Ankenævnet for Forsikring

Den 16. september 2015 blev i sag nr. 87830:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved gulvkonstruktionen, hvor der blev konstateret musereder og ekskrementer fra mus.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at skadebegrebet på overtagelsestidspunktet ikke var opfyldt. Selskabet har endvidere henvist til, at klagerens eventuelle krav er forældet.

Det forsikrede hus er opført i 1966. Klageren overtog huset i december 2010, og forsikringen trådte i kraft på baggrund af en tilstandsrapport af 15/10 2010.

I klageskemaet af 12/3 2015, der er udfyldt elektronisk via forbrug.dk, har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
> Sagen vedrører skade på byggematerialer herunder isolering under gulve i hele husets stueetage. Problemets omfang blev erkendt da der begyndte at lugte kraftigt fra børneværelset hvorfor gulvet brækkes op og massive mængder muse ekskrementer findes samt al isolering er omdannet til gange og reder. Se ydermere sagsbeskrivelse i vedhæftede bilag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi forventer at forsikringsselskabet Privatsikring erkender sin erstatningspligt idet det menes at være tydeliggjort at problemet var til stede allerede ved overtagelsen af huset."

I et vedlagt brev af 12/3 2015 til nævnet har klageren endvidere bl.a. anført:

"Vi, [klagerne], henvendte os telefonisk til vores forsikringsselskab Privatsikring 10. sept. 2012 da vi havde konstateret materialeskade og kraftige lugt-gener forvoldt af mus under vores gulv.

Vi havde tidligere konstateret mus under vores gulve da vi har kunnet høre dem gnave samt vi havde konstateret muse-ekskrementer under gulvet ved brug af kamera, ligesom vi havde fanget mus og fundet muse-ekskrementer under køkkenelementerne. Ligeledes havde vi konstateret mus på loftet hvor de havde lavet reder og gange i isoleringen specielt omkring emhætten.

Omkring september måned 2012 begyndte der at lugte af urin på vores datters værelse, specielt i den NV del af værelset hvilket førte til at vi flyttede hende til et andet værelse. (Det skal bemærkes at vores datter udviste markant ændret vejrtrækning efter værelsesflytning). Samtidig ønskede vi at undersøge hvor lugten kom fra, hvorfor vi brød gulvet op i den side hvor lugten kom. Herunder så vi nedbrudt isolering, massive mængder af muse-ekskrementer samt et hul ind i hulmuren. Ved dette syn tog vi hele gulvet op, kasserede al isolering og støvsugede store mængder ekskrementer op (se billeder i bilag 1).

Vi valgte at få en ekspertvurdering omkring omfanget af problemet og skadens omfang. Vi henvender os til … fra [firma] (hans rapport kan ses i bilag 2). Han bekræftede os i at der formodentlig var fri adgang til de tilstødende værelser samt stue og køkken, hvorfor det måtte formodes at musene ligeledes havde forvoldt skade i disse områder. … kunne ikke udtale sig om hvor længe musene havde været til stede, men udfra mængden af ekskrementer samt mængden af sekreter omkring hullet til hulmuren vurderede han det til længe.

18. nov 2012 retter vi derfor skriftlig henvendelse til Privatforsikring og beskriver omfanget (bilag 3), samt vedlægger billeder og [firmas] rapport. 20. nov. 2012 skriver Privatsikring tilbage og afviser sagen med begrundelsen at isoleringen kun er lidt oprodet og der ligger lidt ekskrementer samt vi ikke kan dokumentere at musene var til stede ved indflytning. Ydermere var det et problem at vi havde fjernet isolering mv (bilag 4).

Da vi ikke var enige i deres begrundelse for afvisningen, henvender vi os igen og beder dem være til stede når vi fjerner gulvbrædderne i det tilstødende værelse (se bilag 5; med baggrund i samtale med …, [firma], mener vi det er nødvendigt at fjerne alle gulve for at blive musene kvit).

Privatsikrings bygningskonsulent ... kommer 4. januar 2013 for at besigtige skaderne. Da det ved første henvendelse havde været et problem at vi havde fjernet materialet (hvilket var gjort pga massiv stank!) havde vi ikke fjernet nogen brædder. Da vi har fjernet første gulvbræt løfter … et lag rockwool og ser lidt museekskrementer og konstatere ud fra det at der ikke er noget problem med ødelagt isolering og forlader huset. Havde … ventet og set resten af rummet samt løftet mere af rockwoolen havde han set at kun øverste lag isolering var intakt, resten var gennemboret af gange hvis ikke gnavet i småstykker; vi så samme billede som i det første værelse (se bilag 6).

8. januar 2013 modtager vi ... rapport (se bilag 7).

9. januar 2013 får vi den endelige afvisning fra Privatsikring (se bilag 8).

Vi vælger at følge …s ([firma]) råd om at bryde gulvene i hele huset op da han mener at musene har adgang til gulvet i hele huset, derfor er det et spørgsmål om tid før vi har de samme lugtgener og ødelagt isolering i resten af huset. Vi bryder gulvet op i soveværelset og ser flere gange og reder (se bilag 9) Da vi bryder gulvet i gangen op, ser vi gange i isoleringen førende fra værelserne og ud i gangen; ydermere ser vi flere reder (se bilag 10). Omfanget i gangen er ikke lige så omfattende som i værelserne.

Gulvet i stuen er af nyere dato hvor man også har lagt gulvvarme og dertil også brugt rockwoolsgranulat. Eftersom gulvet er af nyere dato er der knap så mange reder og gange (se bilag 11) som observeret i de øvrige rum; ydermere er det sværre at se gangene tydeligt i granulaten.

Gulvet i køkkenet var ligesom værelserne gennemboret af gange og en umådelig stank fra reder mødte os ved opbrydning (se bilag 12).

Eftersom forsikringen afviser sagen ser vi os nødsaget til at prøve at holde udgifterne nede og lave gulvet selv ved at tage fri. Vi havde mulighed for at låne en campingvogn som vi opstillede i vores indkørsel og flyttede ind i med vores 2 årige pige 4. januar 2013. (da forsikringen afviste sagen gemte vi kke kvitteringer for udgiften til opvarmning af campingvognen med gas- vi brugte 10 kg gas på 2 dage-eller de ekstra omkostninger vi havde til mad.

Efter alle gulve var ryddet havde [firma] anbefalet os at få sprøjtet i hele huset mod bakterier, virus og lugt. 48 timer efter påbegynder vi at lukke samtlige huller i betondækket således musene ikke pøny kan få adgang til det nylagte gulv. I februar 2013 havde vi fået lagt undergulv i stuen hvorefter vi kunne bo her. I påsken 2013 fik vi lagt det sidste topgulv."

Dertil har selskabet i brev af 22/4 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager anmelder primo september 2012 telefonisk til selskabet, at man havde konstateret mus på ejendommen. Selskabet registrerede skaden og opfordrede klager til at dokumentere, at der var tale om en dækningsberettiget skade - evt. ved indhentelse af en udtalelse fra en håndværker.

Klager kontakter selskabet på ny i november 2012 - i første omgang telefonisk. Denne kontakt følges op ad klagers brev af 18. november 2012 (fremlagt med klagen). Som det fremgår heraf anfører klager, at man tidligere har konstateret mus på ejendommen, og at man nu har konstateret lugtgener på et børneværelse. Klager beskriver de destruktive indgreb man har foretaget omkring børneværelset, hvor gulve og isolering er fjernet og kasseret. Klagers brev var vedlagt rapport af 16. november 2012 fra [firma] (tillige vedlagt klagen). Rapporten bekræfter forekomst af mus i forbindelse med det føromtalte børneværelse, ligesom der vedrørende tidsrummet for musenes tilstedeværelse anføres følgende:

'... og jeg bedømmer derfor angrebet til at have fundet sted over en længere periode, uden dog at kunne tidsfastsætte det nøjagtigt.'

Det fremgår af rapporten at man anbefaler en nærmere undersøgelse af huset i øvrigt, ligesom der foreskrives udbedringstiltag omkring det konkrete børneværelse.

Selskabet afviser skaden ved brev af 20. november 2012 (fremlagt med klagen) under henvisning til, at skaden ikke er dokumenteret overfor selskabet, da klager har fjernet gulve og isolering før selskabet har haft lejlighed til at besigtige skaden, ligesom skaden afvises underhenvisning til at skadebegrebet ikke er opfyldt, da det ikke er dokumenteret, at der var mus samt skader efter mus på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen.

Klager tilskriver på ny selskabet ved brev af 4. december 2012 (fremlagt med klagen) i hvilket klager bl.a. opfordrer selskabet til at besigtige ejendommen i forbindelse med, at klager fjerner de øvrige gulve i ejendommen.

Selskabets bygningskonsulent besigtiger efterfølgende ejendommen den 3. januar 2013, hvor klager sørger for demontering af ejendommens gulve i yderligere 1 værelse.

Selskabets besigtigelsesrapport af 7. januar 2013 er fremlagt med klagen. Som det fremgår heraf er der også her konstateret ekskrementer efter mus, men ikke i et omfang så isoleringsmaterialet er ødelagt.

Selskabet afviser derfor på ny skaden ved brev af 9. januar 2013. Afvisningen er begrundet i, at det fortsat ikke er godtgjort, at skaden var tilstede på overtagelsestidspunktet, ligesom det afvises, at den isolering der er forevist selskabet havde forringet isoleringsevne. Det er således ikke godtgjort, at skadebegrebet er opfyldt.

Klager tilskriver på ny selskabet ved brev af 30. november 2014, jf. bilag C. Indholdet af klagen svarer til indholdet af klagers brev til ankenævnet af 12. marts 2015.

Selskabet besvarer denne klage ved selskabets brev af 8. december 2014. Denne besvarelse fremlægges som bilag D. Som det fremgår heraf fastholdes selskabets afvisning - primært under henvisning til, at det ikke er dokumenteret, at der er tale om et forhold, der var tilstede på overtagelsestidspunktet i december 2010. Der henvises til at kravet først er anmeldt til selskabet ca. 1 år og 9 måneder efter overtagelsen.

Der henvises yderligere til, at der for så vidt angår børneværelset var sket fjernelse af det beskadigede forud for selskabets besigtigelse, ligesom det er selskabets vurdering, at isoleringsevnen ikke er nedsat i nævneværdig grad.

Uagtet at de tidligere afvisninger fastholdes har selskabet - som et forsøg på en mindelig løsning af sagen - udbetalt kr. 15.000 til klager (kulance). Udbetalingen er sket den 13. marts 2015, hvor klager fremsendte sit kontonr. til selskabet, jf. bilag E.

Selskabets bemærkninger:
Efter selskabets fornyede gennemgang af sagen er det fortsat selskabets opfattelse, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettiget skade.

Det er således fortsat ikke godtgjort, at der har været dækningsberettigede skader tilstede efter mus på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen tilbage i december 2010 - dvs. 1 år og 9 måneder før klager anmelder forholdet til selskabet.

Det forhold, at klagers rådgiver fra [firma] skønner, at musene har været til stede i en *'længere periode'* er ikke tilstrækkelig til at dokumentere at skadebegrebet konkret har været opfyldt på overtagelsestidspunktet.

Den blotte tilstedeværelse af mus er ikke en dækningsberettiget skade. Det forhold, at klager tidligere end ved anmeldelsen af nærværende sag, har hørt mus i vægge mv. samt indfanget enkelte mus i fælder, bevirker ikke, at skadebegrebet allerede af den grund er opfyldt, da der ikke tidligere har været konstateret skader efter mus.

Muse forekomster og skader herefter er i øvrigt sædvanligt forekommende i ejendomme af tilsvarende alder og konstruktion.

Mus kan formere sig ganske hurtigt og det i en grad der ikke udelukker, at de gange efter mus og museekskrementer, der nu er konstateret på ejendommen, er opstået efter overtagelsen.

Hertil kommer, at selskabet ikke har haft mulighed for at besigtige børneværelset og gulvene heri, før de beskadigede bygningsdele var fjernet. Det forhold, at der sker fjernelse af gulve mv. forud for anmeldelse til selskabet, og den deraf følgende svære bevismæssige situation, som klager herefter bringer sig i, er alene klagers risiko. Det fremgår klart af forsikringsbetingelserne, jf. ovenfor, at klager skal anmelde til selskabet forud for fjernelse af det beskadigede, igangsætning af udbedring mv.

Endelig er det selskabets opfattelse, at der fortsat ikke er konstateret dækningsberettigede skader efter mus. Selskabet besigtigede efter klagers opfordring ejendommen i forbindelse med klagers fjernelse af gulve i yderligere 1 værelse, jf. ovenfor vedrørende selskabets besigtigelsesrapport. Selskabet er enigt med klager i, at det tydeligt kunne konstateres, at der var/havde været mus under gulvene, og at der var gange og ekskrementer efter mus. Imidlertid var isoleringen under gulvene fortsat tilstede, og det er selskabets vurdering, at isoleringsgraden var intakt. Sidstnævnte er efter selskabets opfattelse afgørende for, hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget skade. Der henvises her til ankenævnets kendelser 64.609 og 76.564.

For fuldstændighedens skyld skal det bemærkes, at selskabet ikke er enigt i den klagers gengivelse af tidsrummet mv. for selskabets bygningskonsulents tilstedeværelse.

Klager angiver, at der har været mus i ejendommen siden overtagelsen. For det tilfælde, at ankenævnet skulle finde det godtgjort, at der har været mus og dækningsberettigede skader efter mus tilstede på ejendommen allerede på overtagelsestidspunktet, er det selskabets opfattelse, at kravet indtalt i nærværende sag er forældet.

Det må i et sådant tilfælde lægges til grund, at klager har haft kendskab til en dækningsberettiget skade siden overtagelse eller kort tid derefter - dvs. senest januar 2011. Selskabet har konsekvent afvist, at der var tale om en dækningsberettiget skade. Klagen til ankenævnet, der er det første suspenderende skridt fra klagers side i forældelsesmæssig henseende, er indgivet den 12. marts 2015 - dvs. mere end 4 år efter klagers kendskabstidspunkt. Kravet er således forældet, jf. forældelseslovens § 3. Henset til forløbet omkring selskabets afvisninger, er fristen i FAL § 29, stk. 5 ikke relevant for nærværende sag.

Det forhold, at selskabet kulant i forbindelse med behandlingen af klagesagen ultimo 2014 har tilbudt og senere betalt klager kr. 15.000, ændrer ikke herpå. Den tidligere afvisning af, at der er tale om en dækningsberettiget skade er forsat opretholdt, jf. bilag D.

Selskabet skal afslutningsvis fremkomme med bemærkninger til klagers opgørelse af erstatningen. Som det fremgår af bilagene til klagen opgør klager den krævede erstatning til kr. 95.452,55, svarende til de faktiske udgifter til undersøgelser, genetablering af gulvvarme, materialer samt værdi af eget arbejde.

Selskabet har alene bemærkninger til klagers opgørelse af eget arbejde.

Klager opgør tidsforbruget til nedbrydning og genetablering af gulve i ejendommen til i alt 314 timer, hvilket må siges at været et overordentligt betydeligt tidsforbrug.

Selskabet gør gældende, at klager ikke har dokumenteret dette tidsforbrug, der i væsentlig grad overstiger hvad der er et sædvanligt tidsforbrug til udbedring af et tilsvarende forhold.

Det er således selskabets opfattelse, at tidsforbruget til nedbrydning af gulve ikke kan overstige 4 timer, og at tidsforbruget for lægning af gulve ikke kan overstige 10 timer.

Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at der er anvendt en for høj sats. Satsen kan således ikke overstige kr. 90 i timen."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i breve af 8/5 og 19/5 2015 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Brev af 16/11 2012 til klagerens mand fra et skadedyrsbekæmpelsesfirma hvoraf bl.a. fremgår:

"d. 13/11, besigtigede vi huset i forbindelse med angreb af mus.

Jeg fik forevist børneværelse hvor gulvbelægningen og isoleringen var fjernet og kunne konstatere et stort angreb af mus under gulvet. Jeg kunne se mange muse ekskrementer som ligger ved isoleringen ind til næste værelse hvor gulvet ikke er fjernet.

Hullet hvor gulvet møder væggen er helt mørkt af muse sekret og jeg bedømmer derfor angrebet til at have fundet sted over en længere periode, uden dog at kunne tidsfastsætte det nøjagtigt. Musene har benyttet hullet i gulvet til at løbe inde i væggen hvorfra de er trængt op/ned på loftet hvor der også er konstateret museekskrementer.

På billeder taget i forbindelse med optagningen af isoleringen i børneværelset kunne konstateres veksler samt masser af ekskrementer. Foran hullet I væggen var isoleringen fuldstændig nedbrudt og ødelagt. På spørgsmålet om hvorvidt musene kan have opholdt sig andre steder i huset med samme resultat som i børneværelset, kan man foreløbig kun gætte, men hvis man spørger om musene uhindret har kunnet sprede sig under gulvene i huset er svaret JA ! For at komme videre i sagen og få det belyst, kan vi foreslå at man beslutter at fjerne gulv og isolering i forgang samt værelset ved siden af børneværelset,

på samme kontrollerede måde som I børneværelset for at se om der også der er lige så mange museekskrementer.

…

Det er vigtigt at undersøge og prøve at finde ud af hvor musene kommer ind i ejendommen, da der altid ved gnaver angreb er et sårbart område udvendig som gnaverne udnytter til at skaffe sig adgang.

Jeg har tænkt over det og tror det flade garagetag tæt op ad den øvrige bygning kan være problemet hvis der er sprækker/huller ovenover dette som mus benytter til at komme ind på loftet i huset, hvorfra de kan sprede sig til resten af huset.

Husets fundament ser hel og fin ud, og sprækkerne I selv har fundet under terrassedøren og muret til kan musene også sagtens have benyttet til at komme ind under gulvet.

Som I var inde på skal I fortsat gennemgå huset, og aflukke alle huller/sprækker med cement eller et andet egnet byggemateriale, bla. mener jeg det er vigtigt at i så snart som muligt får tilmuret hullet i børneværelset og checker, når cementen er tør, at der ikke er steder hvor mus stadig kan passere.

Børneværelset bør behandles med et desinfektionsmiddel før ny isolering lægges ned. [firma] kan udføre desinfektionen som består af et bakteriedræbende middel "Biofresh" som sprøjtes på cementen og som derefter dræber alle bakterier. Behandlingen koster kr. 1085,00 + moms, men vi gør dog opmærksom på at såfremt jeres barn har vist allergiske symptomer på enten museekskrementer, urin, eller musenes pels, tilråder vi forsigtighed med midlet og anbefaler at det afprøvet på et meget lille område et andet sted end børneværelset. Midlet hedder Biofresh og bruges normalt til bakterievækst og lugtkontrol i forbindelse med døde rotter inden døre. I kan evt.,komme forbi og få en flaske med en forstøver og selv prøve på et lille område før gulvet behandles."

Brev af 4/12 2012 til selskabet fra klageren hvoraf bl.a. fremgår:

"Når man ser på billederne kan det tydeligt ses at der ikke kun er lidt museekskrementer, men store mængder, ligeledes er isoleringen de fleste steder gennemgnavet til redebygning samt gangsystemer. Hullet, som ses på billederne er ikke til en skillevæg men til hulmuren som musene ifølge … har brugt til at komme op på loftet.

Der står ingen steder i …s udtalelse at musene er kommet ind af garageanlægget. Han udtaler at på grund af det flade tag skal det kontroleres at der ikke er revner, som musene kan komme ind af. Det skal her noteres at garageanlægget er i modsatte ende af huset i forhold til det omtalte børneværelse. Vi har undersøgt husets lofts-isolering hvor garageanlægget tilstøder huset, her kan vi konkludere at vi ikke ser muse ekskrementer, oprodet isolering eller gange i isoleringen, hermed kan det konkluderes at musene ikke kommer ind eller er kommet ind via garagen."

Selskabets besigtigelsesrapport af 7/1 2013 hvoraf bl.a. fremgår:

"**1. Konstatering:**
1.1 Omfang:

Gulvbeklædningen af lamel fletparket i værelse hvor der tidligere har været installeret ekspansionsbeholder blev demonteret på besigtigelsestidspunktet.
Der kunne konstateres museekskrementer på betondækket under isoleringsmåtter. 1 stk isoleringsmåtte (ca 1/4 del af tykkelsen) var oprodet i et areal på ca 0,5 m2 og lå som granulat, isoleringsevnen vurderes dog ikke at være forringet. Øvrige steder var isoleringsmåtterne intakte, selvom der lå museekskrementer. Der sås også ekskrementer på betondæk under tidligere ekspansionsbeholder i samme rum, herudover var der synlige ekskrementer på bunden af kasse/boks i køkkenet og under ovnen.
Der var ingen synlige huller/revner i klimaskærme (facader, gavle og tag). Gulvet i niche under tidligere ekspansionsbeholder er ikke lukket tæt.

1.2 Årsag:
Musene er sandsynligvis kommet ind i huset via åbne døre eller vinduer og fundet vej til strøgulvkonstruktionen fra niche for tidligere ekspensionsbeholdere .

Nævnet har desuden fået forelagt fotos.

Forsikringsbetingelserne hvoraf bl.a. fremgår:

"**4 Dækningen er betinget af :**

- at skaden er til stede ved købers overtagelse eller faktiske råden over ejendommen.
- at skaden konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.

5 Hvad dækker forsikringen?

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
Udvidet dækning
For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1. Dækningen omfatter:
- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

…

- yderligere dækkes forhold ved grunden, der medfører skade på de forsikrede bygninger. Eventuelle forbedringer som følge af skadeudbedringen, som f.eks et manglende omfangsdræn er ikke dækket af forsikringen."

Nævnet udtaler:
Nævnet bemærker indledningsvist, at det er klageren, der skal bevise, at der forelå forhold ved bygningen på overtagelsestidspunktet, der udgjorde en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren overtog den forsikrede bygning i december 2010. I brevet af 12/3 2015 til nævnet har hun oplyst, at hun før anmeldelsen havde konstateret mus under gulvene, ligesom hun havde fanget mus og fundet muse-ekskrementer under køkkenelementerne. Derudover havde hun konstateret mus på loftet. Det fremgår af skadedyrsbekæmpelsesfirmaets brev af 16/11 2012, at angrebet bedømmes at have fundet sted over en længere periode.

Klageren anmeldte forholdet telefonisk den 10/9 2012 til selskabet, da der var opstået lugtgener i et værelse. Ved åbningen af gulvkonstruktionen blev det konstateret, at der var sket skader på isoleringen, og at der var ekskrementer og reder. Det fremgår af skadedyrsbekæmpelsesfirmaets brev af 16/11 2012, at et værelse bør behandles med et desinfektionsmiddel før ny isolering lægges.

Henset til tidspunktet for anmeldelsen af forholdet og tidspunktet for overtagelsen af bygningen samt efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger – herunder oplysningerne om omfanget af skader efter mus - finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var sådanne problemer med isoleringen samt lugte og bakterier ved bygningen på overtagelsestidspunktet, at dette i sig selv udgjorde en skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning på dette grundlag.

Spørgsmålet er herefter, om der på overtagelsestidspunktet var forhold ved bygningen, der udgjorde en nærliggende risiko for, at der senere ville opstå de anmeldte forhold ved isoleringen, samt lugte og bakterier ved bygningen.

10. 87830

I brevet af 4/12 2012 til selskabet har klageren oplyst, at der er et hul ind til hulmuren. Endvidere fremgår det af brevet, at det er hendes vurdering, at musene ikke er kommet ind via loftet og garageanlægget, som det ellers fremgår af skadedyrsbekæmpelsesfirmaets brev kunne have været en mulighed. Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 7/1 2013, at det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at mus er kommet ind via åbne døre eller vinduer, og at de har fundet vej til gulvkonstruktionen fra niche for tidligere ekspansionsbeholder. Selskabet har i sit brev af 22/4 2015 til nævnet bl.a. anført, at forekomster af mus og skader er sædvanligt forekommende i bygninger tilsvarende klagerens.

Nævnet finder på denne baggrund og henset til sagens øvrige oplysninger, at klageren ikke har bevist, at der var forhold – eksempelvis fejlkonstruktioner - ved bygningen, der er opført i 1966, der på overtagelsestidspunktet gav nærliggende risiko for, at der senere ville opstå en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til basisforsikringen.

Nævnet finder desuden, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved bygningen, der udgør en skade i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Som følger

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand