# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. september 2018 blev i sag nr. 91120:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1981. Klageren overtog ejendommen den 1/1 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 11/3 2014. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

| **Bygn.:** | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|
| **…** | | |
| **4. Fundament/Sokkel** | | |
| 4.1 Udvendigt terrænfald | K3 | Fald ind mod bygningen mod nord.<br>Note: Risiko for opfugtning af gulve og tilstødende bygningsdele fra overfladevand.<br>Faldet bør ændres / eventuel etablere dræn." |

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet dækket klagerens merudgift til transport til arbejde under genhusning, et nyt toilet og byggestrøm og har foretaget en ny erstatningsopgørelse for et anerkendt forhold vedrørende en utæt altandør. Klagen vedrører herefter erstatning for en palle brænde, genhusning og opmagasinering af indbo i yderligere to måneder, fradrag af kun én selvrisiko, afskrivning på indvendige skillevægge, dækning af nyt gulv og loft på husets 1. sal og ingeniørhonorar.

2. 91120

I klageskema af 15/7 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> …
> … sag vedrører manglende kapilarbrydende lag. FRIDA har udbetalt et beløb, men har ikke opfyldt vore krav. Selskabet postulerer 2 skader, hvilket ikke kan være korrekt. Herudover nægtes dækning af skader opstået ved reparationen og endelig har selskabet på et tidligt tidspunkt forlangt et sluttidspunkt, som ikke kunne overholdes. Herefter ville selskabet heller ikke dække genhusning, møbelopbevaring mv.
> …
> Selskabet har i hele forløbet forhalet sagen, krævet dokumentation for alt, uden selv at ville dokumentere relevante data. Selskabet vender ikke tilbage trods tilsagn herom ved henvendelser.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> …
> Selskabet skal anerkende pligt til at dække rimelige ekstraudgifter.
> Selskabet skal anerkende, at projektet ikke var færdigt 1.12.2016. Vi flyttede ind i april 2016 og anerkender at en del af forsinkelsen ikke kan lastes FRIDA, vi vil derfor kun kræve 2 mdr. ekstra.
> Selskabet skal anerkende, at den megen fugt fra støbningen har betydet behov for udskiftning af gulv og loft på 1. sal."

Selskabet har i brev af 12/11 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "I stue og bryggers har [fugtfirma] for Husforsikringen (i forbindelse med en konstateret rørskade) lavet en række huller i betonklaplaget, og herved er konstateret, at klaplaget hovedsagelig ligger på noget grus, enkelte steder med noget isolering.
>
> Vi har betalt for udbedring af to forhold samt for genhusning i en periode og relaterede følgeudgifter.
>
> I denne skadesag har vi for længe siden i alt udbetalt 814.654,55 kroner før fradrag af 2 x selvrisiko på i alt 10.000 kroner.
>
> Vores kunde er vendt tilbage over 1 år efter, at skadesagen er blevet afsluttet. Vi mener, at vores kundes passivitet i den mellemliggende tid bør komme ham til skade. Vores kunde har haft mulighed for, at fremsætte sine yderligere krav langt tidligere end det er sket.
>
> Vi har afsluttet vores skadesag efter vores sidste udbetaling den 16. februar 2016.
>
> Vores kunde vender tilbage i juni 2017 med yderligere krav i skadesagen, som vi ikke kan se, at vi tidligere er præsenteret for.
> …
> *B: Ekstra opvarmning ved ophold i april/maj/juni 2015 i uisoleret sommerhus. El-varme har vi selv afholdt, men en rimelig ekstraudgift var anskaffelse af en palle brænde kr. 2.090,-.*

Som det også fremgår af ovenstående udklip fra minimumsbekendtgørelsen, er det kun den rene genhusningsomkostning i forbindelse med udbedringen af skaden, der er meddækket. Dvs. forbrugsudgifter og genhusningsudgifter forud for udbedringen af skaden, er ikke dækningsberettigede følgeudgifter. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning herfor.

Skulle vi medtage forbrugsudgifter, så skal der fratrækkes den besparelse, som der har været på forsikringsstedet, hvor der typisk ikke er opvarmet i samme omfang under reparationsarbejder, som det er tilfældet, når boligen bebos.

Hertil kommer, at det sædvanligvis er muligt at opnå fritagelse for betaling af ejendomsværdiskat i genhusningsperioden ved forespørgsel hos SKAT. Vi har ikke fået oplyst, hvad vores kunde har sparet i ejendomsværdiskat eller kunne have sparet i ejendomsværdiskat. Dette beløb skal i så fald også modregnes.

*C: For overhovedet at få FRIDA forsikring til at tage stilling til en genhusningsmulighed blev vi tidligt i projektet presset til at komme med en tidsplan. Denne holdt desværre ikke. Vi kunne ikke flytte ind 1.12.2015. Vi flyttede ind 20.4.2015 [2016]. Vi har selv i mindre grad været skyld i en forsinkelse. En rimelig indflytningsdato med hensyn til genhusningens ophør vil derfor være 1.2.2016. Vort krav er derfor refusion for genhusning i december og januar = kr. 18.858,50.*

Vi har opgjort og udbetalt genhusningserstatning til og med november 2015, hvilket vi ved flere lejligheder har gjort vores kunde opmærksom på. Ved at vente i mere en 20 måneder fra det tidspunkt, hvor det dækkede genhusningsbehov efter jeres mening ophørte og hvor vores kunde kunne have fremført kravet, har vores kunde ved deres passivitet accepteret den opgjorte genhusnings erstatning. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for genhusning i yderligere to måneder fremsat på det sene tidspunkt, som tilfældet er.

*D: Jf. C: møbelopbevaring hos [opmagasineringssted 1] december og januar kr. 5.677,50.*

Se vores svar under C.

*E: Jf. C: [opmagasineringssted 2] december og januar kr. 3.770,-*

Se vores svar under C.
…
*G: Vi er ikke enige i at der er tale om 2 skader/årsager, hvorfor en af de 2 gange tilbageholdt selvrisiko bedes udbetalt kr. 5.000,-.*

Som vi også har meddelt vores kunde den 28/8-2015, er der forsikringsteknisk tale om 2 forskellige forhold med hver sin skadesårsag og hver sin selvrisiko. Da vores kunde derudover siden den 28/8-2015 og frem til sagens afslutning har haft mulighed for at komme med indsigelser, men helt har undladt dette, har de endvidere ved deres passivitet frem til den 19/6-2017 accepteret den opgjorte erstatning. Vi kan allerede af disse to grunde ikke tilbyde at udbetale kr. 5.000,00 for den ene selvrisiko.

*H: FRIDA har uberettiget foretaget nedskrivning af indervægge. Nedskrivningsbeløb kr. 23.300,-.*

Nedskrivningen af indervægge er foretaget i henhold til de afskrivningsregler, der er fastlagt af Justitsministeriet i minimumsbekendtgørelsen.

Vores kunde har derudover siden den 31/7-2015 og frem til sagens afslutning har haft mulighed for at komme med indsigelser, men helt har undladt dette og har ved deres passivitet frem til den 19/6-2017 accepteret den opgjorte erstatning. Vi kan derfor ikke tilbyde at opgøre en anden erstatning for indervægge, som vi i øvrigt mener er korrekt opgjort.

*I: P.g.a. FRIDA meget langsommelige sagsgang (anmeldelse i januar og accept 31.7.2015) kunne projektet ikke påbegyndes i foråret. Udtørringen at det nystøbte gulv kunne derfor heller ikke som planlagt ske i sommervarmen, men i efteråret. Det megen væde, trak op på 1.salen og fik gulvet til at slå sig. Vi har derfor måttet udskifte gulvet. Kr. 33.903,-.*

En behandlingstid på ca. 6 måneder ikke er usædvanligt for en storskade med alle dens aspekter.

Med hensyn til det udførte arbejde, er vores pligt som forsikringsselskab alene at tage stilling til dækningsspørgsmålet og, såfremt der er meddelt dækning, at opgøre erstatningen.

Manglende affugtning i forbindelse med støbearbejdet har således intet med ejerskifteforsikringen at gøre. Fejl i forbindelse med udførelse af det pågældende arbejde skal i stedet rettes mod den pågældende håndværker. Vi kan derfor ikke tilbyde erstatning for udskiftning af gulvet på 1. salen.

*Jfr. I: Loftet på 1. sal kunne heller ikke tåle fugtigheden. Loftet er udskiftet. Kr. 21.951,-.*

Se vores svar under I.
…
*L: Ingeniørhonorar anslået 85.000,-.*

Der fremgår ingen nærmere dokumentation for vores kundes krav, herunder hvad det omfatter. Det synes at være et relativt stort krav og fremsat længe efter sagens afslutning.

Som vi oplyst til vores kunde den 31/7-2015 er erstatningen opgjort på baggrund af tilbud fra murermester ...

I denne forbindelse har vi ikke godkendt dækning for udgifter til særlig ingeniørbistand, da dette ikke har været nødvendigt i forbindelse med udbedringsarbejdet.

Da vores kunde derudover siden den 31/7-2015 og frem til sagens afslutning har haft mulighed for at fremføre deres krav om yderligere dækning for nødvendig ingeniørbistand, men helt har undladt dette, har de ved deres passivitet frem til den 19/6-2017 accepteret den opgjorte erstatning. Vi kan derfor ikke tilbyde at udbetale erstatning for ingeniørbisstand."

Klageren har herefter været repræsenteret ved advokat. Klagerens advokat har i brev af 16/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Ad B.

Merudgifter til el-, vand og varme (ud over husstandens almindelige forbrug heraf) der skyldes egenskaber ved genhusningsstedet, skal dækkes som genhusningsomkostning. Der sondres ikke i forsikringsvilkårenes pkt. 8 mellem merudgifter til husleje eller merudgifter til drift af genhusningsstedet. Sådanne rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning er derfor omfattet af forsikringen.

Ad C-E
Det bestrides, at mine klienter har udvist retsfortabende passivitet. Bevisbyrden herfor påhviler indklagede. Indklagede har ikke løftet bevisbyrden. Mine klienter har i parallelt verserende skadesager anmeldt krav under forsikringen og har under perioden været i løbende dialog med indklagede. Der har således ikke været anledning til at indlede en klagesag ved ankenævnet, før indklagedes samlede stilling til de to skadesager var slået fast. Mine klienter var genhuset indtil 20. april 2016, hvoraf 1,5 måned udgjorde forhold som efter indklagedes opfattelse ikke kan henføres til en dækningsberettiget skade. Som sagens bilag B fremlægges indklagedes interne mail, hvoraf det fremgår, at indklagede havde til sinds at fratrække 1,5 måneds genhusning af den samlede genhusningsperiode. Mine klienters krav på genhusning, møbelopbevaring hos [opmagasineringssted 1] og [opmagasineringssted 2] er, uden der heri ligger en anerkendelse af, at de 1,5 måned ikke udgør en dækningsberettiget genhusningsperiode, reduceret til 1. februar 2016. Jeg henviser i øvrigt til det under pkt. I & J nedenfor anførte.
…
Ad G
Det fremgår af sagens bilag 7, indklagedes mail af 24. marts 2015, at indklagede gør gældende, at der i taksatorrapporten oplyses om manglende fugtspærre under gulvene og manglende fugtspærre under indvendige letbetonskillevægge. Årsagen til skaderne er den samme: Manglende fugtsikring mod jord. At en del af fugtspærren skal placeres under letbetonskillevægge inde i huset, og at denne del af membranen består af et andet materiale, udgør ikke to skader, som mine klienter begge skal betale selvrisiko af. Der er tale om en skade og en selvrisiko.

Ad H
Indklagede har ikke redegjort for, hvilken afskrivningstabel man påberåber sig eller på anden vis godtgjort med hvilken årsag aldersafskrivning på indervægge er hjemlet. Indklagede henviser i mail af 31. juli 2015, bilag 8, til tabel 1 samt relevant afskrivningstabel 'A-M'. Det er ikke nærmere konkretiseret, hvilken tabel i bilag 1 indklagede påberåber sig. Indklagede har bevisbyrden og bevisbyrden ses ikke løftet. Der skal derfor ske erstatning til nyværdi.

Ad I og J
Det fremgår af bilag 5, at mine klienter anmelder skaden den 27. februar 2015 og af bilag 6, at der sker besigtigelse den 9. marts 2015. Mine klienter modtager indklagedes dækningstilsagn i sagen den 24. marts 2015. Af bilag 8, mail af 31. juli 2015, fremgår det, at Indklagedes medarbejder … oplyser: 'Jeg beklager at sagens behandling under mit fravær ikke har haft den ønskede fremdrift'. Der henvises i mailen til et tilbud fra [murermesteren].

Tilbuddet fra [murermesteren] var indhentet på baggrund af det af mine klienters ingeniør udarbejdede udbudsmateriale. Udbudsmaterialet blev udarbejdet på indklagedes anmodning, jf. mail af 19. maj 2015, jf. bilag C. Indklagede indhentede på basis af udbudsmaterialet, som var tilsendt indklagede ultimo maj 2015 i alt fire tilbud.

Indklagedes [medarbejders] ferie startede medio juni 2015 og mine klienter pressede, før [medarbejderen] gik på ferie, på for, at få indklagede til at meddele bekræftelse på, at arbejdet kunne påbegyndes i henhold til et af de tilbud, som indklagede havde indhentet. Dette skete ikke, og i de tre uger hvor [medarbejderen] var på ferie, var der ingen hos indklagede, som ønskede at tage stilling. Da [medarbejderen] returnerede fra ferie varede 14 dage, før indklagede kom retur med sin stillingtagen.

Konsekvens en af indklagedes (erkendte) langsommelige sagsbehandling var, at udbedringsarbejderne ikke blev påbegyndt i de varme sommermåneder men blev udskudt til langt ud på efteråret, hvor udtørring af støbte nye betongulve i stueetage krævede brug af affugtere og som desværre viste sig utilstrækkelige i forhold til alvorlige følgeskader på gulve og lofter på 1. sal. Skaderne på gulve og lofter på 1. sal opstod først efter der blev igangsat støbning af betongulv i stueetage, hvilket skete efter den 22. september 2015.

I mail af 24. september 2015, bilag 9, fremgår det, at indklagede afholdt møde med mine klienters [bygningsrådgiver], og at der skulle *være enighed om,* at årsagen til, at der blev konstateret blankt vand partielt på gulvarealet var, at der var trængt grundvand ind, som tilsyneladende stod højt på grunden. På det foreliggende grundlag bestrides det, at mine klienter eller [bygningsrådgiver] skulle have udtrykt enighed i ovennævnte konklusion.

I mailen, bilag 9, anfører indklagede, at udbedringen derfor kommer til at tage længere tid, og at mertiden ikke dækkes med genhusningserstatning, da mertiden efter indklagedes opfattelse skyldes forhold, som er undtaget af forsikringsdækningen. Det bestrides, at længere udbedringstid som følge af ejendommens konstitutionelle forhold ikke er omfattet af genhusningsdækningen.

For alle tilfælde bærer indklagede risikoen for følgeskader, der kunne være undgået, hvis indklagede havde behandlet skadesagen med behørig hurtighed.

Indklagede må følgelig tilpligtes at betale for følgeskader i form af omlægning af beskadigede trægulve og lofter på 1. sal.

…

Ad L

Det fremgår af bilag C, at det var indklagede der bad [byggerådgiveren] om at forestå den tekniske rådgivning, herunder udarbejdelse af udbudsmateriale, projektering med videre. Indklagede modtog herefter udbudsmateriale mv direkte fra [byggerådgiveren]. Følgelig skal indklagede tilpligtes at anerkende at skulle betale [byggerådgiverens] regninger for rådgivningsarbejdet.

Sagsøgerne har endnu ikke modtaget fakturaer for [byggerådgiverens] rådgivningsarbejde i sagen men skønner, at udgiften vil kunne løbe op i 85.000 kr. inkl. moms. Betalingspligten følger af forsikringsvilkårenes pkt. 4, litra G. Efter omstændighederne konverteres mine klienters betalingspåstand vedr. rådgivningsomkostninger til teknisk bistand til følgende anerkendelsespåstand:

*'Indklagede tilpligtes at anerkende at betale klagernes udgifter til rådgivningshonorar til [byggerådgiver] med op til kr. 85.000, som kan henføres til bistand i forbindelse med udbedring af dækningsberettigede skader under skade … [fugtskaden]."*

Selskabet har i brev af 12/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Ad B. Ekstraudgifter til opvarmning
> Selskabet medgiver, at der i dag er praksis for, at nødvendige forøgede forbrugsudgifter til bl.a. opvarmning i forhold til de sædvanlige varmeudgifter betragtes for dækningsberettiget.
>
> Frida Forsikring kan derfor tilbyde et dække den dokumenteret merudgift til opvarmning af genhusningsbopælen. Klager bedes derfor oplyse selskabet om den sædvanlige opvarmningsudgift i samme periode samt om de faktiske varmeudgifter i genhusningsperioden.
>
> Ad C-E. Erstatning for forlænget genhusning Klagers passivitet/stiltiende accept
> Frida Forsikring skal fastholder synspunktet om klagers passivitet i 20 måneder efter erstatnings opgørelse.
>
> Med hensyn til klagers krav om dækning for yderligere 2 måneders genhusning i forbindelse med byggesagens behandling hos kommunen, som Frida Forsikring ikke har ville dække jf. klagers bilag B, skal selskabet bemærke, at det er alene den tid, hvor huset er ubeboeligt som følge af udbedringsarbejdet, der berettiger til genhusningserstatning.
> …
> Ad H. Afskrivning på indervægge
> Da der er tale om en skadesudbedring af en ubehandlet letbetonvæg fra 1981, er Frida Forsikring, efter selskabets opfattelse, berettiget til at afskrive med 37% i forbindelse med erstatningens fastsættelse jf. tabel F.
>
> Ad I-J. Følgeskader på loft og gulv pga. selskabets behandlingstid
> Frida Forsikring skal henvise til tidligere anførte og samtidig uddybe, at det ikke er selskabets ansvar, at der ikke er foretaget behørig affugtning af byggefugt i forbindelse med støbearbejdet. Dette ansvar påhviler efter selskabets opfattelse den udførende håndværker alene jf. dennes almindelige professionsansvar. Støbning af gulve vil under alle omstændigheder (og ikke kun om sommeren) frigive adskillige hundrede liter væske i forbindelse tørringen/fordampningen, hvorfor det også er nødvendigt at foretage mekanisk affugtning i flere dage/uger efter støbearbejdets færdiggørelse hele året rundt.
> …
> Ad L. Rådgiveromkostninger
> Som anført tidligere af Frida Forsikring har klager ikke dokumenteret sit krav herunder prissat sin bistand i forbindelse med selskabets forespørgsel ved mail af den 19/5-2015 jf. klagers bilag C. Da klagers rådgiver udover den aftalte bistand desuden har brugt tid på talrige mails og telefonsamtaler giver kravet ikke sig selv.
>
> Frida Forsikring imødeser en pris- og tidsmæssig udspecificering af den byggetekniske bistand, som selskabet har tilbudt at dække jf. selskabets mail af den 19/5-2015."

Klagerens advokat har i brev af 18/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Ad B.
> Klagerne har overtaget den forsikrede ejendom pr. 1. januar 2015 og har således ikke mulighed for at dokumentere det sædvanlige varmeforbrug forud for genhusningsperioden. Imidlertid har klagerne selv afholdt elopvarmningsudgifterne i det uisolerede sommerhus, men har derudover

haft en udgift til en palle træ til kr. 2.090, som ikke ville have været brugt, hvis ikke genhusning havde fundet sted i det pågældende sommerhus.

Ad C-E
Klagerne var genhuset indtil 20. april 2016, hvoraf 1,5 måned udgjorde forhold som efter indklagedes opfattelse ikke kan henføres til en dækningsberettiget skade, jf. bilag B. Klagernes krav vedrørende genhusningsperiode, er derfor reduceret til 1. februar 2016, hvilket er 2½ måned kortere end den faktiske genhusningsperiode. Der er således rigeligt taget højde for genhusningsperiode, der ikke kan henføres den dækningsberettiget skade hos indklagede. Klagernes krav på yderligere genhusningsomkostninger vedrører således genhusningsudgifter for december 2015 til og med januar 2016.

Ad H
Principalt gøres det gældende, at der slet ikke kan ske afskrivning vedrørende indervæggene. Indervæggene fejlede i sig selv ikke noget og blev nedrevet for at lette arbejdet med at udbedre gulvkonstruktionen. Montage af et fugtstandsende lag mellem vægge og klaplag kunne være udført uden at nedrive væggene. Det er i øvrigt ikke af indklagede godtgjort, at udskiftning af indervæggene har medført en levetidsforlængelse.

Subsidiært gøres det gældende, at en eventuel afskrivning skal ske efter tabel B. Indklagede har under ankenævnsbehandlingen gjort gældende, at der var tale om porebeton uden overfladebehandling, som skal afskrives efter tabel F med 37 %. Klagerne er enige i, at der var tale om porebeton i form af gasbeton, men er ikke enige i, at gasbetonen var uden overfladebehandling. Overfladen var netop overfladebehandlet. Klager har ikke tidligere oplyst, hvilket materiale indklagede gjorde gældende, der var tale om, eller med hvilken afskrivningstabel indklagede mente sig berettiget til at afskrive indervæggene med. Skaderne er udbedret, og det er ikke længere muligt ved et syn og skøn at få oplyst gasbetonens overfladebehandling. Imidlertid påhviler bevisbyrden indklagede. Risikoen for bevisnød påhviler indklagede.

Af ovennævnte grunde vil indklagede maksimalt kunne foretaget afskrivning efter tabel B, dvs. med afskrivning på 6%. Indklagede har foretaget afskrivning med kr. 23.300 hvilket formodes at svare til den afskrivningsprocent, som indklagede påberåber sig. Idet indklagede har afskrevet med 31% for meget, har klagerne krav på betaling af yderligere 19.521 kr.
…
Ad L:
Klagerne har gentagne gange rykket byggerådgiver … for fremsendelse af fakturaer, men har indtil videre intet modtaget. Når/hvis [byggerådgiveren] fremsender faktura for sin bistand i sagen, vil regningen blive fremsendt til indklagede med anmodning om betaling."

Selskabet har i brev af 20/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Ad B. Ekstraudgifter til opvarmning
Frida Forsikring udbetaler kr. 2.090,00 mod sælgers fremsendelse af fakturakopi, ordreseddel eller lignende dokumentation for indkøb af 1 palle træ.
…
Ad H. Afskrivning på indervægge
Alle indvendige vægge er blevet udskiftet, hvorved klager har opnået nyt for gammelt, hvilket, efter Frida Forsikrings opfattelse, berettiger til afskrivning i henhold til forsikringsbetingelserne og

de herved anførte afskrivningstabeller. Som det fremgår af billede af indvendige væg jf. selskabets bilag 6, er der tale om letbetonvægge, som ikke er fuldspartlet, udført med pudslag eller anden egentlig overfladebehandling, hvorfor afskrivning efter Frida Forsikrings bør ske i henhold til tabel F.
…
Ad L. Rådgiveromkostninger
Frida Forsikring afventer udspecificerede fakturaer fra klagers byggerådgiver på dennes bistand i sagen."

Hertil har klagerens advokat i mail af 11/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerne har ikke gemt faktura vedrørende brænde. På den baggrund anerkendes det, at klagerne alene har krav på et af ankenævnet fastsat skønsmæssigt beløb til dækning af udgiften til én palle brænde."

Heroverfor har selskabet i mail af 19/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring har i sit svar af den 20. juni d.å. meddelt, at selskabet ville udbetale erstatning mod fremsendelse af dokumentation for indkøb af én palle træ. Klagers advokat oplyser, at klager ikke kan fremskaffe faktura på indkøb af brænde. Frida Forsikring skal påpege, at det almindeligvis påhviler klager at bevise kravets eksistens. Såfremt klager ikke kan fremskaffes en fakturakopi eller ordreseddel, eller på anden måde dokumentere sit krav, har Frida Forsikring, efter selskabets opfattelse, af princip ikke pligt til at udbetale erstatning. Kravet kan derfor ikke anerkendes og spørgsmålet henvises til Ankenævnets videre behandling."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af selskabets mail af 24/3 2015 til klageren fremgår bl.a.:

"Det kan oplyses, at vi har modtaget rapport fra vores byggesagkyndige …, som den 9-3-2015 har besigtiget det anmeldte forhold.

Det er oplyst at der i forbindelse med udbedring af en under husforsikringen anerkendt rør- og vandskade, er konstateret opstigende grundfugt.

Af rapporten fremgår det at vores byggesagkyndig ved besigtigelsen kunne konstatere skader som følge af opstigende grundfugt. Årsagen hertil skyldes, at man ved opførelse af huset i 1981 hverken har udført kapilarbrydende lag i overensstemmelse med daværende bygningsreglement samt at der ikke er indlagt tagpap som fugtspærre i letbeton skillevæggene.

Ved besigtigelsen kunne der ses rester af tagpap i bagmurene i ydervægge.

De konstaterede mangler ved henholdsvis det kapilarbrydende lag og manglende fugtspærre samt skader som følge heraf, berettiger til erstatning i henhold til ejerskifteforsikringens punkt 4 B.

Vi arbejder ptt. på at udarbejde en beskrivelse over hvilke arbejder der vil være nødvendige og erstatningsberettiget af jeres ejerskifteforsikring, som efterfølgende vil blive tilsendt jer for godkendelse/ kommentering.

Når der foreligger en endelig godkendelsen af beskrivelsen vil denne blive udsendt til håndsværksfirmaer — hvoraf i gerne selv må vælge 1 firmaer - med henblik på at få udspecificeret tilbud på de nævnte arbejder. Når de pågældende tilbud foreligger, vil der blive foretaget en endelig opgørelse af erstatningens størrelse.

I den forbindelse kan det oplyses, at der ved opgørelse af erstatningen vil blive fratrukket 2 x selvrisiko i alt 10.000,00 kr., idet der er tale om 2 forskellige skadeårsager henholdsvis defekt kapilarbrydende lag og manglende fugtspærre i vægge. Endvidere henvises til betingelsernes punkt 7, 19 samt tabel 1, idet der for visse udvalgt bygningsdele foretages afskrivning på grund af alder.

På baggrund af de konstaterede forhold vil det ikke være muligt at flytte ind i huset den 1. april 2015, som eller forudsat. Da I samtidig har solgt jeres nuværende bolig med overtagelse 1. april 2015, kan det oplyses, at jeres ejerskifteforsikring i henhold til betingelsernes punkt 8 bl.a. vil betale rimelige og nødvendige udgifter til midlertidig opmagasinering af jeres indbo i reparationsperioden. Vi imødeser tilbud på flytning af indbo fra jeres nuværende bolig og til opmagasinering sted samt oplysning om den månedlige lejepris.

Jeg forstod på vores samtale den 16. ds. at I i reparationsperioden vil kunne bo midlertidig i jeres sommerhus men at der ikke er faciliteter til at kunne få vasket tøj. Såfremt der i forbindelse med dette ophold måtte være rimelige og nødvendige merudgifter, hører vi gerne nærmere herom, idet vi i så fald gerne vil vurdere om disse merudgifter helt eller delvist kan erstattes.

Afslutningsvis skal det oplyses, at vores byggesagkyndig ved sin udvendige besigtigelse af huset bemærkede, at huset er beliggende tæt ved en sø og [hav] og at grunden forekommer våd. På denne baggrund og med henvisning til tilstandsrapportens note (punkt 4.1) vedrørende mulighed for opfugtning fra overfladevand, vil vi opfordre til at I for egen regning får udført nødvendig terrænregulering og nærmere undersøgt behovet for udførelse af omfangsdræn."

Af selskabets mail af 31/7 2015 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg beklager at sagens behandling under mit fravær ikke har haft den ønskede fremdrift.

Med henvisning til tidligere aftalt og udsendt udbudsmateriale har vi nu foretaget en gennemgang af de modtagne tilbud og kan nu fremlægge en opgørelse over hvilken erstatning ejerskifteforsikring kan tilbyde til afhjælpning af de konstaterede fejl og mangler i husets væg- og gulvkonstruktion.

Udgangspunkt for vores opgørelse er sket på baggrund af det modtagne tilbud fra murermester … på 729.918,75 kr. inkl. moms jf. vedhæftede bilag.

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 7 opgøres erstatningen til nyværdi. For særlige udvalgt bygningsdele foretages der afskrivning i nyværdiprisen ud fra alder -se eventuelt nærmere herom i forsikringsbetingelsernes punkt 19 og tabel 1 samt relevant afskrivningstabel mærket A-M.

Da der i den konkrete sag bl.a. skal ske udbedring af vægge, som er fra husets opførelse og dermed 34 år gamle, vil ejerskifteforsikringens andel af de af [murermesterens] til Frida oplyste udgifter til reparation af vægge 62.972,50 kr. inkl. moms udgøre 63% svarende til 39.672.75 kr. inkl. moms.

Samlet erstatning udgør således 666.946,25 kr. + 39.672,75 kr. begge beløb inkl. moms i alt 706.619,00 kr. inkl. moms, hvorfra der skal fratrækkes selvrisiko i alt 10.000,00 kr. (2 x 5.000,00 kr. pr skadeårsag —henholdsvis gulv og vægge).

Efter afskrivning på grund af alder for vægge samt selvrisiko er erstatningen 696.619,00 kr. inkl. moms, som står til rådighed og vil kunne tilbydes udbetalt, når der foreligger regninger, som dokumentere at der som minimum er udført arbejder for det opgjorte beløb og at regningen er attesteret/godkendt af vores kunder.

Derudover vil forsikringen betale for midlertidig genhusning samt opmagasinering og flytning af løsøre i i udbedringsperioden."

Af det tilbud, som selskabet har lagt til grund for opgørelsen af erstatningen, fremgår bl.a.:

"Opstart uge 27 og afslutning i uge 42. Udbedring af fejl og mangler afsluttet i uge 44.

Jeg anser det ikke for realistisk at være færdig medio september da der er brug for tørre tid til vægge og gulve. Jeg vil gøre meget for vi bliver færdige før, men tørre tid kan jeg ikke skynde på og jeg vil godt levere et ordentligt stykke arbejde.
…
Jeg tager forbehold for uforudset ting som ikke står i udbudsmaterialet. Ex. så som at vandspejlet står for højt."

Af klagerens mail af 29/9 2015 til selskabet fremgår bl.a.:

"22.9 besigtigede FRIDA ejendommen og konkluderede, at det var byggeteknisk uforsvarligt, at fortsætte udbedringsprojektet umiddelbart. Der skal omfangsdræn til (ikke for FRIDAs regning) og ske afvanding før fortsættelse. Da FRIDA ikke kunne stå inde for renoveringsprojektets fortsættelse på det foreliggende grundlag, gav [taksator] samtidig tilsagn om at FRIDAs genhusningsforpligtelse blev forlænget med 6 uger + den tid, der medgår med byggetilladelsesbehandling i Kommunen (byggetilladelse er søgt straks den 22.9.)."

Af selskabets svar af 24/9 2015 til klageren fremgår bl.a.:

"Med henvisning til møde på skadestedet den 22-9-2015, skal jeg hermed vende tilbage til sagen.

Vores byggeteknikker … oplyser at han på mødet med din byggerådgiver … kunne konstatere blank vand partielt på gulvareal (der er til trods for dette udlagt Sundolitt på hele arealet).

Der er enighed om at årsagen hertil skyldes indtrængende grundvand, som tilsyneladende står højt i området.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3 fremgår det

> **3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen**
> Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

Vi må derfor oplyse, at vi ikke kan tilbyde at betale omkostningerne til at ændre forholdene udenfor huset, således at grundvand ikke længere trænger ind i bygningen.

Den omstændighed at der trænger grundvand ind i huset medføre, at der vil være en længere tørretid i forbindelse med udbedring af de under ejerskifteforsikringen anerkendte forhold og som medføre at forventet indflytning formentlig må udsættes.

Da årsagen til at genhusningen bliver længere ikke skyldes forhold, som er dækket af forsikringen, må vi oplyse, at vi ikke kan tilbyde at betale yderligere genhusning end for oktober og november måned."

Af mail af 29/9 2015 fra selskabets byggetekniker fremsendt til klageren samme dag fremgår bl.a.:

> "Det er noget vrøvl. Jeg har fortalt at det ikke er mig der vurdere det. Men jeg fortalte at min holdning er at genhusningsudgifterne ikke er Fridas i de 1,5 mdr. Men forsikringstagers.
> Af samme årsag blev jeg enig med forsikringstagers rådgiver på besigtigelsen om at det ikke dækkede forhold vedr. grundvand tog 1,5 mdr. Jeg sagde det ligeledes i telefonen i går at min holdning er at de selv skal betale for 1,5 mdr. genhusning."

Af mail af 10/8 2016 fra klagerens byggerådgiver til selskabet fremgår bl.a.:

> "Hermed fremsendes afvisning af Fridas afvisning af skade på terrassedør dateret 14/7-2016.
>
> I forbindelse med afvisning af ovenstående sag bedes Frida Forsikring redegøre for:
>
> - Hvorledes kan Frida Forsikring argumenterer for at [fugtskaden] allerede er afsluttet? Der er ikke fra husets ejer sendt erklæring herom til Frida Forsikring."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen
> Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.
>
> 4. Hvilke skader dækker forsikringen.
> …

**B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
…
**G** Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.
…
**8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning**
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:
…
**B** Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes i indtil 1 år.

**C** Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.
**…**
**19. Levetidstabeller**
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af forsikringsbetingelsernes tabeller i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 7.

De bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne på side 9-12, kan du finde i tabel 1 på side 7-8. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.
…

| **Vægkonstruktion** | |
|---|---|
| … | |
| - porebeton (med overfladebehandling) | Tabel B |
| - porebeton (uden overfladebehandling) | Tabel F |

…

| Tabel B | |
|---|---|
| *Alder indtil:* | *Erstatning:* |
| 30 år | 100 pct. |
| 45 år | 94 pct. |

…

| Tabel F | |
|---|---|
| *Alder indtil:* | *Erstatning:* |
| 18år | 100 pct. |
| 24 år | 93 pct. |
| 30 år | 78 pct. |
| 36 år | 63 pct." |

14. 91120

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er fra 1981, den 1/1 2015 og anmeldte den 27/2 2015 opstigende grundfugt i gulve og vægge. Selskabet besigtigede den 9/3 2015 og konstaterede, at der ikke var udført et korrekt kapillarbrydende lag under betondækket, og at der manglede en fugtspærre under skillevæggene. Selskabet anerkendte dækning i mail af 24/3 2015 til klageren. Selskabet besigtigede igen den 22/9 2015, da der kunne konstateres blank vand partielt på gulvarealet, selv om der var udlagt et kapillarbrydende lag på hele arealet. Selskabet har i en mail af 24/9 2015 til klageren oplyst, at forsikringen ikke dækkede forhold uden for huset og ikke dækkede en længere tørretid som følge af, at der trængte grundvand ind i huset.

Klageren havde solgt sin tidligere bolig til overtagelse den 1/4 2015. Klageren boede i sit sommerhus fra den 1/4 2015 til den 30/9 2015 og i en fremlejet lejlighed fra den 1/10 2015, indtil han flyttede ind på forsikringsstedet den 20/4 2016.

Selskabet har afsluttet skadessagen efter den sidste udbetaling den 16/2 2016. Klageren klagede over skadesopgørelsen til selskabet den 19/6 2017, og klageskema er modtaget i nævnet den 17/7 2017.

Selskabet har overordnet anført, at klageren på grund af passivitet har fortabt sin ret til at gøre krav gældende.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har udvist retsfortabende passivitet. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren en måned efter indflytningen anmeldte et nyt forhold til selskabet den 25/5 2016 om en utæt altandør, som klagerens rådgiver var i dialog med selskabet om til den 10/1 2017. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klagerens rådgiver i denne sag i mail af 10/8 2016 til selskabet opponerede mod selskabets oplysning om, at den anmeldte skade vedrørende fugt i gulve og vægge var afsluttet. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren den 19/6 2017 fremsendte en samlet klage til selskabet vedrørende de to

skadessager. Nævnet bemærker, at forholdene ikke var forældet ved sagens indbringelse for nævnet.

Selskabet har under sagens behandling anerkendt at yde dækning til nogle af klagerens krav, og klagen vedrører nedenstående forhold, som behandles særskilt i det følgende.

Udgiften til en palle brænde

Klageren har i den første del af genhusningsperioden i sit sommerhus haft et forbrug til elvarme i april/maj/juni 2015, som han selv har afholdt. Klagerens krav er dækning af udgiften til en palle brænde på 2.090 kr. Selskabet har i brev af 20/6 2018 til nævnet oplyst, at det udbetaler beløbet mod klagerens fremsendelse af dokumentation for indkøbet. Klageren har oplyst, at han ikke har gemt fakturaen, og selskabet har derefter afvist at dække udgiften.

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8, og nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har haft en øget udgift til varme i forhold til sit sædvanlige forbrug. Da selskabets erstatningstilbud er betinget af forevisning af dokumentation for indkøbet af en palle brænde, kan nævnet ikke pålægge selskabet at yde dækning.

Udgifter til genhusning og opmagasinering af indbo for perioden 1/12 2015 – 31/1 2016

Selskabet har dækket udgifter til opmagasinering af indbo og lejeudgift i perioden 1/4 2015 til 30/11 2015. Selskabet har anført, at forlængelsen af genhusningen efter dette tidspunkt skyldes forhold, som ikke er dækket af forsikringen.

Ved selskabets besigtigelse den 22/9 2015 blev der konstateret blank vand partielt på gulvarealet til trods for, at der var udlagt kapillarbrydende lag i form af Sundolitt på hele arealet. Ifølge selskabet var klagerens byggerådgiver og selskabets taksator enige om, at årsagen skyldtes indtrængende grundvand, som stod højt i området. Klageren har over for nævnet bestridt, at han eller hans rådgiver skulle have udtrykt enighed i ovennævnte konklusion.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække opmagasinering og genhusning efter den 1/12 2015. Nævnet finder efter en samlet vurdering, at det er tilstrækkelig godtgjort, at vandindtrængen konstateret den 22/9 2015 skyldtes en høj grundvandsstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på husets beliggenhed tæt ved en sø og hav, at der på tidspunktet for konstatering af blankt vand på gulvet var udført et korrekt kapillarbrydende lag, og at klageren derefter valgte at få udført et omfangsdræn. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at udbedringsperioden for terrændækket og skillevæggene ifølge håndværkeren ville være tilendebragt medio oktober, og at klageren først i slutningen af september begyndte processen med at få udført foranstaltninger til at holde grundvandet væk. Nævnet har også lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker forhold uden for bygningen, og at selskabet allerede den 24/3 2015 opfordrede klageren til at få undersøgt behovet for nødvendig terrænregulering og for udførelse af omfangsdræn.

Selvrisiko

Klagerens krav er, at der kun fradrages en selvrisiko i erstatningen. Han har anført, at årsagen til fugtskaderne er den samme i form af manglende fugtsikring mod jord. Nævnet finder, at opfugtning af gulvkonstruktionen på grund af manglende fugtspærre og et uvirksomt kapillarbrydende lag under klaplaget og opfugtning af væggene på grund af manglende murpap under skillevæggene udgør selvstændige skadesårsager, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har fratrukket to gange selvrisiko i erstatningen.

Afskrivning på skillevægge

Selskabet har foretaget afskrivning i udgiften til at nedtage og opsætte nye skillevægge af letbeton og har fratrukket 23.299,75 kr. i erstatningen. Nævnet finder, at der ikke kan ske afskrivning i udgifterne til at udskifte de indvendige skillevægge. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af forarbejderne til ændringslov nr. 609 af 14/6 2011 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom fremgår, at "Bindende afskrivningstabeller vil blive opstillet på følgende bygningsdele: Tagbelægning og undertag, vinduer, udvendige døre, facader, trægulve, gulvbe-

lægning i form af tæpper og vinyl, udvendigt træværk (bortset fra trækonstruktioner i kontakt med jord) og vvs-installationer". Nævnet finder, at det uagtet overskriften "Vægkonstruktioner", ikke har været lovgivers intention, at der kunne afskrives på indvendige skillevægge. Nævnet henviser til sag 90263.

Nævnet finder herefter, at selskabet har været uberettiget til at afskrive i udbedringsudgiften for skillevægge og skal betale yderligere erstatning på 23.299,75 kr. til klageren.

Udskiftning af gulv og loft på 1. sal

Klageren har anført, at udtørringen af det nystøbte betondæk som følge af selskabets langsommelige sagsgang ikke kunne ske i sommervarmen, men måtte udskydes til efteråret, og at den megen væde trak op på 1. salen, hvorved gulv og loft blev ødelagt af fugten. Selskabet har anført, at støbning af gulve under alle omstændigheder og ikke kun om sommeren vil frigive adskillige hundrede liter væske i forbindelse med tørringen/fordampningen, hvorfor det også er nødvendigt at foretage mekanisk affugtning i flere dage/uger efter støbearbejdets færdiggørelse året rundt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort forhold, som selskabet er ansvarlig for.

Ingeniørhonorar

Klagerens krav er, at selskabet skal anerkende at betale hans udgifter til rådgivningshonorar med op til 85.000 kr., som kan henføres til bistand i forbindelse med udbedring af den dækningsberettigende fugtskade. Det fremgår af sagen, at selskabets taksator den 19/5 2015 har bedt rådgiveren om at udarbejde arbejdsbeskrivelse, projektering og tidsplan for udbedring af de forsikringsdækkede skader. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet bedt om en pris- og tidsmæssig udspecificering af den byggetekniske bistand. Klageren har oplyst, at han gentagne gange har rykket byggerådgiveren for fremsendelse af fakturaer, men indtil videre ikke har modtaget noget.

Nævnet lægger til grund, at selskabet er indstillet på at betale rimelige udgifter til det arbejde, som selskabet har bedt byggerådgiveren udføre, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har bedt om faktura, inden udbetaling finder sted. Nævnet finder på det foreliggende grundlag, at klageren ikke har godtgjort, at hans rådgiver har ydet anden bistand, som kan kræves dækket af forsikringen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal betale 23.299,75 kr. til klageren for uberettiget afskrivning på skillevægge. Selskabet skal endvidere dække et rimeligt vederlag til klagerens byggerådgiver for udarbejdelse af projektbeskrivelse for udbedring af fugtskaderne mod forevisning af faktura for det udførte arbejde. Beløbene skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels