Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. september 2019 blev i sag nr. 93340:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsbrandforsikring. I klageskema af 19/1 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> Huset brændte og skadesomfanget var større end forsikringen i første omgang troede.
> Der har været uenighed om stort set alt i forhold til skadesudbedring, den håndværksmæssige kvalitet har været sjusket, taksator har ikke fulgt op på udbedringerne. Der har været en byggesagkyndig på sagen som gav os medhold i vores klager. Der har været en lugtsaneringsmand som også gav os medhold i vores klager over vedholdende sodlugt i huset også efter udbedring af flere omgange. Fakta er der lugter af sod i gang, køkken og spisekøkken og stue. Desuden er repos skævt så det kan ses med det blotte øje. Der er revner i klinker i gangen både på kryds og på tværs. Der er revner i væggen i toilettet der støder op mod gangen.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At det byggesjusk der er foretaget og de øvrige følger af branden bliver udbedret og at luftgenerne fjernes.
> På advokatens anbefaling vil vi gerne fremføre dette: 'Denne klage indgives kun fordi Topdanmark har krævet det. Vi er helt klar over, at der ikke kan foretages syn og skøn for Forsikringsankenævnet, og at vi dermed ikke for nævnet kan løfte bevisbyrden for, at de påberåbte mangler er til stede. Klagen bedes derfor hurtigst muligt afgjort til forsikringsselskabets fordel, således vi kan indbringe spørgsmålet for domstolene, herunder med syn og skøn'."

Selskabet har i brev af 21/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Nærværende tvist angår det forhold, at [klager] er utilfreds med den kontanterstatning på 25.000 kr. som vi har tilbudt klageren til dækning for udskiftning af 5 revnede fliser, kompensation

for maling af trappevanger, som klageren mener ikke er behandlet med glat maling, men ifølge klageren fremtræder ru når man rører ved det. Endelig mener klageren, at huset som følge brandskade har luftgener.

Det skal bemærkes, at klageren i klageskemaet tilkendegiver, at de ønsker en § 4 afgørelse. Vi mener ikke at sagen har en sådan karakter at det falder uden for nævnets kompetencer at behandle klagen og fastholder at ankenævnet er kompetent og i stand til at afgøre sagen på det foreliggende grundlag.

Efter at have gennemgået sagen på ny må vi desværre fastholde vores afgørelse.

Her følger fakta om forsikringen
Klageren har tegnet bygningsbrand hos os på vilkår 6331-2.

Her får I vores oplevelse af sagsforløbet
Den 12. februar 2018 anmelder klager at stuehuset delvist var udbrændt, formentlig pga. kortslutning i køleskab.

Den 14. februar 2018 meddelte vi klageren, at vi dækkede brandskaden, og den 18. februar 2018 var der sammen med klageren gennemgang af ejendommen.

Ved mail af 7. juni 2018 gjorde klager taksator opmærksom på, at de ikke var tilfredse med kvaliteten af noget af det arbejde der var udført, og at de ville bede en byggesagkyndig komme med en vurdering af arbejdet.

Den 14. juni 2018 uddybede klageren de punkter som de ikke var tilfredse med, herunder at de oplevede styringen af håndværkerne som manglende og at de oplevede røglugt i huset. Dagen efter fremsendte klageren mangelslister.

Der pågik herefter en del korrespondance. Den 31. juli 2018 orienterede klageren taksator om at de fortsat kunne konstatere lugtgener i huset. Samme dag skrev taksator til klageren, at han ville rekvirere [industrivirksomhed] til at komme og vurdere lugtgener og når de havde været på ejendommen, ville han vende tilbage med stillingtagen i sagen.

Ved mail af 3. august 2018 skrev taksator til klageren at skadeservice nu havde vurderet sodlugten, og at de ikke kunne registrere lugt fra sod, men fra maling og tæpper mv. Taksator foreslog derfor, at parterne blev enige om en uvildig fx Teknologisk Institut til at lave yderligere undersøgelser på ejendommen.

Klageren vendte den 6. august 2018 tilbage til taksator med svar om, at de ville undersøge mulighederne for en uvildig vurdering. Taksator replicerede den 9. august 2018, at der skulle være enighed om den uvildige undersøger, og at vi gerne ville bruge Teknologisk Institut og bad klageren acceptere eller bringe en anden uvildig part i spil.

Klagerne oplyste den 10. august 2018, at de gerne ville anvende [lugtsaneringsfirma 1] til undersøgelse af sodlugt, men den 13. august 2018 skrev klageren, at de hellere ville anvende [lugtsaneringsfirma 2] som uvildig undersøger, da de ikke havde så lang ventetid. Der aftaltes herefter en fællesbesigtigelse af parterne.

[Lugtsaneringsfirma 2] fremsendte den 20. august 2018 deres rapport fra fælles besigtigelse. Det fremgår af konklusionerne, at der fortsat var lugtgener i huset.

Den 21. august 2018 sendte taksator nedenstående handlingsplan til klageren:

Ny besked på sag …; [klagers adresse]
Hej [klager], [lugtsaneringsfirma 2] og [industrivirksomhed]
Udbedringsplan vedr. sodlugt således:

[Industrivirksomhed] udfører følgende:
- Afdækker gulve i stueplan
- Afrenser muret bue for maling
- Afrenser ståltrappe - klar til maling (trappen demonteres ikke)
- Afdækker trappehul til tagetagen, Etablerer vaccum under ozonbehandling.
- Ozonbehandling i 24. timer

Arbejdet udføres i næste uge - uge 35
Lugtkontrol medio uge 36
Malerarbejde udføres i uge 36/37

Der blev herefter aftalt lugtkontrolmøde den 3. september 2018, efter at ovenstående arbejder var blevet udført.

Den 5. september 2018 fremsendte [lugtsaneringsfirma 2] rapport fra mødet afholdt den 3. september 2018 (bilag 4) Det fremgik af rapporten, at der ikke længere var lugt af brand, dog afgav murstenbuen lidt lugt, det blev derfor anbefalet at den blev behandlet med 2 gange Stop-Grund. Dette arbejde blev herefter iværksat og udført.

Klageren gjorde den 12. september 2018 opmærksom på, at der var flækket fliser i gangen og ønskede taksators stillingtagen hertil.

Taksator afviste den 24. september 2019 at dække revner i klinker og henviste til, at revnerne ikke var en del af skaden herunder, at revnedelen er over soklen hvilket er normalt når der er støbt over denne, vil der komme revner.

Den 24. september 2018 tilkendegav klageren i en længere mail, at de var utilfreds med taksators håndtering af sagen og applerede til at sagen blev overdraget til en kollega. Taksator overdrog herefter sagen til en kollega, der afholdt et møde med klageren.

Den nye taksator meddelte telefonisk klageren, at vi ville dække udbedringen af revner i klinker og tilbød samtidig 7.000 kr. som kompensation for maling af trappen, idet klageren gjorde gældende at overfladen ikke var glat som før branden. Ved mail af 9. oktober 2018 afslog klageren tilbuddet om kompensation for trappen.

Taksator svarede dagen derpå at vi yderligere kunne tilbyde 2.500 kr. i kompensation for at trappevangerne var ru og ikke helt glatte, til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Klagerens advokat rettede den 25. oktober 2018 henvendelse til taksator og gjorde oplyste, at der var konstateret revner i badeværelse, der enten skyldtes branden eller renoveringen. Videre oplyste han, at der fortsat var lugtgener omkring trappen til førstesal.

Taksator og advokaten drøftede sagen mundtligt, hvor taksatoren tilbød at betale 25.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen. Advokaten ville drøfte dette med sin klient og vende retur med et svar.

Ved mail af 15. november 2018 afslag advokaten vores forligsmæssige tilbud. Advokaten foreslog i stedet at Topdanmark skulle betale for en skønsforretning uden om retten, for at få fastslået om reklamationen var berettiget. Hvis vi ikke ville indvillige heri, foreslog advokaten at aftale at springe sagsbehandling ved ankenævnet over, så der kunne søges retshjælpsdækning til et udenretligt syn og skøn.

Ved mail af 21. november 2018 fastholdt vi vores forligstilbud på 25.000 kr. og gjorde gældende, at det var gældende i 14 dage og henviste klageren til at foretage retslige skridt i sagen hvis de ikke ønskede at acceptere vores tilbud.

Klageren ønskede ikke at acceptere vores forligstilbud, der herved anses for bortfaldet, og har valgt at indbringe sagen for ankenævnet.

Her får I vores syn på sagen
Hvad angår de revnede fliser, mener vi ikke at de skyldes branden eller den efterfølgende renovering, revnerne er opstået fordi gulvet er støbt over soklen. Desuagtet har vi kulancemæssigt valgt at dække udskiftning af 5 klinker, for at imødekomme klageren. En udskiftning af fliserne koster maksimalt 2.000 kr.
Når gulvet er støbt over soklen, som det er tilfældet, vil klageren også i fremtiden kunne opleve at der vil komme revner igen, hvilket er konstruktionsbetinget.

Hvad angår maling af metaltrappen, kan vi oplyse, at trappen inden branden var malet sort. Klageren ønskede at trappen blev malet hvid i forbindelse med skadesudbedringen, hvilket vi naturligvis indvilligede i.
Klageren gør gældende at metallet er ru, når man rører ved det og ikke glat, som det angiveligt var før branden.

Vi har som følge heraf tilbud klageren en kompensation på i alt 9.500 kr. hvilket vi mener et favorabelt tilbud, henset til at der alene er tale om et kosmetisk forhold. Til nævnets orientering skal det bemærkes, at det ikke er trappetrinene som man daglig er i berøring med der er blevet malet og opleves som ru, men alene trappe vangen.
Vi har til nævnets orientering som bilag 5 vedhæftet før og efter fotos til illustration af ovenstående.

Da trappevangen ikke har anden funktion end at bære trappetrinene og dens funktion i øvrigt ikke er nedsat, mener vi at 9.500 kr. er en rimelig kompensation for at måtte tåle at malingen ikke føles helt glat, samt til udbedring af de skruer og møtrikker der fremstår med korrosion.

Endelig hvad angår klagerens henvisning til at der fortsat opleves sodlugt i huset, skal vi henvise til rapport fra [lugtsaneringsfirma 2] (bilag 4) hvoraf det fremgår at der ikke længere kan konstateres lugtgener.

Vi minder om at det er et selskab enerådigt valgt af klageren, der har udarbejdet rapporten og vi finder det bemærkelsesværdigt, at klageren ikke anerkender konklusionen i en rapport fra et firma de selv har udpeget.

Da rapporten tydeligt fastslår, at der ikke længere er lugtgener, og klageren ikke er fremkommet med yderligere dokumentation, der modbeviser dette, mener vi det er korrekt og berettiget at vi at afviser yderligere erstatning/behandling desangående.

Vi har tidligere tilbudt klager et samlet forligsmæssig tilbud på 25.000 kr. dette tilbud står fortsat ved magt.

Vi venter nu på Jeres stillingtagen i sagen
Det er vores opfattelse, at vi har behandlet det anmeldte forhold i overensstemmelse med de vilkår og den praksis, som er gældende for forsikringen og venter nu på jeres afgørelse."

Klagerens advokat har i kommentar af 7/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Topdanmark forholder sig ikke til punkt 3 i klagen, men klager ønsker sagen hurtigst muligt afgjort, så sagen kan indbringes for retten med anmodning om syn og skøn."

Selskabet har i kommentar af 3/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til sagens materielle indhold skal vi i det hele henvise til vores 1. brev til jer.

Vi formoder, at klagers advokat henviser til, at vi ikke har kommenteret nærmere på skævheden på repos. Skævheden på repos har intet med brandskaden eller håndværkernes udbedring af brandskaden at gøre. Skævheden på repos skyldes ejendommens oprindelige konstruktion, og skævheden har udviklet sig løbende gennem årene startende på det tidspunkt, ejendommen blev opført. Det har vi også tidligere forklaret klager og dennes advokat. Skævheden har ingen konstruktiv betydning for ejendommen. Man kan i øvrigt ikke udbedre skævheden uden at skulle løfte hele tagkonstruktionen, hvilket vil give meget større skader på bygningen, hvorfor vi ikke anbefaler vores kunde at iværksætte dette."

På den ovenstående baggrund er det ikke et forhold, som vi kan hjælpe med.

Generelt er det vores opfattelse, at vi i sagen har forsøgt at hjælpe vores kunde mest muligt efter branden, men dette til trods er det desværre ikke lykkedes at stille dem tilfreds."

Sekretariatet har ved brev af 27/5 2019 anmodet selskabet om yderligere oplysninger. Selskabet har i brev af 14/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I spørger til hvilke arbejder, der er lavet ved reposen, og hvorfor den nuværende skævhed ikke har noget med branden at gøre.

Vores taksator oplyser i den forbindelse følgende:
'*Loftet i hele huset er hævet – det bærende bjælkelag er uberørt og uændret.*
Tidligere skævheder etc. er uændret mht fald på gulvet / etagedækket.
Ved trappeopgangen er åbningen ændret, for at få frihøjde på trappen.
Gulvet / etagedækket havde før skaden et fald ud mod skunken / trappen. Ved reetableringen har man hævet etagedækket mere end den tidligere position (faldet er hermed blevet mindre). Hvis man hæver konstruktionen yderligere, vil man hæve de bærende bjælker / tagkonstruktionen, således at de ikke har vederlag på ydervæggen.
Konklusionen (konstruktionen; min rettelse) er oprindelig som før skaden, dog således af tidligere fald ud mod skunk / ydervæg er mindre en tidligere.'

Der er således ikke fjernet bærende bjælker eller stolper, og det er ikke stolpen, der alene bærer reposen. Vi vedlægger før og efter billeder af trappen ved reposen (bilag 1).

Vores kunde er efter vores opfattelse stillet som før skaden, hvorfor vi ikke kan hjælpe hende yderligere i dette tilfælde. Vi henviser i øvrigt til vores bemærkninger til jer af 3. april 2019.

I spørger til, hvilke klinker vi kulancemæssigt tidligere har tilbudt at udskifte.

Vores taksator oplyser i den forbindelse, at *'I et forsøg på at få lukket sagen kom det på tale at skifte 4-5 klinker i entre (for at lukke sagen), men har ikke noget med skaden at gøre (gamle revner) og det samme gælder fliser i bad – har heller ikke noget med skaden at gøre'*.

Som vi skriver til jer i brevet af 21. februar 2019, så revnerne i klinkerne i entreen konstruktionsbetinget og skyldes alene, at gulvet er støbt ud over soklen.
Det har intet med branden at gøre. Vi vedlægger billeder af revnerne (bilag 2).

Revnerne i badeværelset er tillige konstruktionsbetingede ældre revner, der ikke har noget med branden at gøre. Under alle omstændigheder må vores kunde sandsynliggøre, at det modsatte skulle være tilfældet.

Vi vil gerne hjælpe i de tilfælde, at forsikringsbetingelserne tillader det, men det kræver, at der årsagssammenhæng mellem revnerne og den skete brand. Det er der klart ikke efter vores vurdering.

I spørger til, hvilke arbejder, der er udført ved trappen.

I den forbindelse oplyser taksator, at '*Trappen har været sodskadet = fælles besigtigelse, rapport fra* [lugtsaneringsfirma 2] *af 17/8 2018*
Efterfølgende er trappen blevet afvasket og behandlet for sod at skadeservice – efterfølgende notat fra [lugtsaneringsfirma 2] *(ikke dateret) 'lugtkontrol' – lagt ind på vores skade den 5/9-2018.*
Trappen blev godkendt mht. afrensning af sod af [lugtsaneringsfirma 2] *(ingen krav til sandblæsning) Til udbedringen (malerarbejdet) medsendte* [lugtsaneringsfirma 2] *produktblade på* [malerfirma]*, forsegler 705) som skal bruges ved malerudbedringen.*

Maler har slebet stålvangen ned (rust ect.) Stålvangens overflade er efterfølgende blevet reetableret med oplyste forsegler og ny slutmaling. Ejer har efterfølgende klaget over små 'løber og striber' Hermed er trappen udbedret som aftalt med [lugtsaneringsfirma 2].'

Vi vedlægger biller af den malede trappe (bilag 3).

Vi har på baggrund af rapporten af 17. august 2018 skrevet vedlagte mail af 21. august 2018 til kunden (bilag 4), hvor vi skriver, hvordan vi dækker. Vores kunde tilskrev os samme dag med spørgsmål, og mailen fra taksator af 23. august 2018 er en besvarelse heraf (bilag 5).

Den 5. september 2018 modtager vi kontrolrapporten, og vi skriver på den baggrund til de relevante håndværkere, hvad de bedes udføre på baggrund af kontrolrapporten (bilag 6).

Efter udbedringen af det anførte har uenighederne med kunden vedrørt reposen, striber i malingen på trappen, fortsat lugt og klinkerne i entreen.

Vi kan ikke desværre ikke leve op til vores kundes forventninger for så vidt angår disse punkter, da vi mener, at vi har udbedret brandskaderne i det omfang vilkårene tillader det.

Til Ankenævnets orientering har vi haft udgifter på sagen for godt 1 million."

Klagerens advokat har i kommentar af 5/7 2019 fastholdt det tidligere anførte. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af rapport af 17/8 2018 fra lugtsaneringsfirma 2 fremgår bl.a.:

"**Lugtrådgivende undersøgelse:**

Ejendommen er renoveret efter brandskade. Indvendigt fremstår alt nymalede og med nye tæpper.
Men der er stadigvæk rest lugt af brand.
Af modtaget billeder kan man se soden er olieholdig. Det vil sige olien og soden opløses i anden olie.
Det kan være maling eller plastik som også er olieopløselige.
Olieholdig har et meget lavt damptryk, det vil sige det fordamper meget langsomt.
Det har også en meget lav lugttærskelværdi, det vil sige der kun skal lidt til før vi kan lugte det.

Ved ankomst er der tydelig lugt af brand i gang og køkken/stue.
Der er også meget tydelig lugt af kemi fra nye tæpper. Første sal lugter kun af 'nye tæpper' på dagen.
Der ozonbehandles i 4 min for at rense luften for lugt.
Efter luften er renset, kan man ikke lugte brand fra væggene men de buet mursten fra køkken til stuen afgiver meget tydelig lugt af brand. Der er hjemtaget 3. stk. lugte prøver fra glasvæven og 1 fra murstensvæggen.

Prøve nr. 1. Murstensbue fra køkkenet til stuen:

Der er meget tydelig lugt af brand på både forsiden og bagsiden.
Prøve nr. 2. Over køkkenvinduet:
Lugter kun meget svagt på forsiden og lugter ikke på bagsiden.
Prøve nr. 3. Over dør i gangen:
Lugter kun meget svagt på forsiden og lugter ikke på bagsiden.
Prøve nr. 4. Stuen ved trappen:
Afgiver meget lidt men tydelig lugt af brand fra både forsiden og bagsiden.

Som det bemærkes, er der ikke meget lugt fra glasvæven, det er kun de malede mursten der afgiver tydelig lugt af brand.

Vær opmærksom på der kan være lugt lige ved siden af de prøver jeg har taget.
Det vil sige prøverne ikke giver et tydeligt svar på om der er lugt bag ved glasvæven.

Anbefaling:
Da tæpperne afgiver meget lugt af kemi og dermed laver 'lugtforvirring' skal de afdækkes.
Dette kan gøres med malermåtter og herefter ligges der plader på. Det er både i stuen og på første sal.

Håndværker fjerner inddækningen ved køkkendøren mod haven. Vi er nødt til at se om der er sod og lugt derfra. Hvis der er lugt bagved inddækningen fjernes den puds der er malede og der afvaskes hvis det er nødvendigt.

Murstensbuen fra køkkenet til stuen fjernes malingen med Maling-Fjerner fra [maler].
Der smøres ca. 2 mm. Maling-Fjerner på murstenen og herefter pakkes det ind i plastik.
Dagen efter fjernes plastikken og malingen skrabes af. Forvent det skal laves flere gange.
Når der ikke er mere maling, fjernes kemien fra Maling-Fjerneren ved afvaskning med PV-Rens eller A-11. Sæberester fjernes med vand.

Gulvet i indgangen skurres med stiv børste med PV-Rens til 'skummet' ikke er sort/brunt mere og fugerne er rene. Herefter skyldes der med vand. Efter afvaskningen skal der Mur-Rens ud over gulvet til det er helt rent. Igen skylles der med vand til der ikke er mere syre tilbage. Husk udluftning. Når gulvet er tørt vaskes det med en gulvsæbe flere gange til det er mættede.

Trappen til første sal har lakken taget skade og der er rust fra det høje syerindhold fra branden.
Rusten skal fjernes og trappen skal lakeres igen. Det vil sige trappen skal afmonteres og sandblæses. Herefter skal den lakeres igen. Der skal regnes på om en ny koster det samme.
(Det ser ud til det er en standart trappe)

Der ozonbehandles i 24 timer når alt overstående er udført.

Efter arbejdet er udført, og der gået 4-5 dage efter ozonbehandlingen, foretages der lugtkontrol igen.
Huset skal være opvarmet til 20-22 grades varme.
Der sættes plastik med ved murstensbuen fra køkkenet til stuen og alle døre lukkes.

Efter lugtkontrollen kan der være flere tiltag der skal udføres.

Ingen genopbygning før alt lugt er fjernet."

Af rapport fra lugtsaneringsfirma 2 vedrørende lugtkontrol den 3/9 2018 fremgår bl.a.:

"**Lugtkontrol:**
Lugtkontrol efter [industrivirksomhed] har fjernet maling og renset klinkegulv i gangen.

Der er på dagen ingen lugt af brand. Der er stadigvæk meget tydelig lugt fra de nye tæpper.
De afgiver en kemisk lugt som kan overdøve lugten af brand.
Det er derfor vigtigt at sagen kan tages op på ny hvis der kommer lugt af brand når kemien fra de nye tæpper er fordampet.

Murstensbuen fra køkkenet til stuen afgiver meget lidt lugt men med to gange Stop-Grund vil det ikke lugte mere. Det anbefales der bruges 705 Forsegler fra [malerfirma].
Den er lidt bedre end andre gode Stop-Grunder.

Trappen mangler at blive lakeret og der er stadigvæk rust på den. Skruer og møtrikker fremstår med tydelig korrosion. (se foto)"

Af mail fra selskabet til en ekstern håndværker fremgår bl.a.:

"Vil i udbedre bygningsdele efter udtagning af lugtprøver:
Buens behandles med 2x forsegler (bilag vedhæftet) + slutmaling
Trappen afslibes for rust + lakering
Galsvær udbedres (3. steder) som er reparation - nyt glasvæt iskæres må stedet med slutbehandling.
Nyt tilsætning ved terrassedøren der males på stedet."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 12/2 2018, at et stuehus delvist var udbrændt formentlig på grund af kortslutning i et køleskab. Selskabet anerkendte brandskaden og har haft udgifter for godt 1 million kr. Klageren klagede herefter over kvaliteten af noget af det arbejde, der var udført. Hun kræver, at "det byggesjusk der er foretaget og de øvrige følger af branden bliver udbedret og at lugtgenerne fjernes". Hun har anført, at "der lugter af sod i gang, køkken og spisekøkken og stue. Desuden er repos skævt så det kan ses med det blotte øje. Der er revner i klinker i gangen både på kryds og på tværs. Der er revner i væggen i toilettet der støder op mod gangen".

10. 93340

Selskabet har tilbudt 25.000 kr. til fuld og endelig afgørelse.

Af rapport af 17/8 2018 fra lugtsaneringsfirma 2 fremgår det blandt andet, at "trappen til første sal har lakken taget skade og der er rust fra det høje syerindhold fra branden. Rusten skal fjernes og trappen skal lakeres igen. Det vil sige trappen skal afmonteres og sandblæses. Herefter skal den lakeres igen. Der skal regnes på om en ny koster det samme. (det ser ud til det er en standart trappe)".

Det fremgår blandt andet af rapport fra lugtsaneringsfirma 2 vedrørende lugtkontrol den 3/9 2018, at "der er på dagen ingen lugt af brand. Der er stadigvæk meget tydelig lugt fra de nye tæpper. De afgiver en kemisk lugt som kan overdøve lugten af brand. Det er derfor vigtigt at sagen kan tages op på ny hvis der kommer lugt af brand når kemien fra de nye tæpper er fordampet. Murstensbuen fra køkkenet til stuen afgiver meget lidt lugt men med to gange Stop-Grund vil det ikke lugte mere. Det anbefales der bruges 705 Forsegler fra ... Den er lidt bedre end andre gode Stop-Grunder. Trappen mangler at blive lakeret og der er stadigvæk rust på den. Skruer og møtrikker fremstår med tydelig korrosion".

Af mail fra selskabet til en ekstern håndværker fremgår det blandt andet, at "vil i udbedre bygningsdele efter udtagning af lugtprøver: Buen behandles med 2x forsegler (bilag vedhæftet) + slutmailng. Trappen afslibes for rust + lakering. Galsvær udbedres (3. steder) som er reparation – nyt glasvæt iskæres må stedet med slutbehandling. Nyt tilsætning ved terrassedøren der males på stedet".

Klageren ønsker sagen hurtigst muligt afgjort, så sagen kan indbringes for retten med anmodning om syn og skøn. Det er selskabets opfattelse, at sagen ikke har en sådan karakter, at det falder uden for nævnets kompetencer at behandle klagen.

Nævnet bemærker indledningsvis, at der ikke er grundlag for at afvise sagen med henvisning til nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3.

11. 93340

Trappen

Selskabets taksator har oplyst, at "trappen har været sodskadet = fælles besigtigelse, rapport fra [lugtsaneringsfirma] af 17/8 2018. Efterfølgende er trappen blevet afvasket og behandlet for sod af skadeservice – efterfølgende notat fra [lugtsaneringsfirma 2] (ikke dateret) 'lugtkontrol' – lagt ind på vores skade den 5/9-2018. Trappen blev godkendt mht. afrensning af sod af [lugtsaneringsfirma 2] (ingen krav til sandblæsning). Til udbedringen (malerarbejdet) medsendte [lugtsaneringsfirma 2] produktblade på grunder […] som skal bruges ved malerudbedringen. Maler har slebet stålvangen ned (rust etc.) Stålvangens overflade er efterfølgende blevet reetableret med oplyste forsegler og ny slutmaling. Ejer har efterfølgende klaget over små 'løber og striber'. Hermed er trappen udbedret som aftalt med [lugtsaneringsfirma 2]".

Selskabet har anført, at "den 5. september 2018 modtager vi kontrolrapporten, og vi skriver på den baggrund til de relevante håndværkere, hvad de bedes udføre på baggrund af kontrolrapporten". Af mailen fremgår det blandt andet, at "trappen afslibes for rust + lakering".

Selskabet har endvidere anført, at "klageren gør gældende at metallet er ru, når man rører ved det og ikke glat, som det angiveligt var før branden. Vi har som følge heraf tilbud klageren en kompensation på i alt 9.500 kr. hvilket vi mener et favorabelt tilbud, henset til at der alene er tale om et kosmetisk forhold. Til nævnets orientering skal det bemærkes, at det ikke er trappetrinene som man daglig er i berøring med der er blevet malet og opleves som ru, men alene trappe vangen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale kompensation til klageren ud over de 9.500 kr. som selskabet har tilbudt. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedring af skaderne på trappen har været utilstrækkelig, og at den ru maling samt skruer og møtrikker, der måtte fremstå med korrosion, efter nævnets opfattelse i det væsentlige er anse som kosmetiske forhold.

12. 93340

Sodlugt

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der fortsat er lugtgener i ejendommen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på rapport fra lugtsaneringsfirma 2 vedrørende lugtkontrol den 3/9 2018, at buen herefter blev behandlet med 2 gange Stop-Grund, og at trappen blev afslebet for rust.

Revnede fliser

Selskabets taksator har oplyst, at "i et forsøg på at få lukket sagen kom det på tale at skifte 4-5 klinker i entre (for at lukke sagen), men har ikke noget med skaden at gøre (gamle revner) og det samme gælder fliser i bad – har heller ikke noget med skaden at gøre". Selskabet har anført, at revnerne i klinkerne i entreen og i badeværelset er konstruktionsbetingede og har ikke noget at gøre med branden.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at revnerne i klinkerne i entreen og i badeværelset er en følge af branden eller den efterfølgende renovering. Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere selskabets afgørelse.

Repos

Selskabets taksator har oplyst, at "loftet i hele huset er hævet – det bærende bjælkelag er uberørt og uændret. Tidligere skævheder etc. er uændret mht. fald på gulvet / etagedækket. Ved trappeopgangen er åbningen ændret, for at få frihøjde på trappen. Gulvet / etagedækket havde før skaden et fald ud mod skunken / trappen. Ved reetableringen har man hævet etagedækket mere end den tidligere position (faldet er hermed blevet mindre). Hvis man hæver konstruktionen yderligere, vil man hæve de bærende bjælker / tagkonstruktionen, således at de ikke har vederlag på ydervæggen. Konklusionen (konstruktionen; min rettelse) er oprindelig som før skaden, dog således af tidligere fald ud mod skunk / ydervæg er mindre en tidligere".

Det er herefter selskabets opfattelse, at klageren er stillet som før skaden, hvorfor selskabet ikke kan hjælpe klageren yderligere i dette tilfælde.

13. 93340

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skævheden på repos er en følge af branden eller den efterfølgende renovering. På baggrund af det af selskabets taksator oplyste finder nævnet, at skævheden skyldes ejendommens oprindelige konstruktion.

Nævnet finder, at klageren i øvrigt ikke har bevist, at der foreligger dækningsberettigende skader ud over det af selskabet allerede anerkendte.

Nævnet kan på baggrund af ovenstående ikke kritisere, at selskabet har tilbudt klageren et samlet forligsmæssigt tilbud på 25.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand