagers antagelse af skadens omfang, og at han tvivler på, at vandet er trukket ind under gulvene (taksator kan ikke se tegn på fugt på gulvet). Som følge heraf aftales det, at køkkenet nedtages og første rækker af gulvbrædder optages, så der kan ses under gulvet. Taksator oplyser, at nedtagning af køkkenet og optagning af gulvet er for forsikringstagers egen regning og risiko, indtil påvisning af eventuel dækningsberettigende vandskade under gulvet.

Det efterfølgende fremsendte tilbud godkendes ikke af taksator pga. utilstrækkelig udspecificering (det bemærkes, at vi er nødsaget til at godkende eventuelle fremsendte tilbud, såfremt det efterfølgende påvises en dækningsberettigende skade, som vi skal betale for).

Den 22. juli 2013 besigtiges gulvet af håndværker. Vores taksator deltager ikke i denne besigtigelse (vi har umiddelbart ikke kendskab til hvem den 'byggesagkyndige' er). Det er håndværkeren umiddelbare vurdering på daværende tidspunkt, at gulvet ikke kan repareres.

Ultimo juli 2013 besigtiges gulvet af håndværkeren, og der optages et stykke af gulvet med henblik på nærmere undersøgelse af eventuelt vandskade. Det konstateres, at der er tørt under gulvet, og det aftales, at der tages ekstra fugtmålinger af eksternt fugtmålerfirma. Det konstateres også, at gulvet er opbygget anderledes end forventet, og at det således kan repareres.

Den 25. og 30. juli 2013 foretager Dansk Bygningskontrol A/S undersøgelse af gulvet med henblik på måling og omfangsvurdering af fugt, og Goritas udtager Mycometer - samt Tapetest for at påvise eventuelle forekomster af skimmelsvampe.

Af rapporten fra Dansk Bygningskontrol A/S påvises alene forhøjet fugt ved ydermuren, men normal fugtniveau øvrige steder. Det anføres også, at den fugt, som er målt langs ydermuren ikke kan relateres til den pågældende vandskade, men at årsagen hertil i øvrigt er uvis.

Af rapporten fra Goritas den 30. juli 2013 fremgår det, at der ikke er konstateret skimmelforekomster på strøet under gulvet, men der konstateres skimmel på gipsvæggen mod krybekælder i køkkenet, som er over normalt baggrundsniveau, men at det kan skyldes gammel

udtørret skimmelvækst. Det er også i vurderingen anført, at dette kan skyldes støvophobning. Denne skimmel er konstateret ved ydervæggen, og ikke ved vandskaden. Således blev der ikke konstateret skimmelvækst under gulvet ved vandskaden.

Den 5. august 2013 fremsender vi e-mail til forsikringstager, hvori vi - med henvisning til de foretagne undersøgelser og udarbejdede rapporter - oplyser, at der ikke er konstateret vandskade eller skimmel under trægulvet ved vandskaden. Det anføres, at der således ikke er trængt vand ned under gulvet, men at der alene har været tale om vand, der er sivet ud fra synlig rørinstallation og har lagt sig på overfladen af gulvet. I relation til fugten, som er konstateret ved ydermuren oplyses, at der formentlig blot er tale om fugt som trænger gennem yderkonstruktionen, hvilket ikke dækkes af forsikringen.

Selvom der ikke er konstateret nogen vandskade, som relaterer sig til utætheder fra skjult rør, tilbyder taksator ekstraordinær betaling for nærmere undersøgelsesudgifter for i alt 10.000 kr. med henblik på sagens mindelige afslutning.

Forsikringstager fremsender e-mail den 6. august 2013, hvori han opsummerer skadesforløbet, og anfører, at udbedringsudgifterne overstiger 10.000 kr. i henhold til syns- og skønserklæringen, at vi på intet tidspunkt har afvist at dække udskiftning af gulvet. Han beder os om reetablering af køkkenet.

Vi svarer ved e-mail af 9. august 2013, at gulvet fortsat kan repareres, at vi ikke er indblandet i den syns- og skønsforretning, som er pågået, at vi tidligere har tilkendegivet, at gulvet blot skulle afslibes, men at forsikringstager ønskede, at hele gulvet skulle optages. Det anføres også, at skimmelundersøgelsen har påvist, at der ikke har været vand under gulvet.

Forsikringstager anfører i e-mail af 12. august 2013 bl.a. at gulvet ikke kan repareres, at både vores samarbejdspartner og skønsmanden anbefalede, at gulvet blev taget op. For nærmere indhold henvises i det hele til brevet.

Ved e-mail af 13. august 2013 fra håndværkerfirmaet ved ... oplyser denne, at gulvet ved nærmere undersøgelse kunne repareres, da det - mod forventning - var lagt på strøer og skruet sammen. Det oplyses også, at der blev foretaget fugtmåling ved Gann-måling, og at dette ikke påviste fugt i gulvbelægningen, samt at gulvet i øvrigt ikke viste tegn på vandskade. Det oplyses, at ovenstående blev meddelt forsikringstager.

Vi svarer forsikringstager ved e-mail af 14. august 2013, at det er konstateret hvordan gulvet er lagt, og at det kan repareres. Det oplyses også, at vores samarbejdspartner ikke har konstateret vand under gulvet, og at han alene har udtalt sig i forbindelse med syns- og skønssagen. Det anføres også, at vores samarbejdspartner havde afvist forsikringsdækning på tidspunktet for besigtigelsen.

Den 17. august 2013 betaler vi faktura fra Dansk Bygningskontrol A/S på 5.389,30 kr. for deres undersøgelse.

Den 26. august 2013 modtager vi brev fra forsikringstagers advokat, hvori han har indvendinger til sagen og sagens afgørelse. For nærmer indhold heraf henvises i det hele til advokatens brev.

Den 28. august 2013 betaler vi regning fra ingeniør fra nedtagning af køkken, optagning af del af gulv i alt ca. 17.000 kr. Den 10. september 2013 betaler vi faktura på opbevaring af køkkenelementerne, samt kørsel til adressen ca. 4.000 kr.

Den 7. oktober 2013 fremsender advokaten rykker for svar. Han oplyser, at han går i Ankenævnet for Forsikring, såfremt han ikke hører noget inden udgangen af ugen.

Det er meget beklageligt, at vi ikke får svaret advokaten, hvilket skyldes en fejl fra vores side af. Primo marts 2014 indbringer forsikringstager ved sin advokat sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Der ønskes forsikringsdækning for udskiftning af gulv i henhold til udbedringsprisen fastsat af skønsmanden i forbindelse med retssagen. Der ønskes forsikringsdækning for advokatomkostninger til forhandlinger med udførende håndværker, sags- og advokatomkostninger til førelse af retssagen for byretten og landsretten, samt advokatomkostninger til indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

Vandskaden og gulvet
Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en over forsikringen dækningsberettigende skade. Forsikringstager skal betale for eventuelle udgifter til nærmere undersøgelse og udbedring, så længe at der ikke er konstateret eller dokumenteret en over forsikringen dækningsberettigende skade.

Vi har anerkendt forsikringsdækning for eventuel vandskade fra utæt vandlåsinstallationen (endelig fastlagt som skjult installation), som ikke har været tilstrækkelig spændt.

Advokaten ønsker i klagen til Ankenævnet forsikringsdækning for udskiftning af gulvet.

Dansk Bygningskontrol A/S har juli 2013 foretaget fugtmålinger af gulvkonstruktionen. Det er derved konstateret, at der er normal fugtniveau i det pågældende område, hvor der har været konstateret en utæthed, og at det alene er langs ydermuren, at der er konstateret forhøjet fugtniveau, som ikke tilskrives utætheden (kan i stedet skyldes udefrakommende fugt).

Ligeledes har Goritas juli 2013 foretaget skimmelanalyser af gulvkonstruktionen. Det er herved konstateret, at der ikke er skimmel i området ved den konstaterede utæthed. Den skimmel, som er konstateret, er ved ydervæggen (kan i stedet skyldes udefrakommende fugt), og har ikke sammenhæng med utætheden.

Uanset vores samarbejdspartners vurdering - som har været baseret på en visuel antagelse - og skønsmandens vurdering - alene baseret på et par inspektionshuller - har der således efterfølgende været foretaget grundige fugt- og skimmelundersøgelse af gulvkonstruktionen, som ikke har påvist hverken fugt eller skimmel som følge af den tidligere utæthed. Det bemærkes, at såfremt der ville have været en tidligere vandskade i gulvkonstruktionen, så ville dette have medført skimmelforekomster.

De foretagne undersøgelser har netop klart påvist, at der ikke er eller har været vandskade i gulvkonstruktionen.

Vi bemærker for god ordens skyld, at - uanset om isoleringen eventuelt kortvarigt har optaget lidt fugt - kan isoleringen uden problemer udtørre og fortsat bevare sin isoleringsevne.

I henhold til ovenstående er der således ikke dokumenteret eller påvist en over forsikringen dækningsberettigende skade.

Vi har på intet tidspunkt anerkendt at dække udgifterne til nyt gulv. Vi har oplyst forsikringstagerne, at vi ikke var enige i, at utætheden havde medført en vandskade under gulvkonstruktionen, og at vi alene kunne tilbyde en afslibning af gulvet. Det var forsikringstagers ønske at optage hele gulvet (e-mail af 5. august 2013 fra taksator til forsikringstager.)

Vi har heller ikke anerkendt at dække udgifterne til nedtagning af køkkenet eller optagning af gulvet for nærmere undersøgelse, men vi har oplyst forsikringstager, at udgifterne hertil var for forsikringstagers egen regning og risiko indtil påvisning af dækningsberettigende skade.
Som det fremgår af ovenstående er der ikke påvist en vandskade som følge af utætheden. (Vi har dog alligevel betalt ca. 21.000 kr. for - nedtagning, opbevaring og tilbagelevering af køkkenet, samt delvist optagning af gulv for nærmere undersøgelse - men alene for en mindelig afslutning af sagen).

Herudover vil vi også bemærke - som det fremgår af e-mail fra håndværker af 13. august 2013 - at gulvet kan repareres, og at det således ikke er nødvendigt med en fuld udskiftning af gulvet. At delvis reparation først blev afvist var baseret på en fejlagtig antagelse af, hvorledes gulvet var opbygget. Det fremgår af e-mail fra håndværkeren af 13. august 2013, at gulvet kan repareres delvist, da det blev konstateret efter nærmere undersøgelse, at gulvet var lagt på strøer og skruet sammen.

Vi har naturligvis forståelse for, at forsikringstager ønsker at udskifte gulvet, når der henses til, at det af skønsrapporten fremgår, at der er flere fejl i gulvet (eftergivenhed på grund af ikke korrekt understøttede strøer, manglende trinlydsdæmpende strimler, hakker i gulvet, flækket stav). Da der ikke er konstateret en dækningsberettigende skade jf. ovenstående, er udgifterne hertil dog ikke omfattet af forsikringen.

Vi bemærker også for god orden skyld, at skønsmandens estimerede udgifter på 68.750 kr. er baseret på en totaludskiftning af gulvet.

På baggrund af ovenstående fastholdes således, at der ikke er konstateret en over forsikringen dækningsberettigende vandskade under gulvkonstruktionen, hvorfor vi ikke kan betale for gulvets udskiftning.

Afslutningsvist bemærkes, at vi har betalt for tilbagelevering af køkkenet, og at køkkenet blev tilbageleveret med henblik på genopsætning, men at forsikringstager ikke ønskede køkkenet genopsat.

Advokatomkostninger til forhandlinger med udførende håndværker

Vi er ved at undersøge om den fremlagte faktura nr. 3110 fra [advokaten] ... kunne være omfattet af retshjælpsdækningen, da vi umiddelbart ikke kan se, at denne har været fremlagt på et tidligere tidspunkt i relation til ansøgning om retshjælp.

Vi vender snarest tilbage herom.

Sags- og advokatomkostninger til førelse af retssagen for byretten og landsretten

I henhold til forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3 kan forsikringstager i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Således skal der være tale om rimelig og nødvendige udgifter, førend dette dækkes af forsikringen.

Byretten:
I relation til sagens førelse for byretten bemærker vi, at vi over forsikringstagers retshjælpsforsikring i Gjensidige Forsikring har dækket sagsomkostningerne, herunder advokatudgifterne, for sagens førelse for byretten i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne for retshjælpsdækningen.

Forsikringsdækning for advokatomkostningerne i relation til sagens førelse for byretten afregnedes i overensstemmelse med domstolenes fastsatte salærtakster. Advokaten har således fået forsikringsdækket sine sags- og advokatudgifter over retshjælpsforsikringen.

At advokaten eventuelt i forbindelse med sagens førelse for byretten mener sig berettiget til yderligere honorar herudover, finder vi på ingen måde er dokumenteret rimelige og nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning herfor.

Derudover vil vi også understrege, at byretten ikke afviser vores samarbejdspartners vidneforklaring om at vandet kom fra rørsamlingen, eller afviser hans forklaring om, at han havde strammet samlingen. På side 7 i byretsdommen anføres, at '*Det har ikke ved skønsforretningen kunnet konstateres, hvad der var årsag til vandskaden, men det er anført, at det kunne stamme fra utæt rør/rørsamling under vasken. Retten finder ikke grund til at tilsidesætte vidnet ...s forklaring om, at han spændte vandlåsen, og at det standsede yderligere skader'.*

Retten lægger i begrundelsen vægt på andre forhold, herunder at håndværkeren blev kontaktet meget sent (efter den skete skade), at forsikringstager ikke fandt det nødvendigt for håndværkeren VVS-firmaet at besigtige, samt at skaden muligvis kunne have været begrænset, hvis forsikringstager have udvist større opmærksomhed og derved opdaget skaden tidligere (køkkenet er færdigopsat den 3. december 2010, men forsikringstager konstaterer først skaden den 27. december 2010).

Forsikringstager taber således ikke sagen på grund af vores samarbejdspartners stramning af vandlåsen, men ud fra, at der ikke er ført bevis for, at det er den udførende håndværker (eller dennes underentreprenør), som har begået fejlen, samt med henvisning til forhold hos forsikringstager selv jf. ovenstående.

Herudover vil vi også understrege, at sagens førelse for byretten omfatter flere mangelsforhold mod den udførende håndværker end blot vandskaden/gulvet. Sagen omhandler - udover vandskaden/gulvet - også mangelfuldt arbejde i forbindelse med opsætning af køkkenet, maling af loft, timeforbrug og aftalt betaling. At forsikringstager vælger at føre sag mod den udførende håndværker for disse forhold - samt udgifterne forbundet hermed - er forsikringen uvedkommende.

På baggrund af ovenstående er det vores klare holdning, at advokatudgifterne, som er forbundet med sagens førelse for byretten på ingen måde er rimelige eller nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4, hvorfor vi ikke kan anerkende at betale udgifterne hertil.

Landsretten:
Forsikringstager har ikke fået medhold i sagen, som er ført for byretten.

11. 85866

Vi har over forsikringstagers retshjælpsforsikring i Gjensidige Forsikring givet afslag på (forhåndstilsagn om) retshjælpsdækning for sagens førelse i landsretten med henvisning til, at sagen ikke var rimelig at føre.

Forsikringstager vælger alligevel at føre sagen for landsretten, og landsretten stadfæster byretsdommen.

Allerede på baggrund heraf er sags- og advokatomkostninger, som er forbundet med sagens førelse for landsretten hverken rimelige eller nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4.

Herudover kunne forsikringstager eller dennes advokat allerede på baggrund af byretsdommen have henvendt sig til Gjensidige Forsikring med henblik på vores revurdering af sagen vedrørende vandskaden. Vi kunne således allerede på daværende tidspunkt - alene på baggrund af byretsdommen - have revurderet sagen og anerkendt forsikringsdækning for utætheden og eventuel vandskade.

Hverken forsikringstager eller dennes advokat har dog henvendt sig for at få sagen revurderet, men de vælger at videreføre sagen for landsretten - således uden retshjælpsdækning og uden revurdering fra skadesafdelingen.

Også på baggrund heraf finder vi, at advokatomkostninger, som er forbundet med sagens førelse for landsretten, ikke udgør rimelige eller nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4, hvorfor vi ikke kan anerkende at betale udgifterne hertil.

Herudover vil vi igen understrege, at retten ikke afviser vores samarbejdspartners vidneforklaring om at vandet kom fra rørsamlingen, eller afviser hans forklaring om, at han havde strammet samlingen. Vi henviser i det hele til det ovenfor anførte vedrørende byretten, idet landsretten stadfæster byrettens dom og bemærker, at det heller ikke efter bevisførelsen for landsretten findes godtgjort, at den skete vandskade skyldes håndværkerens eller dennes underentreprenørs forhold.

At forsikringstageren taber sagen i landsretten (og byretten) skyldes således ikke forhold hos vores samarbejdspartner (at han strammer vandlåsen), men skyldes andre forhold, herunder forhold hos forsikringstageren selv, jf. ovenstående anførte omkring byretten.

På baggrund af ovenstående - at forsikringstager har fået afslag på retshjælpsdækning, at forsikringstager ikke henvender sig for fornyet vurdering af vandskaden efter at de taber sagen i byretten, at sagen ikke tabes på grund af forhold hos vores samarbejdspartner, men pga. andre forhold, herunder forhold hos forsikringstager selv, er det vores klare holdning, at advokatudgifterne, som er forbundet med sagens førelse for landsretten på ingen måde er rimelige eller nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4, hvorfor vi ikke kan anerkende at betale udgifterne hertil.

Igen vil vi understrege, at forsikringstagers krav på sags- og advokatudgifter i forbindelse med sagens førelse for landsretten omfatter flere mangelskrav end blot vandskaden. Sagen omhandler - udover vandskaden - også mangelfuldt arbejde i forbindelse med opsætning af køkkenet, maling af loft, timeforbrug og aftalt betaling. At forsikringstager vælger at føre sag mod den udførende håndværker for disse forhold - samt udgifterne forbundet hermed - er forsikringen uvedkommende. Sags- og advokatudgifter for øvrige forhold udgør ikke nødvendige og rimelige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 4.

Såfremt Ankenævnet mod vores forventning træffer afgørelse om, at vi skal anerkende forsikringsdækning for sags- og advokatudgifter for sagens førelse for by- og/eller landsretten, tager vi forbehold for kravets størrelse - herunder at det omhandlende forhold alene vedrører utætheden/gulvet - og vi vil i så fald tage dette krav op til vores fornyede sagsbehandling i relation til kravets størrelse og FAL § 32 stk. 4.

Advokatomkostninger til førelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring

Processen for Ankenævnet for Forsikring er tilrettelagt således, at det ikke er nødvendigt for en klager at lade sig repræsentere ved advokat. Nævnets sekretariat har mulighed for at rådgive, og det er nævnet, som skal sørge for, at alle argumenter og beviser bliver fremlagt i sagen.

Der er ikke tale om en kompliceret sag, som kræver advokatbistand, og advokaten har ikke i klagen til Ankenævnet for Forsikring bibragt yderligere væsentligt til sagen - udover hvad der allerede foreligger i sagen - herunder brevet til Gjensidige Forsikring af den 29. august 2013.

På baggrund af ovenstående kan vi ikke tilbyde at dække eventuelle advokatudgifter til klagesagen, som er indbragt for Ankenævnet for Forsikring, da der ikke er tale om rimelige og nødvendige udgifter i henhold til FAL § 32 stk. 3."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerne i brev af 18/6 2014 til nævnet bl.a. anført:

"6. Efter at have nedtaget hele køkkenet og optaget næsten halvdelen af gulvet, meddeler Gjensidige at vi har anmeldt en skade som ikke er der så de vil ikke dække skaden men blot betale os kr. 10.000,- som kompensation til afslutning af sagen. Vi har nu været uden køkken i en anseelig tid, idet Gjensidiges håndværker har nedtaget køkkenet og idet vores køkkenelementer er opbevaret hos denne.

…

Det fremgår således af skadesrapporten fra ... (aftaleseddel - klagers bilag 1 og reparationstilbud - indklagedes bilag 1), at denne ved besigtigelsen kunne konstatere, at der er 'ca. 1,5 m2 opfugtet under gulv...'. Dette er ligeledes gentaget af ... ved dennes forklaring i byretten og landsretten.

Som det fremgår af Gjensidiges sagsfremstilling har Gjensidige betalt for fugtundersøgelser, nedtagning og opbevaring af køkken, hvilket stemmer overens med Gjensidiges tilsagn om forsikringsdækning i sagen jf. e-mail af den 31. maj 2013 fra Gjensidige (...). Alle undersøgelser og nedtagning af køkkenet i sin helhed er foretaget på foranledning af Gjensidige, og-det fremgår ligeledes af mail fra Gjensidige (...) af 28. juni 2010, at de anbefaler at køkkenet nedtages af min håndværker og de vil gerne have et specificeret tilbud herpå før det bliver aftalt.
Såfremt det var Gjensidiges holdning, at der var forbehold for genopførelse af køkken og udbedring af skaden, burde dette under alle omstændigheder være meddelt til os forud for nedtagning af køkken og optagning af gulv, således at vi kunne foretage en risikoafvejning før køkken og gulv blev bortfjernet.

7. Gjensidige anerkender forsikringsdækning for eventuel vandskade fra utæt vandlåsinstallation (endeligt fastlagt som skjult installation), som ikke har været tilstrækkelig spændt.

De vil blot ikke anerkende at der har været vandskade, hvilket er fuldstændig uforståeligt, da det ved syn og skønsforretning og ved såvel byrets- som landsretsbehandling er konstateret. Endvidere har vi selv ved optagning af hele gulvet konstateret fugtskader og skimmel som kan ses med det blotte øje. Det bemærkes, at vi har gemt nogle eksemplarer af gulvbrædderne, såfremt nævnet eller Gjensidige for den sags skyld måtte finde det formålstjeneligt, at foretage yderligere undersøgelser i sagen.

…

Det er ikke korrekt det som Gjensidige her antager, vi har alene bedt dem om at dække vandskaden og har på intet tidspunkt bedt dem om at påtage sig at udbedre fejl og mangler fra den oprindelige montering af det nye gulv og køkken. Det er imidlertid korrekt at skønsmandens estimat er baseret på en totaludskiftning af gulvet. Det fremhæves i den forbindelse, at dette beror på, at skønsmanden vurderede, at det var mest rentabelt at udskifte hele gulvet jf. skønserklæringen bilag 4, s. 6. Videre fremhæves skønsmandens forklaring for i byretten (bilag 3 s. 5), hvor skønsmanden forklarer: '*Gulvet er lagt på langs og ind under skabene. Det er derfor ikke relevant at skifte det partielt... Man ville teoretisk set kunne udbedre gulvet ved at optage en del af brædderne, men det er hans vurdering, at det vil være billigere at skifte det hele.'*

9. Gjensidige påstår her at de har betalt for tilbagelevering af køkkenet med henblik på genopsætning, men at vi ikke ønskede køkkenet genopsat. Dette er ikke korrekt. Gjensidiges håndværker forlangte først betaling af kr. 1.500,- for at levere køkkenet tilbage og da han bliver presset så mener han at han har fået en aftale med Gjensidige om at de betaler for tilbageleveringen og ikke mere. Vi er aldrig blevet tilbudt genopsætning af køkkenet, og det bemærkes endvidere, at det jo ikke ville være muligt at genopsætte dette, da man jo fjernet halvdelen af gulvet Da køkkenet blev tilbageleveret manglede 3 høj skabe som var blevet beskadiget ved nedtagningen og underskabet til køkkenvasken med tilhørende skuffer. Vi rykkede håndværkeren for hvor de manglende effekter var henne men hørte aldrig fra ham. Vi har selv måttet købe 4 nye køkkenskabe til erstatning herfor."

Heroverfor har selskabet i brev af 11/7 2014 til nævnet bl.a. oplyst:

"Det er fast juridisk grundsætning, at det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, og at forsikringstager skal betale for udgifter til denne nærmere undersøgelse for dokumentationen heraf.

Såfremt det ved denne nærmere undersøgelse viser sig, at der er tale om en dækningsberettigende skade, da vil vi som forsikringsselskab anerkende forsikringsdækning for rimelige og nødvendige undersøgelsesudgifter. Således er det nødvendigt for denne proces, at taksator beder om fremsendelse af tilbud for undersøgelsesudgifterne med henblik på vores godkendelse heraf i tilfælde af, at vi skal ind i en efterfølgende dækning af disse udgifter. I modsat fald ville forsikringstager skulle hæfte for en eventuel difference, såfremt vi efterfølgende fandt tilbuddet for dyrt.

…

Advokatomkostninger til forhandlinger med udførende håndværker

Vi har drøftet sagen med retshjælpsafdelingen, som er indstillede på at dække udgiften på 14.500 kr. (faktura nr. 3110 advokatens bilag 15) over forsikringstagers retshjælpsdækning, som således nu har opbrugt sin maksimumdækning på 100.000 kr.

Udbetalingen til dækning af denne regning vil ske snarest muligt og direkte til advokaten."

Klagerne har hertil i brev af 20/7 2014 til nævnet bl.a. oplyst:

"Forsikringsselskabet leverer vores køkken tilbage, minus de 4 skabe som var gået til ved nedtagningen. Vi står tilbage med et defekt køkken og gulv og må selv stå for omkostningerne ved genanskaffelse heraf samt optagning af det resterende gulv og lægning af et nyt.

Hvis forsikringsselskabet havde erkendt det de selv tilbage i 2010 havde konstateret og optaget og lagt et nyt gulv, var denne omkostning langt mindre end de nye undersøgelser. Selvfølgelig er der ikke vand næsten tre år efter en skade men der var synlige spor af at der havde været vand."

Efterfølgende er klagerne og selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i breve af 4/9, 28/9, 31/10,15/11, 15/12 2014 og 1/1 2015 til nævnet. Vedlagt sit brev af 15/11 2014 har klagerne fremsendt en række fotos. På et af de fremsendte fotos er det forklaret, at klagerne selv har optaget et område af gulvet.

Nævnet har fået forelagt bilag. Enkelte af bilagene er gengivet i uddrag i det følgende:

Skadebeskrivelse udarbejdet af selskabets Scalepoint-håndværker hvoraf fremgår:

"**Skadebeskrivelse**
regres sag skade formentligt opstået da vandlås ikke er spændt ordentligt skade på gulv omkring vask ca 1,5 m2 opfugtet under gulv samt iso vaskeskab 80 ikea opfugtet i bunden skade på skuffer i vaskeskabet
...
Bemærkninger (herunder kundens egenbetaling)
skadevolder Regres ... cvr. nr. ... Forsikringsmæssigt betragtes sagen som skade på synligt rør og derfor må bygherre selv kontakte skadevolder for udbedring af de skade denne har forvoldt."

Skønserklæring af 26/4 2012 hvoraf fremgår:

"*Køkkengulv*

Spørgsmål 1:	*Det bedes oplyst, om gulvet er monteret i overensstemmelse med monteringsvejledningen og efter god håndværksmæssig standard.*
Svar:	Det foreviste gulv på ca. 20 m^2 er et 22 mm lamelparket traditionelt udlagt pa strøer, med isolering imellem strøerne.
	Der kunne ved skønsforretningen konstateres at gulvet langs væg mod bad/ bryggers havde relativt stor eftergivelighed ved alm. gang langs denne væg. Bevægelsen vurderes at stamme fra ikke korrekt understøttede strøer og vurderes ikke korrekt udført.

I henhold til læggeanvisningen for Timberman gulve kan man udlægge trinlydsdæmpende strimler pa strøerne, hvilket efter det oplyst ikke er udført. Det vurderes dog at de trinlydsdæmpende strimler mest er relevant i etageejendomme med lydkrav til underboen, hvorfor de evt. manglende strimler ikke isoleret set vurderes at være en ikke korrekt udførelse.

Der blev ligeledes forevist enkelte hakker i gulv og en enkelt flækket stav.

Spørgsmål 2: *Hvis spørgsmål 1 besvares helt eller delvist benægtende, bedes oplyst hvordan afhjælpning kan ske, ligesom afhjælpningsomkostningerne bedes anslået.*

En afhjælpning af gulvets for store nedbøjninger ville i sig selv sandsynligvis kunne ske ved eftermontering af såkaldte Gulv-jacks. der monteres i gulv ovenfra med efterfølgende afpropning.

Dette vil naturligvis give et antal synlige propper i gulvets færdige overflade, der dog vil kunne udlignes væsentligt ved en afslibning og overfladebehandling af gulvet, der samtidig vil udbedre de konstaterede lokale skade i gulvet.

I dette tilfælde er det dog pga. den nedenfor behandlede vandskade nødvendigt helt at optaget gulvet hvorfor en udbedring kan ske direkte ved en gennemgang af strøernes opklodsning.

Såfremt der skulle have været udført en eftermontering af Gulv-jacks. udskiftning af flækket stav, inkl. en afslibning og overfladebehandling af gulvet skønnes dette at kunne have beløbet sig til ca. kr. 14.000.-. ekskl. moms.

…

Vandskade

Spørgsmål 11: *Det bedes oplyst. hvorfra vandskade på køkkenelementer og køkken gulv hidrører (årsag) samt skadens omfang.*

Svar: Ved skønsforretningen blev det oplyst at der for omkring et år siden skete en vandskade pga. utæt samling i rørføringer til blandingsbatteri for køkkenvask.

Der kunne på gulvet umiddelbart foran vaskeskabet konstateres svage tegn på at gulvet havde været opfugtet og genudtørret, hvilket godt kunne stamme fra et utæt rør/ rørsamling under vasken.

Ved genbesigtigelsen blev vaskeskabet demonteret og der blev boret et par inspektionshuller for kontrol af fugt under gulv og i betondæk.

På trods af det forløbne år, kunne der fortsat konstateres væsentligt opfugtning i isolering og betondæk med stigende tendens mod vasken.

Spørgsmål 12: *Det bedes oplyst hvordan afhjælpning kan ske, ligesom afhjælpningsomkostningerne bedes anslået.*

Svar: Da der stadig er konstateret fugtigt under gulvet vurderes det nødvendigt helt at optage og udskifte gulvet inkl. isolering for korrekt udtørring.
Der er sandsynligvis ikke vådt i hele gulvets udstrækning. men pga. læggeretningen og de ovenfor behandlede øvrige nødvendige udbedringer vurderes det mest rentabelt at skifte hele gulvet til nyt.
Dette skønnes. inkl. de og genmontering af nødvendige køkkenskabe ol., at kunne beløbe sig til ca. kr. 55.000,-, ekskl. moms."

Mail af 31/5 2013 til klagerne fra selskabet, hvoraf fremgår:

"Som nævnt i telefonen, har vi valgt, at gå ind i skaden vedrørende vand fra rørinstallation.
Årsagen er de oplysninger om, at skufferne som sidder i skabet, gør, at røret betragtes som skjult ud fra de oplysninger som du gav mig i telefonen, samt det faktum, at … som er bestilt af os, strammer røret og derved reelt set, fjerner beviset for skaden.
Taksator fra os, er bestilt d.d. og vil kontakte dig snarest."

Mail af 28/6 2013 til klagerne fra selskabet, hvoraf fremgår:

"Jeg vil anbefales at køkkenet bliver pillet ned så vi kan komme ind under og se hvad der egentlig er sket, det må anbefales at selve køkkenet bliver pillet ned af din håndværker, men før det bliver aftalt vil jeg gerne have specificeret tilbuddet, hvornår går i på ferie og skal i være i Danmark"

Rapport af 30/7 2013 fra Goritas A/S om en undersøgelse for skimmelsvamp. Af rapporten fremgår bl.a.:

"

Prøve Nr.	**Lokale/ Bygningsdel**	**Mycometer -tal**	**Kategori**
1	gipsvæg mod krybekælder i køkken	42	B

Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau.
Mycometer-tal ≤ 25.

Kategori B: Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes typisk høje koncentrationer af sporer i støv, men kan i visse tilfælde indikere tilstedeværelse af gammel udtørret skimmelvækst. **25 < Mycometer-tal ≤** 450.

Kategori C: Niveauet er meget over normalt baggrundsniveau på grund af vækst af skimmelsvampe. **Mycometer-tal ≤ 450.**

Vurdering Som det fremgår af analyseresultatet er niveauet af skimmelsvamp i prøven over normalt baggrundsniveau.

Kategori B målinger forekommer i prøver med intermediært indhold af skimmelsvamp. Der er flere situationer der kan føre til kategori B resultater.

- vækst af skimmelsvampe men med lav densitet af mycelium
- vækst af skimmelsvamp der er udtørret og har siddet længe
- Skimmelsvampesporer og andet organisk materiale akkumuleret i støv

Vækst af skimmelsvamp med lav densitet kan forekomme hvis skimmelsvampen kun har kort tid til at udvikle sig i f.eks. efter en vandskade der hurtigt og effektivt er tørret.
Vækst af skimmelsvampe på materialer uden næringsindhold kan også give vækst med lav densitet.
I nogle tilfælde kan kategori B dog forekomme på steder, hvor der er, eller har været skimmelsvamp. Hvis svampevækst har været tør gennem længere tid, for eksempel, hvis et fugtproblem i en bygning er blevet løst, uden at svampeskaden er fjernet, kan der ved udtørring af skaden opnås et kategori B resultat som følge af en nedgang i enzymaktiviteten.
Et kategori B resultat kan også fås på snavsede/støvede overflader, hvor der med tiden er sket en ophobning af skimmelsporer men hvor der ikke er vækst af skimmelsvamp.
Efter sanering er kategori B ikke acceptabelt.

Tape-Test

Formålet med analysen er at påvise eventuel forekomst af skimmelsvampe i materialet, samt i bekræftende fald at fastlægge arterne.

Metode

Ved prøvetagning presses tapen mod den overflade som ønskes undersøgt. Den klare tape undersøges herefter mikroskopisk dels for forekommet vækst af skimmel dels for aflejrede sporer. De forekommende skimmelarter identificeres.

Identifikation

Ved biologiske analyse af prøvematerialet kunne følgende konstateres:

Prøve nr.	Lokale/ bygnings-del	Konstaterede mikrosvampe	Vækst / bemærkninger
2	strø under gulv i køkken	-	Ingen tegn på skimmel

Det skal bemærkes, at analyseresultaterne alene viser forholdene i prøvetagningsstederne. Vi er altså ikke i stand til at rapportere om forholdene andre steder i bygningen."

Fugtrapport fra Dansk Bygningskontrol A/S, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Beskrivelse af ejendommen:**
Ende rækkehus i mursten fra 1986

Gulv opbygningen set oppe fra

Parketgulv, isolering, fugtspærrer, betondæk

Skadens omfang:
Mindre vandskade i år 2010

Bemærkninger:
Måling og omfangsvurdering foretaget d. 25.07.2013

Opfølgende måling foretaget 30.07.2013

Måleresultater:

25.07.2013
Fugtmåling foretaget ved ydermur under fugtspærren viser et forhøjet fugtniveau på 93 % / 19°c, lidt længer ind i lokalet blev der målt 75 % / 20,5°c

Overflademålinger viste mellem 60 - 140 digits, højst ved ydermur 30.07.2013

Foretaget ny måling de samme steder som ved første måling og måling 1 viste foresat et forhøjet fugtniveau ved ydermur, måling viste 93,5 % / 21°c

Måling 2 viste at fugtniveauet var en smule højere end ved første måling, målingen viste 79 % / 20,5°c

Der blev udtaget yderlig 2 målinger under fugtspærren i det ny blotlagte område, måling 3 viste et fugtniveau på 82 % / 20°c og måling 4 viste et fugtniveau på 81%/19°c

Konklusion:

Ved første måling blev der målt et forhøjet fugt niveau under fugtspærren ved ydermuren aftalt med ... at der skulle lukkes mere gulv op for at kunne sammenligne med længer inde i rummet og der blev også udtaget 2 skimmelprøver, 1 prøve blev udtaget i hjørne ved ydermur på gipsvæg, prøve 2 blev udtaget på katostrø under gulvet

Svar på skimmelprøver viser at der er et lidt forhøjet skimmelniveau på prøven der er udtaget på gipsvæg der befinder sig i det fugtige område, prøven der blev udtaget på strøen viste ingen forekomst af skimmel

Måling 2 viste at der ikke er mere fugt inde i rummet under fugtspærreren, man har 3 målinger der ligger indenfor 3 % som må betragtes som normal niveauet under fugtspærreren

Der er kun målt fugt langs ydermuren og den fugt der måles er ikke relateret til vandskaden for 3 år siden

Det er uvist hvad der er årsag til den fugt man kan måle på nuværende tidspunkt"

Forsikringsbetingelserne hvoraf bl.a. fremgår:

"**2 Hvilke skader dækker forsikringen**

Forsikringen dækker direkte skader, som påføres de forsikrede genstande ved:

2.1 **Tilfældig udstrømning**

2.1.1 Forsikringen dækker skade som følge af

tilfældig udstrømning af vand, olie- og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

...

2.2 **Udsivning fra skjulte* installationer**

2.2.1 *Forsikringen dækker*

skade som følge af udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer."

Nævnet udtaler:

Den anmeldte vandskade

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser, at forsikringen dækker skade som følge af udsivning af vand og olie fra skjulte vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

Selskabet har i brev af 28/5 2014 til nævnet oplyst, at det har: "… anerkendt forsikringsdækning for eventuel vandskade fra utæt vandlåsinstallation (endelig fastlagt som skjult installation), som ikke har været tilstrækkeligt spændt."

Det fremgår af skønserklæringen af 26/4 2012, at der til trods for forløbne år kunne konstateres væsentlig opfugtning i isolering og betondæk med stigende tendens mod vasken.

Selskabet har i sit brev af 28/5 2014 til nævnet bl.a. bemærket, at Dansk Bygningskontrol A/S har foretaget fugtmålinger af gulvkonstruktionen, og at der derved er konstateret normalt fugtniveau i det område, hvor der har været konstateret utæthed, og at det alene er langs ydermuren, at der er konstateret forhøjet fugtniveau, som kan skyldes udefrakommende fugt. Herudover har selskabet anført, at der ikke er skimmelsvamp i området, hvor der har været konstateret utæthed. Selskabet har endvidere oplyst, at det tidligere har tilkendegivet, at gulvet blot skulle afslibes.

Klagerne har i deres brev af 18/6 2014 til nævnet, anført at der ved optagning af gulvet blev konstateret fugtskader og skimmel. Videre har de i brev af 20/7 2014 til nævnet an-

ført: "Selvfølgelig er der ikke vand næsten tre år efter en skade men der var synlige spor af at der havde været vand."

For så vidt angår den konstaterede fugt ved ydervæggen finder nævnet på baggrund af oplysningerne i rapporten fra Dansk Bygningskontrol A/S - hvoraf fremgår, at der kun er målt fugt langs ydermuren, at denne fugt ikke kan relateres til vandskaden, og at den fundne skimmelsvamp blev fundet i det opfugtede område - at det ikke er godtgjort, at skimmelsvampen er en følge af udsivningen fra vandlåsinstallationen. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udgifterne til udbedring af forholdet ved opfugtningen ved ydervæggen og den fundne skimmelsvamp i samme område.

Spørgsmålet er herefter, om klagerne kan kræve dækning for udgifterne til udskiftningen af gulvet samt for 4 køkkenskabe, der ifølge klagerene er blevet ødelagt i forbindelse med undersøgelserne.

Efter det oplyste finder nævnet, at det var nødvendigt at tage dele af køkkenet ned og dele af gulvet op for at få af- eller bekræftet, om der var sket skade på gulvkonstruktionen som følge af udsivningen af vandet fra vandlåsinstallationen, jf. herved selskabets mail af 28/6 2013 til klagerne.

Som anført af selskabet er det korrekt, at det er klagerne, der må bevise, at der er tale om en dækningsberettigende skade, og at det som følge heraf er udgangspunktet, at det er klagerne, der må afholde omkostningerne ved at løfte bevisbyrden.

Nævnet finder dog efter en samlet vurdering af sagen – herunder skønserklæringen af 26/4 2012 - at det på tidspunktet for selskabets anerkendelse af, at der var tale om udsivning af vand fra en skjult installation, i tilstrækkelig grad var antageligt, at der var sket en dækningsberettigende skade også nede i gulvkonstruktionen.

Det er herefter nævnets opfattelse, at selskabet som følge heraf skal bekoste de undersøgelser, der kunne af- eller bekræfte, at der var tale om en dækningsberettigende ska-

de. Selskabet skal derfor dække udgifterne til nedtagning af køkkenet og optagningen af gulvet. I forlængelse heraf skal selskabet også dække de udgifter, der skal til for at reetablere køkkenet og gulvet efter de foretagne undersøgelser. Nævnet finder efter en samlet vurdering – og under hensyntagen til de fremlagte fotos, hændelsesforløbet, det langstrakte tidsforløb og skønserklæringen af 26/4 2012 – at det på nuværende tidspunkt ikke er en adækvat løsning at forsøge at genbruge det optagne gulv og foretage en afslibning af gulvet med henblik på at afhjælpe den vandskade på gulvet, som selskabet har anerkendt.

Nævnet finder, at udgifterne til nedtagning af køkkenet og optagningen af dele af gulvet, samt udgifterne til reetablering af køkkenet og gulvet skønsmæssigt kan opgøres til 40.000 kr. med tillæg af moms, jf. skønserklæringen af 26/4 2012, idet nævnet finder at måtte lægge til grund, at der i opgørelsen af beløbet i skønserklæringen er taget højde udbedringen for fejl og mangler ved den oprindelige gulvbelægningen. Nævnet har endvidere i den skønsmæssige erstatningsfastsættelse taget højde for, at selskabet allerede ifølge det oplyste har afholdt visse udgifter til blandt andet nedtagning af køkkenet.

Nævnet finder endvidere, at selskabet skal erstatte udgifterne til indkøbet af de 4 køkkenskabe, som klagerne omtaler i deres brev af 18/6 2014 til nævnet.

Advokatomkostninger

Med hensyn til retshjælpsdækningen finder nævnet, at da dækningens maksimum er udbetalt, er der ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning i henhold til denne.

Som sagen er oplyst, finder nævnet endvidere, at det ikke er bevist, at selskabets behandling af sagen i forbindelse med den anmeldte vandskade til selskabet giver grundlag for at pålægge selskabet at dække klagernes advokatomkostninger, der er afholdt i den forbindelse.

For så vidt angår klagernes advokatomkostninger vedrørende den aktuelle klagesag for Ankenævnet for Forsikring, bemærker nævnet, at det fremgår af nævnets vedtægters §

20, at ingen af parterne betaler omkostninger ved nævnsbehandlingen til den anden part. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning for klagernes advokatomkostninger hertil.

Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet desuden ikke grundlag for at fastslå, at selskabet i sin sagsbehandling eller rådgivning har handlet på en sådan måde, at selskabet ud fra erstatningsretlige regler vil kunne pålægges et erstatningsansvar for de advokatomkostninger, som klagerne har afholdt i forbindelse med by- og landsretssagen mod tredjemand. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække disse af klagernes advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal til klagerne betale 40.000 kr. med tillæg af moms. Selskabet skal endvidere erstatte klagernes udgifter til indkøb af 4 køkkenskabe. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagerne får ikke i øvrigt medhold.

Poul Sørensen