

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. januar 2021 i sag nr. 93382:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 2012, og forsikringen trådte i kraft den 1/11 2014. Korrespondancen for nævnet gengives i uddrag i det følgende. I klageskema af 30/1 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Selskabet har anerkendt skaden som omfattet af forsikringen, men har via deres taksatorer ikke kunnet finde skadesårsagen. De har henvist mig til selv at finde skadesårsagen, inden de vil behandle sagen videre.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå, at selskabet fortsætter sagsbehandlingen med at finde skadesårsagen. Jeg kan jo ikke gøre for, at taksator ... ikke har kunnet at finde den. Jeg ved ikke, hvilke eksperter jeg skal henvende mig til for at få nogen til at finde skadesårsagen for mig. Når skaden er anerkendt, må det være selskabets forpligtelse at finde frem til skadesårsagen og en brugbar metode til udbedring. Det er usandsynligt, at skadesårsagen ikke kan findes. Hvorfor har man f.eks. ikke undersøgt, om fugten hidrører fra tagkonstruktionen?"

Garantifonden v/Topdanmark Administration har genbesigtiget og har i brev af 9/7 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Rids af sagsforløbet

Klageren har tegnet udvidet ejerskifteforsikring hos Gable Insurance AG v. Husejernes Forsikring. Forsikringen trådte i kraft den 1/11 2014.

Klageren har ved mail af 29/3 2016 fremsendt en skadeanmeldelse til Husejernes Forsikring om 'fugtindtrængen mellem kælder og stueetage'. Herefter følger sagsbehandlingen, hvorved Husejernes Forsikring forsøger at klarlægge årsagen til forholdet.

I november 2016 er årsagen fortsat ikke klarlagt. Klageren fremsender endnu en skadeanmeldelse om forholdet 'fugtindtrængning mellem kælder og stueetage' ved mail af 18/11 2016, hvori klageren har tilføjet at der nu trænger fugt ind i etagen ved trappeopgangen.

I forbindelse med Husejernes Forsikrings konkurs, og Garantifondens behandling af sagerne, fremsender Topdanmark Administration sagen til ekstern taksator.

...

Vi mener at ekstern taksator, på vegne af Garantifonden, har tilbudt dækning for udgiften til udbedring forholdene om 'fugtindtrængen ved soveværelse samt ved kældernedgang'

...

Det er vores opfattelse, at der i forsøg på at udbedre forholdene er foretaget en række tiltag, og at klageren ligeledes har modtaget erstatning for udgifterne til disse tiltag.

Om dette har klagerens advokat ved sin mail af 4/4 2019 til ekstern taksator fremlagt følgende:

'Det har fra starten af i dialogen med de taksatorer, der har besigtiget skaderne, været klart, at der har været en række mulige årsager til fugten, og at udbedringen derfor måtte bestå i, at disse blev forsøgt undersøgt/udbedret en efter en. Dette har der været en klar forståelse om. Min klient har oplyst mig, at følgende tiltag hidtil er blevet gjort:

1. Membranen på ydersiden af væggen tjekket flere gange, ingen synlige skader eller problemer med denne.
2. Loftet over fugtskaden i væggen, har været åbnet 2 gange ved at fjerne en stor firkant af gips. Der er ikke blevet fundet forhøjet fugt i etageadskillelsen ved de 2 forsøg.
3. Ekstra dræn er blevet etableret fra hjørnet og ud af bakken i 1.5 meters dybde.
4. Fokus på hjørnet hvor husmuren støder op mod beton støttevæggen. Hjørnet er blevet foret, så vand ikke kan løbe ind i hjørnet og måske trænge den vej ind.
5. 12 mursten fjernet rundt om hushjørnet. Etageadskillelsspappet var ikke oprindeligt ført rundt om hjørnet da fugt på indersiden af væggen forventedes at fordampe ud af udluftningsventilerne. Da murstenen blev fjernet, blev det konstateret, at isoleringen var våd et godt stykke op væggen. Etageadskillelsspap blev svejset på det oprindelige og ført næsten helt hen til havedøren på den forreste facade (50-60 cm).'

Efter klageren har indbragt klagen til Nævnet, har vores taksator besigtiget ejendommen, med henblik på at undersøge skadeårsagen og omfanget ...

Vores stillingtagen

Taksator har ved sin besigtigelse d. 7/6 2019 kunnet konstatere følgende:

...

Fugtindtrængning ved soveværelse samt ved kældernedgang (vægge i soveværelse / ydervæghjørne mod sydvest)

Hvad angår forholdet om fugtindtrængning ved soveværelset samt kældernedgangen, har vores taksator ved sin besigtigelse kunne konstatere, at ydervægge i underetagen er opfugtet.

Taksator har ligeledes kunne konstatere, at opfugtningen er størst ved loftet og aftagende nedad og ud til siderne.

Taksator har vurderet, at forholdet om fugtindtrængning stadig er aktuelt, og at forholdet kan udbedres ved, at udskifte murpappen i det omfang det er nødvendigt, og at det ligeledes må sikres, at pappen ligeledes er korrekt placeret i bagmuren. Der skal ligeledes affugtes og eksisterende malerbehandling skal fjernes. Efter affugtningen skal vægge reetableres.

Vi er blevet oplyst, at et murerfirma tidligere har forsøgt at udbedre murpappen ved soveværelset, men at arbejdet senere viste sig at være fejlbehæftet.

For at sikre at paparbejdet bliver korrekt udført denne gang, vil vi desuden tilbyde, at vi kan dække udgifterne til, at arbejdet kontrolleres af [ingeniørfirma] inden tillukning af murværket.

Vi skal i denne forbindelse oplyse, at klagerens rådgiver fra [ingeniørfirma] var enige i vores taksators konstatering om, at murpappen var årsagen til den indvendige opfugtning i det sydvestlige hjørne.

Vi vil herefter anmode klageren, om at fremsende tilbud på udbedring af forholdet om 'fugtindtrængning ved soveværelse samt ved kældernedgang' med den løsning som ovenfor anført.

Når vi har modtaget klagerens tilbud på udbedring af forholdet om 'Vægge i soveværelse / ydervægshjørne mod sydvest', vil vi fremsende en erstatningsopgørelse til klageren.

I øvrigt kan vi tilbyde klageren dækning for de rimelige og nødvendige udgifter til [ingeniørfirma] deltagelse ved besigtigelsen samt deres notat af 24/4 2019.2

Garantifonden v/Topdanmark Administration har i brev af 25/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Godkendt erstatning

Hvad angår murerens arbejde om reparation af murpap og lukning af hjørne, fremgår der af klagerens håndværkers mail af 11/9 2019, at murerens pris på arbejdet er 13.250 kr. inkl. moms.

Vi kan herefter, på vegne af Garantifonden, tilbyde at udbetale op til 13.250 kr. for arbejdet ved reparation af murpap samt lukning af hjørne, til klagerens NemKonto, mod fremvisning af en faktura for udført arbejde.

Klageren har ligeledes fremlagt en mail af 14/8 2019 fra hendes maler, om et tilbud på maling. Tilbuddet lyder på i alt 3.125 kr. inkl. moms og indeholder arbejderne ved maling af værelse efter fugtproblemer, spartling ved fugtområde – maling af loft og væg i hele værelse, samt afdækning af inventar og gulv. På vegne af Garantifonden, kan vi herefter tilbyde at udbetale op til 3.125 kr. inkl. moms til klagerens NemKonto, for udgiften til malerarbejde, mod fremvisning af en faktura for udført malerarbejde."

Klageren har i indlæg af 18/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har netop uploadet to opdaterede tilbud fra Skadesservice og en ny og mere kvalificeret maler.

Som jeg allerede har skrevet i en tidligere besked, er den indvendige fugtskade meget mere omfattende end tidligere. Det vil derfor tage længere tid og kræve en større indsats af Skadesservice at udtørre og skimmelsanerer muren. Se venligst det opdaterede tilbud fra Skadesservice.

Det har tidligere også vist sig, at de pågældende malere ikke har malet med rigtig diffusions-åben maling, selvom jeg har bedt om det og de efterfølgende også har påstået, at det er det de har gjort. Jeg har derfor få et nyt tilbud hjem, hvor det fremgår hvilken maling der vil blive brugt. For at den diffusions-åbne maling skal virke efter hensigten, er man nødt til at skrælle den gamle maling af. Det er derfor også en meget mere omfattende operation end tidligere malerarbejde. Se venligst det tilbuddet fra den nye maler.

Jeg håber, at disse regninger også vil blive imødekommet, med forventning om at dette virkelig bliver sidste gang skaden skal repareres."

Garantifonden v/Topdanmark Administration har i brev af 7/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Malerarbejde

...

Klageren har nu fremsendt tilbud på 18.000 kr. inkl. moms for afrensning af maling på vægge, reparation af afrensning samt ny maling af vægge og loft.

...

At klagerens maler har malet med en anden maling end aftalt, er ikke et forhold vi kan tilbyde at dække udgifterne til en ændring af. Det er klagerens håndværker der hæfter for en omgørelse af det arbejde der er blevet udført, såfremt håndværkeren ikke har udført arbejdet i overensstemmelse med den aftale klageren og håndværkeren har indgået.

Dette er således et forhold mellem klageren og hendes håndværker.

Vi kan herefter ikke imødekomme klagerens krav om dækning for udgifterne til maler på 18.000 kr.

Vi skal desuden bemærke, at vi ikke erstatter anvendelsen af en diffusionsåben malerbehandling, idet det er vores opfattelse, at der ikke var anvendt sådan en før skaden. Der er ligeledes ingen grund til at anvende en diffusionsåben malerbehandling, da udbedring af forholdet gerne skulle bevirke at ydervæggene fremadrettet forbliver tørre."

Til dette har klageren fremsendt indlæg af 1/5 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Det viser sig, som jeg har beskrevet i min tidligere besked, at der ikke er blevet malet med den korrekte og anbefalede maling. Dette kunne muligvis være blevet opfanget af forsikringsselskabet eller den erfarne taksator, ved at reflektere over prisen på malertilbuddet?! Jeg har handlet i god tro, når jeg har bedt om at få malet med diffusionsåben maling, og jeg er blevet forsikret om, at det også er det, der er blevet gjort. Jeg har ikke tidligere været bekendt med den rigtige pris for sådan et arbejde, og har derfor ikke kunne agere anderledes.

Dette problem er således først noget jeg er blevet gjort bekendt med, da skaden brød frem igen. Det er blevet anbefalet fra begyndelsen af diverse taksatorer og håndværkere at male med diffusions-åben maling, det stemmer derfor ikke overens med forsikringsselskabets nuværende udmelding, at det ikke skulle være nødvendigt eller en fordel. Vi er nu nået til maler nummer 3, og det er denne, der har gjort mig opmærksom på problemet, og også er fremkommet med en holdbar og rigtig løsning. Eftersom mange lag af ikke-diffusions-åben maling er blevet påført, giver det ikke mening at påføre diffusions-åben maling ovenpå, da det ikke vil virke efter hensigten. Malin-

gen er således nødt til at blive fjernet, for at den væsentligt dyrere, men korrekte maling kan blive påført.

Jeg håber usigeligt, at skaden virkelig er repareret denne gang. Men erfaringen har lært mig, at vi ikke kan være sikre. Påføring af diffusions-åben maling vil give væggen mulighed for at ånde og komme af med eventuel fugt, der stadig kan være tilstede i væggen. På den måde vil vi ikke stå med maling der bobler og krakelerer med det samme den mindste fugt er tilstede.

Jeg er fuldt bevist omkring den store udgift i forbindelse med malingen af værelset denne gang. Skaden i sig selv har dog vist sig at være en enorm udgift for forsikringsselskabet, især fordi den ikke er blevet undersøgt til bunds fra begyndelsen. Forsikringsselskabet har således indtil nu hele tiden forsøgt at holde omkostningerne nede ved kun at gøre en minimum indsats.

Vi er dog næsten ved vejs ende med en omsiggribende indsats hvor forsikringsselskabet er gået hele vejen, for at komme fugten til livs. Det vil være enormt frustrerende og ærgerligt, hvis vi ikke kan få det gjort ordentligt færdig denne gang."

Hertil har Garantifonden v/Topdanmark Administration i brev af 3/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det var således forkert udført murpap der var den medvirkende årsag til fugtindtrængningen. Vi har på baggrund af [ingeniørfirma] notat, bedt klageren om at indhente tilbud på udskiftning af murpap samt arbejde ved kuldebroen. På baggrund af de indhentede tilbud, har vi opgjort en erstatning som vi har tilbudt klageren. Vi har tilbudt klageren op til 3.125 kr. for malerarbejde. Erstatningen er beregnet på baggrund af et tilbud indhentet af klageren.

Det er taksators vurdering, at der oprindeligt er anvendt en plastvægmaling, som der almindeligvis anvendes i danske hjem.

Ved vores taksators seneste besigtigelse af ejendommen, blev der ikke anbefalet at anvende en særlig maling.

Taksator oplyser desuden, at diffusionsåbent malermateriale, i en relativ lang udstrækning, tillader at vanddamp i kælderydervæggen i underetagen kan passere. Frit vand kan ikke passere. Ophobet vand i ydervæggen vil hovedsagelig kræve passage som frit vand.

En plastfilm, som eksempelvis en husholdningsfilm, er diffusionstæt, men en plastvægmaling af samme tykkelse, er derimod diffusionsåben.

Vi har den 7. april 2020 tilbudt op til 15.125 kr. for udgifterne forbundet med affugtning i 4-6 uger og en skimmelsanering. Derudover har vi som ovenfor anført, tilbudt udgifterne forbundet med udbedring af forholdet.

Det er herefter vores overbevisning, at der efter udbedringen, affugtningen og skimmelfrensningen, fremadrettet vil være et helt normalt lavt fugtindhold i ydervæggen.

Vi kan oplyse, at affugtningsfirmaet normalt vil foretage en fugtmåling for at sikre det korrekte fugtindhold i væggen. Det er herefter vores vurdering, at indersiden af væggen kan males med plastvægmaling, også oven på en plastvægmaling. Ved fremtidig vedligeholdelse vil samme malmateriale være anvendeligt, uden at det er nødvendigt at skulle afrense tidligere malerbehandlinger.

Udbedringen af skaden kræver således ikke en særlig diffusionsåben maling, men kan sagtens gøres med helt almindelig plastvægmaling. Væggene skal blot kunne modstå vand udefra, således at der ikke kan ske vandindtrængning i væggen udefra.

Den indefra kommende fugt, skal kunne fjernes ved almindelig udluftning gennem vinduer og døre.

Såfremt det viser sig, at væggen fremadrettet bliver opfugtet til et ikke normalt niveau, er det vores vurdering, at udbedringen af ydervæggen ikke er udført korrekt.

Derudover bemærkes det, at klagerens oplysning om at hun tidligere, af både taksatorer og håndværkere, er blevet anbefalet at anvende en bestemt maling, strider imod klagerens nu indklagede forhold om, at der netop af hendes egen håndværker, skulle være malet med 'forkert' maling. Det er vores opfattelse, at håndværkeren ikke ville have anvendt en maling der gik imod håndværkerens egen anbefaling, medmindre det var klagerens eget ønske, at der blev malet med en bestemt maling, som således ikke fulgte håndværkerens anbefaling.

I det tilfælde hvor klageren har lavet en aftale med håndværkeren om at der skulle anvendes en bestemt maling, og at håndværkeren herefter alligevel har anvendt en anden maling end aftalt, er dette et forhold mellem klageren og hendes håndværker.

Vi gør igen opmærksom på, at vi ikke har rekvireret håndværkeren, men alene har opgjort en erstatning som vi herefter har tilbudt klageren."

Heroverfor har klageren i indlæg af 15/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Kommentar: Att. AFF,

Jeg er uenig med forsikringen i deres standpunkt omkring unødvendigheden af diffusions åben maling i dette tilfælde.

Det virker dog til, at det ikke nytter noget at diskutere det yderligere.

Til gengæld kan man i brevet fra TDK ... se, at de beskriver at den eksisterende maling skal fjernes, før der males på ny. Jeg har uploadet brevet til platformen igen som reference. Desuden har jeg bedt [maler 2] (maleren) udspecificerer sin faktura, så det fremgår hvilke udgifter der har været i forbindelse med hvilke arbejdsgange,"

Garantifonden v/Topdanmark Administration har herefter i brev af 1/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af ovenstående, har vi tilbudt klageren 3.125 kr., til udgiften for malerarbejdet. Det var således vores opfattelse, at klageren i sit oplæg til håndværkeren ligeledes havde bedt om en pris på arbejdet for afrensning af den eksisterende maling, idet klageren allerede inden tidspunktet for det indhentede tilbud, var oplyst om, hvilke arbejder vi kan tilbyde at erstatte udgiften til.

Vi var således af den opfattelse, at udgiften til afrensning var indeholdt i beløbet på 3.125 kr. inkl. Moms.

Vi skal for en god ordens skyld gøre det gældende, at udbedringen af skaden ikke kræver en særlig diffusionsåben maling, men at udbedringen sagtens kan gøres med en helt almindelig vægmaling. Væggene skal blot kunne modstå vand udefra, således at der ikke kan ske vandindtrængning i væggen udefra. Den indefra kommende fugt, skal kunne fjernes ved almindelig udluftning gennem vinduer og døre.

Vi har bedt vores taksator om at estimere udgifterne til en afrensning af eventuel eksisterende maling. Taksator har vurderet, at udgiften hertil maksimalt kan udgøre 2.000 kr. inkl. Moms idet der alene kan være tale om en malers arbejde i 1-4 timer.

Som en samlet afslutning på sagen, er vi herefter indstillet på at tilbyde klageren udgifterne forbundet med afrensning på 2.000 kr. udover vores tilbud på 3.125 kr. På vegne af Garantifonden kan vi således tilbyde i alt 5.125 kr. inkl. Moms forbundet med klagerens udgifter til malerarbejde. Klageren kan herefter anvende de 5.125 kr. som supplement til den malerbehandling klageren ønsker at få udført.

Idet vi har modtaget faktura for udført malerarbejde, vil vi allerede nu bede vores bogholderi om at overføre de 5.125 kr. inkl. Moms til klagerens NemKonto."

Klageren har i indlæg af 3/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil gerne bede AFF om at træffe afgørelse om betaling af malerarbejdet, eftersom vi og modparten ikke kan blive enige om dette.

Desuden sætter jeg spørgsmålstegn ved min tabte arbejdsfortjeneste gennem de sidste 5 år, hvor vi selv har skullet engagere håndværkere og styre udbedringsprocessen. Der er desværre blevet brugt rigtig mange timer på dette, som ikke er blevet krediteret nogen steder. Det har efterfølgende også været let for forsikringsselskabet at kritisere diverse håndværkere og det udførte arbejde"

Garantifonden v/Topdanmark Administration har i brev af 25/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Hertil skal vi oplyse, at den tidligere ejerskifteforsikring ikke dækker indirekte tab som bl.a. udgifter til tabt arbejdsfortjeneste.

Derudover skal vi gøre det gældende, at klageren er blevet kompenseret med erstatning for udgifterne til teknisk bistand, i forbindelse med undersøgelse af skadeårsagen, idet vi på vegne af Garantifonden, bl.a. har tilbudt dækning for udgifterne forbundet med [ingeniørfirma] og Murerfirmaet ... medvirken/deltagelse ved møder i sagen.

Selvom vi mener, at klageren som udgangspunkt ikke har været berettiget til dækning for advokatudgifter, idet klagerens advokats medvirken i sagen ikke har afstedkommet større erstatning end allerede tilbudt, inden klageren indbringer sagen for Nævnet, har vi, for at være imødekommende, alligevel valgt, at vi på vegne af Garantifonden, kan tilbyde udgifterne forbundet med kla-

gerens advokats medvirken i sagen. Vi bemærker hertil desuden, at vi allerede har overført klagerens udgifter til advokat til klagerens NemKonto.

Vi mener, at klageren ikke har dokumenteret, at klageren, udover ovenstående, har afholdt nødvendige merudgifter til udbedringsprocessen, og vi kan således ikke tilbyde yderligere i erstatning, udover hvad vi allerede har tilbudt klageren."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af taksatorrapport af 7/6 2019 fremgår det bl.a.:

"Murpappen er ukorrekt udført, idet reparationerne derved ikke er tætte, og pappen er hullet. Pappen må udskiftes i nødvendigt omfang, og det må sikres, at pappen også er placeret korrekt i bagmuren. Paparbejdet vurderes at være årsag til indvendig opfugtning i det sydvestlige hjørne, hvilket [ingeniørfirma] var enig i. Jeg foreslår, at sagen trækkes fra Ankenævnet, og at Administrationen anerkender udskiftning af pappen i hjørnet. Herudover skal de to vægge i underetagen affugtes – indledningsvis fjernes malebehandlingen. Efter endt affugtning reetableres væggene. Paparbejdet bør kontrolleres af [ingeniørfirma], inden tillukning af murværket."

Af mail af 14/8 2019 fra maler 1 til klageren fremgår det bl.a.:

"Hermed tilbud på maling af værelse, efter fugtproblem. Spartling ved fugt område – maling af loft og væg i hele værelse, afdækning af inventar og gulv. Pris: 2500 kr. + moms 3125,00 kr."

Af tilbud af 12/3 2020 fra maler 2 til klageren fremgår det bl.a.:

"Afdækning af gulve. Afrensning af maling på vægge. Plet spartling og reparation af efter afrensning. Maling af loft og vægge med diffusions åben maling (Dinova Euro smart) i farven Lys råhvid. (der er ikke inkluderet paneler og karm i prisen)

...

Subtotal :	14.400,00
25,00% moms :	3.600,00
Total DKK :	18.000,00"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækkes

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.
- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

3.2 Forsikringen dækker

...

- Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med Husejernes Forsikring.

...

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Der afskrives i erstatningsbeløbet som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der fremgår af 'Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele'."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 2012 i et plan med kælder, hvoraf en del af kælderen er lovligt boligareal. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2014, og den 29/3 2016 anmeldte hun fugtindtrængen mellem kælder og stueetage. Selskabet og senere Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har dækket forskellige udbedringstiltag. Der blev imidlertid ved med at trænge fugt ind i to vægge i soveværelset i underetagen, og den 31/10 2018 meddelte Garantifonden klageren, at der ikke var konstateret fejl ved det udbedrede, og at hun måtte påvise skadesårsagen.

Klageren har klaget til nævnet den 30/1 2019 med påstand om, at Garantifonden skal fortsætte skadesbehandlingen for at finde skadesårsagen. Garantifonden har herefter genbesigtiget den 7/6 2019 og har under sagens behandling ved nævnet dækket udskiftning af murpap, der var fejlagtig udført, udførelse af en kuldebrosafbrydelse og sokkelreparation, affugtning af to fugtskadede vægge i soveværelset og klagerens udgifter til ingeniør- og advokatbistand. Der er uenighed om klagerens krav for malerarbejde og for tabt arbejdsfortjeneste.

Ankenævnet for Forsikring

10.

93382

Malerarbejde

Garantifonden har givet dækningstilsagn på i alt 5.125 kr. inkl. moms for maling af soveværelset. Tilsagnet er givet på baggrund af et tilbud af 14/8 2019 indhentet af klageren på 3.125 kr. inkl. moms tillagt 2.000 kr. for fjernelse af malerbehandlingen på de to fugtskadede vægge.

Klageren har fremsendt et nyt tilbud af 12/3 2020 på maling af soveværelset på 18.000 kr. inkl. moms, som hun ønsker dækket i stedet.

Klageren har anført, at der ikke tidligere har været malet med diffusionsåben maling, som hun er blevet anbefalet, hvorfor det er nødvendigt at fjerne den eksisterende maling i soveværelset for derefter at male loft og vægge med diffusionsåben maling.

Garantifonden har anført, at udbedringen af skaden ikke kræver en særlig diffusionsåben maling, men at udbedringen sagtens kan gøres med en helt almindelig vægmaling. Væggene skal blot kunne modstå vand udefra, således at der ikke kan ske vandindtrængning i væggen udefra, og den indefra kommende fugt skal kunne fjernes ved almindelig udluftning gennem vinduer og døre. Garantifonden har videre anført, at taksatoren ved besigtigelsen den 7/6 2019 ikke har anbefalet at anvende en særlig maling, og at klageren selv har valgt håndværkere, hvorfor en tidligere malers anvendelse af en anden malingsstype end ønsket af klageren er et anliggende mellem hende og maleren.

Af taksatorrapport af 7/6 2019 fremgår det blandt andet, at "de to vægge i underetagen [skal] affugtes – indledningsvis fjernes malebehandlingen. Efter endt affugtning reetableres væggene".

Af tilbuddet på malerarbejde af 14/8 2019 fremgår det, at arbejdet omfatter "Spartling ved fugt område – maling af loft og væg i hele værelse, afdækning af inventar og gulv. Pris: 2500 kr. + moms 3125,00 kr."

Af tilbuddet på malerarbejde af 12/3 2020 fremgår det, at arbejdet omfatter "Afdækning af gulve. Afrensning af maling på vægge. Plet spartling og reparation af efter afrensning. Maling af loft og vægge med diffusions åben maling ... Total DKK [inkl. moms] 18.000,00".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den anvendte plastmaling på væggene i soveværelset udgør skade eller giver nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at fugt i væggene skyldes fejl ved udførelsen af ydervæggene ved hjørnet ved soveværelset, og at dette forhold udbedres. Nævnet har videre lagt vægt på, at huset er opført i 2012 og fugtsikret med en membran. Nævnet har også lagt vægt på det oplyste om, at væggene i soveværelset er malet med en plastikmaling, som almindeligvis anvendes.

Nævnet kan derfor ikke kritisere Garantifondens erstatningsopgørelse for malerarbejde, som består i afrensning af de to fugtskadede vægge, spartling efter affugtning og maling af loft og væggene i hele soveværelset, og nævnet finder, at klagerens ønske om afrensning og maling af væggene i soveværelset med diffusionsåben maling vil medføre en forbedring, der ikke er dækning for på ejerskifteforsikringen.

Tabt arbejdsfortjeneste

Klageren har rejst spørgsmålet om tabt arbejdsfortjeneste gennem de sidste fem år, da hun har skullet bruge mange timer på at engagere håndværkere og styre udbedringsprocessen.

Garantifonden har afvist at dække med henvisning til, at ejerskifteforsikringen ikke dækker indirekte tab som blandt andet tabt arbejdsfortjeneste. Garantifonden har endvidere anført, at Fonden har dækket klagerens udgifter til sagkyndig bistand og advokat, og at klageren ikke har dokumenteret at have afholdt andre nødvendige merudgifter.

Ankenævnet for Forsikring

12.

93382

Ejerskifteforsikringen yder ikke dækning for tabt arbejdsfortjeneste, og nævnet kan ikke pålægge Garantifonden at yde klageren erstatning for dette krav.

Nævnet bemærker, at klageren må forvente at skulle anvende tid på at engagere håndværkere og styre udbedringsprocessen i forbindelse med en dækket forsikringsskade.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark Forsikring A/S, der varetager skadebehandlingen på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet Garantifonden for skadesforsikringsselskaber i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Svend Bjerg Hansen