Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. december 2019 blev i sag nr. 93507:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

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 ejerskifteforsikring. Klageren har den 5/3 2019 indgivet to klager i henholdsvis sag 93507 vedrørende VVS-installationer og i sag 93508 vedrørende en garage. Klagerne behandles samlet under nærværende sag.

1. VVS-installationer

I klagen af 5/3 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Hermed klages over afgørelse af 08-01-2019 fra Topdanmark, jf. bilag 1, side 1, vedr. afvisning af erstatning for udbedring af VVS-skader på [forsikringsstedet].
>
> Der er til dags dato ikke ydet nogen erstatning overhovedet, jf. bilag 2, side 2. Sagen er bevidst blevet trukket i langdrag, og Topdanmark har ikke været villig til at anerkende, at der er dækningsberettigede skader på bygningen og ulovligt VVS, jf. bilag 3, skadebrev af 15-02-2016. Nuværende skader markeret med stjerne, jf. bilag 3, side 2, blev anmeldt til Husejernes Forsikring den 12-02-2016. Punkterne AD 2-3 og AD 4 på side 3, punkterne AD 7, AD 8 og AD 9 på side 4 og AD 13 på side 5 vedrører alle skader på samme anlæg opstået på samme tidspunkt og med samme årsag, nemlig sjusk ved etableringen af anlægget. Både fjernvarmerør og forbrugsvandsrør samt unit, der binder disse ting sammen, er udskiftet på samme tidspunkt. Gennem hele sagen har jeg påpeget, at der er tale om samme skade og altså kun én selvrisiko på 5.000 kr., jf. brev fra Topdanmark bilag 2, side 2.
>
> Se desuden bilag 4, mailkorrespondance af 20.07.16.

Skaderne er dækket under forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 om lovliggørelse af VVS-installationer, jf. bilag 9.

AD 6: Tæret faldstamme i baderum
Faldstammen viste sig at være så utæt, at det har været nødvendigt at ophænge en plastbeholder, som opsamler dryp fra stammen samt at forsøge at tætne faldstammen med tape for at undgå gasudslip fra kloak. Der er kommet skader på toilettet under faldstammen, og skaden er anerkendt, jf. bilag 5, men fejlbehandlet, da den er henhørende under punk 3.1 om fysiske forhold påberåbt i bilag 9, side 1, vedr. bygninger som giver nærliggende fare for skader på bygning eller bygningsdele.

Efterspil: Da der desværre var en del skader på huset ved overtagelsen, blandt andet manglende isolering på tagkonstruktionen, valgte vi at prioritere tagskaden, da huset ikke var brugbart, før den skade var udbedret. Inden vi kunne gå videre med VVS-sagerne, bad Husejernes Forsikring om tid til at stille krav over for [bygningssagkyndig], som havde udfærdiget huseftersynsrapporten, jf. bilag 8, hvor ingen af de anmeldte skader var anført, og der var utrolig lang responstid på alle henvendelser.

Jeg har hele tiden anført, at VVS-skaderne skal behandles som én samlet skade og ikke må opdeles på lige fod med el-skader.

Krav
Mit oprindelige krav fastholdes. Skader og følgeskader på bygningen jf. forsikringsbetingelserne, dækkes i henhold til den udvidede ejerskifteforsikring tegnet den 01-11-2015 … jf. bilag 6 og jf. forsikringsbetingelserne punkt 3 (se evt. bilag 9) om dækningsberettigede skader på varme- og vandanlægget, som er relativt nyt ifølge ejendomsskema … vedlagt som bilag 7. Som det fremgår af bilag 7, er anlægget opført i 2010. Der er ikke afskrivning på rørbøsninger eller følgeskader, herunder skader på badeværelsesgulv, vægge, afløb, mm.

Erstatningskrav
Udbedring af de ulovlige forhold, jf. bilag 3, side 3 punkt AD 2-3 og AD 4, side 4 AD 7, AD 8 og AD 9 og side 5 AD 13, som alle er skader på samme anlæg opstået på samme tidspunkt og af samme årsag, nemlig sjusk ved etableringen af anlægget. Både fjernvarmerør og forbrugsvandsrør er tilkoblet samme unit, der forbinder disse ting.

Da der er tale om samme skade, udløses én selvrisiko på 5.000 kr. Disse skader skal udbedres og lovliggøres, også følgeskaden, som er skimmelsvamp under badekarret, der skal afmonteres for at undersøge omfanget.

Hvad værre er, er AD 4: utætte rørbøsninger i gulvet. For at kravene i SBi, jf. bilag 10, overholdes, skal der ved udskiftning af rørbøsningerne i gulvet etableres vådrumsmembran. Det samme gælder ved badekarret.

Ved udskiftningen skal kravene iht. SBI små vådrum honoreres, da rummet er 3 m2. Det betyder, at der skal etableres vådrumsmembran i hele rummet, altså skal hele badeværelset renoveres med nyt gulvafløb og tilslutning til dette. Kravets størrelse er ikke opgjort, da det ikke er muligt at få et tilbud på det samlede arbejde, før skadens omfang er anerkendt.

Det anføres, at der ikke bør være nogen selvrisiko. [Garantifondens taksator] har allerede tilkendegivet, at det kan være en mulighed. Tilsagnet, der er givet mundtligt, anses for værende bindene, omend taksatorens hukommelse sidenhen har vist sig værende svigtende. Hele forløbet har været urimeligt, bl.a. fordi der uretmæssigt er blevet forsøgt at opdele skaderne samt gjort forsøg på at få os til at opgive sagen ved også at være meget langmodig med at svare på henvendelser i strid med taksatorvejledningen, jf. bilag 11, punkt 74. Hele forløbet har været helt urimeligt tidskrævende.

Der bør også lægges vægt på, at vi ikke har kunnet benytte badet, da der er nærliggende risiko for nedsivning af vand ved de utætte rørgennemføringer til kælderetagen samt til hulrummet under badekarret, som vil medføre yderligere udvikling af skimmelsvamp, som allerede findes. Denne ulempe kræves der kompensation for.

Det bemærkes afslutningsvis, at grunden til, at skaderne i sin tid blev opstillet punktvis, var for at skabe overblik over, hvor skaderne var placeret i bygningen. Vi er af den klare overbevisning, at skaderne ikke på noget tidspunkt er blevet færdigbehandlet, men at der har været tale om en langtrukken sagsbehandling med forhandlinger om skadesomfang og årsagssammenhæng."

Topdanmark Administration har i brev af 1/4 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 (under konkurs). Forsikringen trådte i kraft den 15/11 2015. Klagerens ejendom er opført i år 1961.

Det fremgår af Husejernes Forsikrings skadebrev af 15/2 2016, at klageren i november 2015 har anmeldt i alt 13 forhold om vvs-installationer til sin ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikring. Husejernes Forsikrings taksator har besigtiget forholdene den 19/11 2015.

Husejernes Forsikring har i deres skadebrev af 15/2 2016 meddelt klageren, at forholdene ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Klageren fremsender ved mail af 18/2 2016 et brev til Husejernes Forsikring hvori han bl.a. anfører at
'Altså vil vi bede jer om at hjælpe med at gennemgå skaderne igen med afsæt i de anførte bemærkninger og den udvidede dækning.

Skader med bemærkninger:
AD. 1-5-9-10 afstået som bagatel'

Ved Husejernes Forsikrings mail af 10/3 2016 fremsendt til klageren, har Husejernes Forsikring bl.a. meddelt at afgørelsen om forhold 2, 3, 4, 7, 8 og 13 fastholdes. I samme mail bliver klageren bedt om at indhente tilbud for udbedring af forhold 6, og bedt om fremsendelse af yderligere oplysninger for forhold 12.

Klageren fremsender herefter tilbud til Husejernes Forsikring.

Herefter fremsender Husejernes Forsikring mail af 6/7 2016 til klageren, hvori der bl.a. er meddelt:
'Følgende er vendt med taksator ud fra tilbuddet:

Udskiftning af 75 mm tæret vandlås fra under loft i kælder og hent il 110 mm gren: pris 7250 kr. ex. Moms:
Er i skadebrevet noteret i AD 6 som ikke dækningsberettiget grundet almindelig slid og ælde.

Udbankning af tilmuring forand badekar og montering af 2 stk. manglende vådrums kafa bøsninger igennem badekar: 3850 kr. ex. Moms
Nedtagning af håndvask og opbankning rundt om for store gamle bøsninger og montering af korrekte vådrums bøsninger, samt genmontering af håndvask. 4200 kr. ex. Moms
Er i skadebrevet noteret i AD 4, som dækningsberettiget og som udløser 1 selvrisiko.

Erstatningsbeløb til udbetaling fratrukket selvrisiko: 5.062,50 kr. inkl. moms

Aftapning af ctv vand og udskiftning af for støre bøsninger til korrekte vådrums bøsninger i bad. 5650 kr. ex. Moms.
Taksator oplyser dette ikke er besigtiget og derfor kan der ikke tages stilling til prisen og dækningsberettigelsen. Der er endvidere heller ikke modtaget en anmeldelse på dette forhold.

Montering af 4 stk. bøsninger ved radiatore i stue og værelse. 3375 kr. ex moms.
Er i skadebrevet noteret under AD 2-3, og er vurderet til at være under bagatelgrænse på 5.000 kr. Dette bekræftes af prisen.

Udskiftning af diverse pakninger og kontrol af Temix fjv unit: 1800 kr. ex. Moms
Er i skadebrevet noteret under AD 7, og er vurderet til at være under bagatelgrænse på 5.000 kr. Dette bekræftes af prisen.

Afskæring af rør og opboring af væg gennemførsler 9 steder i kælder samt montering af Trol bøsninger og samling af eksisterende rør, samt påfyldning af vand på ctv anlæg og udluftning. 10325 kr. ex moms.
Er i skadebrevet noteret under AD 13.

Erstatningsbeløb til udbetaling fratrukket selvrisiko: 7906,25 kr. inkl. Moms.*'*

Ved mail af 31/8 2016 har klageren fremsendt en klage over forhold 2, 3, 4, 6, 7 og 13 til Husejernes Forsikring og meddeler bl.a.:
'Tak for dit svar, desværre forholder I jeg ikke til mine indsigelser som I modtog for over en måned siden.
Derfor vil jeg bede dig om at nærlæse det indsatte afsnit herunder og vende tilbage inden 8 dage.
Ønsker du ikke at besvare mine indsigelser, bedes du oplyse hvilke klagemuligheder i har internt og så vil jeg bede forsikringsankeklagenævnet om at behandle sagen.'

Husejernes Forsikring meddeler herefter klageren ved mail af 21/9 2016 bl.a.:
'Jeg har bedt taksator om at kontakte dig for ny besigtigelse, så vi kan få afsluttet dette.'

Efter besigtigelsen vender Husejernes Forsikring tilbage til klageren ved mail af 29/9 2016, og meddeler følgende til klageren:
'[Taksator] har været ude hos dig.
Efter jeg har snakket med ham, vil vi pr kulance dække AD 6 med en pris på 7.250 kr. ex moms (9.062,50 kr. inkl. moms). Grundet alder på installationen (55 år), afskrives erstatningen jf. betingelserne punkt 5, 2. afsnit tabel D, til 48 %.

Udbedringspris:	*9.062,50 kr.*
Afskrivning 52 %:	*-4.712,50 kr.*
Selvrisiko:	*-5.000 kr.*

Da restbeløbet heraf er negativt vil der ikke være udbetaling af erstatning.
De øvrige punkter fastholdes i deres ordlyd.'

Ved mail af 4/10 2016 fremsender klageren en mail til Husejernes Forsikring, hvori han anmoder om oplysningerne på klagemulighederne. Hertil har Husejernes Forsikring ved mail af 5/10 2016 fremsendt et link til klageren med klagemuligheder.

Klageren fremsender yderligere en klage til Husejernes Forsikring ved mail af 6/10 2016. Denne mail ses ikke besvaret af Husejernes Forsikring.

Klagen til Ankenævnet ses modtaget den 5/3 2019.

Vores stillingtagen
Klageren kræver dækning for tidligere forhold om VVS-installationer behandlet og delvist afvist af Husejernes Forsikring.

Afgørende for, om en sag kan behandles af Garantifonden er om de særlige frister der følger af ændringsloven § 6 a, stk. 2 er overholdt.

Vi vil nedenfor komme med vores stillingtagen til de forhold klageren henviser til i sit brev af 5/3 2019 til Nævnet.

Forhold 2, 3, 7 og 8
Vi mener at forhold 2, 3, 7 og 8 er behandlet og afvist af Husejernes Forsikring. Garantifonden kan således ikke være behjælpelig med en behandling af sagen for så vidt angår disse forhold.

I vores afgørelse har vi lagt vægt på, at Husejernes Forsikring i deres skadebrev af 15/2 2016, efter taksators besigtigelse, har behandlet og afvist forholdene og senere ved mail af 10/3, 12/8 samt 29/9 2016 har fastholdt deres afvisning.

Vi lægger desuden til grund, at klageren ved sin mail af 18/2 2016 første gang anmoder Husejernes Forsikring om en revurdering af sagen, og at Husejernes Forsikring ved deres mail af 10/3 2016 fastholder deres afgørelse af forhold 2, 3, 7 og 8.

Vi skal desuden bemærke, at klageren ved mail af 31/8 2016 bl.a. har anført, at:
'Ønsker du ikke at besvare mine indsigelser, bedes du oplyse hvilke klagemuligheder i har internt og så vil jeg bede forsikringsankeklagenævnet om at behandle sagen.'

Efter endnu en besigtigelse af forholdene fremsender Husejernes Forsikring 29/9 2016 en mail til klageren hvori de bl.a. har anført:
'De øvrige punkter fastholdes i deres ordlyd.'

Vi mener herefter at klageren skulle have indklaget sagen for Ankenævnet inden den 19/11 2016. Det fremgår af klageskemaet, at klagen er modtaget den 5/3 2019.

Vi henviser til lignende sager i Ankenævnet, herunder bl.a. 90324, hvori det bl.a. fremgår at fristerne skal regnes fra tidspunktet for selskabets besvarelse af klagen. Allerede fordi Husejernes Forsikring fastholder deres afvisning den 10/3, 12/8 samt 29/9 2016, mener vi, at klageren ikke kan få genbehandlet forholdene ved Garantifonden.

Det er desuden vores opfattelse, at Husejernes Forsikring ikke har haft intentioner om at ændre deres afgørelse i sagen efter fremsendelse af deres mail af 10/3 2016, idet Husejernes Forsikring på intet tidspunkt positivt har meddelt klageren at ville revurdere afgørelsen i sagen. Til støtte herfor, har vi bl.a. lagt vægt på, at Husejernes Forsikring ikke positivt har reageret på klagerens opfordringer om at ville gå til Ankenævnet, men tværtimod henviser klageren til at klage ved Ankenævnet.

<u>Forhold 4 og 13</u>
Hvad angår forhold 4 og 13, mener vi, at Garantifonden ikke kan tilbyde klageren erstatning ud over, hvad Husejernes Forsikring ved deres mail af 6/7 2016 har tilbudt klageren ved mail af 29/9 2016.

I vores afgørelse har vi lagt vægt på, at Husejerens Forsikring i første omgang ved deres skadebrev af 15/2 2016 samt mail af 10/3 2016 har afvist dækning af forholdet. Senere indsender klageren et tilbud til Husejernes Forsikring. Husejernes Forsikring beregner erstatning på baggrund af klagerens tilbud, og tilbyder klageren 5.062,50 kr. inkl. Moms for forhold 4, samt 7.906,25 kr. inkl. Moms for forhold 13, begge beløb er efter fratrukket selvrisiko på 5.000 kr.

Vi mener desuden at allerede fordi Husejernes Forsikring ved deres mail af 29/9 2016 fastholder deres afgørelse, skulle klageren have indklaget sagen om forhold 4 og 13 for Ankenævnet inden den 19/11 2016.

Vi kan ligeledes henvise til lignende sager i Ankenævnet herunder bl.a. 91241, hvor Nævnet har bestemt, at allerede fordi klageren ikke har indklaget Husejernes Forsikrings afgørelse om erstatningens størrelse, inden for de af lovgiver fastsatte frister, kan Garantifonden ikke pålægges at tilbyder udover hvad Husejernes Forsikring har tilbudt klageren.

Om selvrisiko kan vi oplyse, at det af lov om Garantifonden bl.a. fremgår, at der gælder en selvrisiko på 20.000 kr. for så vidt angår den første dækningsberettiget skade behandlet i Fonden. Af nævnets bestemmelse i sagen 90835 er de 20.000 kr. gældende for så vidt angår det krav klageren tidsmæssigt har anmeldt først.

Vi mener herefter, at der skal fratrækkes en selvrisiko på 20.000 kr. for forhold 4 om bøsninger ved badeværelse og under håndvask.

Vi mener herefter, at klageren i alt skal have udbetalt 7.906,25 kr. inkl. Moms for udbedring af forhold 13 om rørgennemføring.

Erstatningen kan komme til udbetaling når klageren har fremlagt faktura for udført arbejde. Erstatning udbetales til klagerens NemKonto.

Forhold 9

Klageren har i sit brev til nævnet anført, at han desuden kræver dækning for udbedring af forhold 9. Forholdet ses behandlet og afvist af Husejernes Forsikring. Det fremgår ligeledes af klagerens brev af 18/2 2016 til Husejernes Forsikring, at klageren om forhold 9 bl.a. har anført:
*'**Skader med bemærkninger:***
AD. 1-5-9-10 afstået som bagatel'

Det står os uklart hvad klageren har ment med ovenstående, dog fremgår det af sagen, at Husejernes Forsikring ikke har behandlet forhold 9 yderligere. Forhold 9 forbliver herefter afvist ved Husejernes Forsikrings skadebrev af 15/2 2016. Hertil kan vi desuden bemærke at det fremgår af sagen, at klageren ikke har klaget over afgørelsen om forhold 9 til Husejernes Forsikring. Vi mener her efter at sagen ikke kan behandles af Garantifonden idet klageren ikke har klaget inden for de af lovgiver, fastsatte frister.

Vi henviser desuden til lignende sager i Ankenævnet herunder bl.a. sag 90205, hvori Nævnet har udtalt, at allerede fordi en klage til selskabet har stået ubesvaret hen i mere end 6 måneder, må klagen anses som værende en klage der er afvist af selskabet.

Vi mener herefter, at Garantifonden ikke kan behandle sagen om forhold 9 yderligere.

Vi kan på baggrund af ovenstående ikke imødekomme klagerens krav om at tilbyde dækning for udgiften til udbedring af forholdene om VVS-installationerne, for så vidt angår forhold 2, 3, 7, 8 og 9.

Vi skal i øvrigt for god ordens skyld bemærke, at sagen ikke er realitetsbehandlet, og skulle nævnet mod forventning, anse forholdene for rettidigt anmeldt, beder vi om lejlighed til at behandle sagen på ny."

Klageren har i brev af 10/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Min holdning er uændret: Alle skader, som er anmeldt, er anmeldt korrekt og er ikke forældede, hvilket Topdanmark anerkender i sin skrivelse af 8. januar 2019, bilag 1, hvori der henvises til, at sagen er endelig afvist, og at den derfor kan føres i Ankenævnet for Forsikring.

I skrivelsen henvises til, at der mangler priser på tilbud for udbedring af skader. Dette er ikke korrekt, da der er indhentet priser af flere omgange. Sagen er dog blevet trukket i langdrag i en sådan grad, at jeg har mistet overblikket over de hundredvis af bilag, så det konkrete bilag kan jeg ikke pege på, hvilket heller ikke er relevant, da alle de afgivne tilbud er for gamle, og jeg kan ikke få nye uden betaling.

Altså fastholdes det, at det primært skal opklares, hvilke skader som er dækket, og så må der sidenhen igen indhentes tilbud på udbedring. Det foreslås, at de skader, der er dækket, bliver be-

handlet af en byggeteknisk, rådgivende virksomhed, som står for opklaring af omfanget, udbedringsmetoder samt indhentning af tilbud og tilsyn med byggefasen. Omkostningerne dækkes under punktet 'forøget byggeomkostninger'."

Topdanmark Administration har i brev af 3/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I den mail af 8/1 2019, som klageren henviser til fra Topdanmark Administration, fremgår det bl.a.:
'Du mener, at du er berettiget til yderligere dækning end det, vores taksator allerede har meddelt. Se bl.a. tidligere taksatorrapporter af 11/6 og 22/6 2018.

Hertil kan vi oplyse, at der gælder en række betingelser og frister der skal være opfyldt og overholdt for at opnå dækning i Garantifonden.

Spørgsmålet er, om betingelserne og fristerne er opfyldt og overholdt, for så vidt angår det, du kræver dækning for ved dine bygninger.

Vi mener, at betingelserne og fristerne ikke er overholdt og opfyldt. Se vores forrige mails. Vi afviser herefter yderligere dækning i Garantifonden.'

Vi kan hertil oplyse, at netop de to taksatorrapporter af henholdsvis 11/6 samt 22/6 2018, som Topdanmark Administration henviser til i deres mail, omhandler forholdet om sætninger ved garagen, som bliver behandlet under sagen 93508.

Det har således intet at gøre med sagen om VVS-installationerne.

Det er herefter vores opfattelse, at sagen om VVS-installationer ikke bliver genoptaget ved mail af 8/1 2019, at Topdanmark Administration ikke opfordrer klageren til at indklage Husejernes Forsikrings afgørelse, men at Topdanmark Administration tværtimod informerer klageren om, at han tidligere skulle have indklaget Husejernes Forsikrings afgørelse indenfor de, af lovgiver fastsatte frister.

Vi mener herefter, at vi fortsat ikke kan imødekomme klagerens krav om at tilbyde dækning for udgiften til udbedring af forholdene om VVS-installationerne, for så vidt angår forhold 2, 3, 7, 8 og 9. Hvad angår forhold 4 og 13 kan vi ikke tilbyde yderligere i erstatning udover hvad Husejernes Forsikring ved deres mails af 6/7 samt 29/9 2016 har tilbudt."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af skadebrev af 15/2 2016 fra Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS til klageren fremgår bl.a.:

"Du har anmeldt følgende forhold på din ejerskifteforsikring:
1. Udendørs hane drypper
2. Værelse Øst – Radiatorbøsninger Frem og returløb
3. Værelse Vest – Radiatorbøsninger Frem og returløb

4. Bad – rørbøsning ved blandingsbatteri over kar samt under håndvask
5. Bad – Toilet løber
6. Tæret faldstamme i kælder
7. Kælder Bryggers – Fjernvarme utæt mange steder
8. Bryggers – Manglende jord til pumpe samt (8B) tilslutningsledning til pumpe
9. Bryggers – Forbindelse til udendørshane
10. Bryggers – Udluftningskanal mangler
11. Rist i gårdbrønd
12. Terrasse – belægning under dræn
13. Rørgennemføringer i væg i kælder"

2. Garage

I klagen af 5/3 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Hermed klages over afgørelse af 08-01-2019 fra Topdanmark, jf. bilag 1, side 1, vedr. afvisning af erstatning for udbedring af sætningsskader på bygning B2, jf. BBR-registeret, bilag 10, på [forsikringsstedet].

Der er til dags dato ikke ydet nogen erstatning overhovedet. Sagen er blevet trukket i langdrag, og Topdanmark har ikke været villig til at erkende, at der er dækningsberettigede skader på bygningen som følge af manglende sokkel. Ej heller er der erkendt behov for yderligere undersøgelser, selvom skaden har udviklet sig, siden den blev anmeldt til Husejernes Forsikring, jf. bilag 2, skaderapport af 04.12.2015, side 2.

Oprindeligt opdagede jeg først skaden på sydmuren. Skaden på vestvæggen blev opdaget senere, da der var en del effekter fra tidligere ejer, som skjulte skaden indefra. Derfor blev der lavet to geotekniske rapporter, jf. bilag 3 og 4.

I bilag 5, afsnit 1 erkendes det, at det fremgår af rapporten, at *'der er risiko for fortsatte sætningsskader på gravning nummer 2. Dette betyder, at der skal efterfunderes'*.

Omfanget kendes ikke endnu. Når omfanget er klarlagt, kan jeg indhente pris på efterfunderingen.

I bilag 4, punkt 2 fremgår det, at der mangler 45 cm sokkel ved udgravning 1, og *hvis der er udvikling i skaden*, må der efterfunderes. Der er udvikling i skaden.

Ved udgravning 2 er der mangel på 25 cm sokkel. Der forventes udvikling i skaden, og der skal efterfunderes.

Der skal ligeledes laves yderligere undersøgelse for at fastslå forholdet.

Efterspil: Da der desværre var en del skader på huset, blandt andet på tagkonstruktionen og manglende isolering, valgte vi at prioritere tagskaden, da huset ikke var brugbart, før den skade var udbedret. Inden vi kunne gå videre med sagerne, bad Husejernes Forsikring om tid til at stille krav over for [bygningssagkyndig], som udfærdigede huseftersynet, da ingen af de anmeldte skader var anført i rapporten, og der var utrolig lang responstid på alle henvendelser, jf. bilag 6.

10. 93507

Der kom et tilbud på reparation af den sydlige mur, jf. bilag 7. Husejernes Forsikring gik konkurs, tilbuddet blev affærdiget som utilstrækkeligt, og vi fik lavet kontroltilbud, jf. bilag 8 og bilag 9. Omkostningerne hertil blev krævet refunderet uden respons: 1.250 kr., jf. bilag 9, side 2.

Krav
Mit oprindelige krav fastholdes: Skader og følgeskader på bygning B2 skal dækkes, jf. forsikringsbetingelserne i ejerskifteforsikringen tegnet den 01-11-2015 … jf. bilag 12.

Primært krav
Skaderne på bygning 2, jf. bilag 10, samt jf. anmeldelserne og geotekniske rapporter 1 og 2, jf. bilag 3 og 4, skal klarlægges i omfang samt ingeniørberegnes således, at der ikke kommer yderligere skader på bygningerne, når udbedringen er sket.

Sekundært krav
Tilbud fra [håndværker] skal anerkendes og iværksættes, når der er kommet et opdateret tilbud med alle omkostninger. Skaden er oprindeligt opstået på grund af manglende sokkel og fundering, jf. forsikringspunkt 3.1 i bilag 11 samt punkt 3.3. Forøget byggeomkostninger til flytning af grej, retablering af hylder skabe mm. kræves også dækket, ligesom udgiften til tilbud fra firmaet Uretek på 1.250 kr. refunderes, jf. bilag 9, side 2.

I ejerskifteforsikringens police bilag 11, side 10 om gulvkonstruktion er sokkel ikke nævnt, altså er der ingen afskrivning. Resten af skaderne er følgeskader og har altså heller ingen afskrivning.

Det anføres, at der ikke bør være nogen selvrisiko, da forløbet har været urimeligt langt og særdeles tidskrævende på grund af de mange møder, skrivelser og gentagende krav om tømning af garagen for effekter, et punkt som [Garantifondens taksator] allerede har tilkendegivet som værende en mulighed, ligesom han har erkendt, at punktvis understøbning ikke kunne anvendes som reparationsmetode. Tilsagnet, der er givet mundtligt, anses for værende bindende, omend taksatorens hukommelse sidenhen har vist sig at være svigtende.

Det bemærkes afslutningsvis, at grunden til, at skaderne i sin tid blev opstillet punktvis, var for at skabe overblik over, hvor skaderne var placeret i bygningen. Vi er af den klare overbevisning, at skaderne ikke på noget tidspunkt er blevet færdigbehandlet, men der har været tale om en langtrukken sagsbehandling med forhandlinger om skadesomfanget og årsagssammenhæng.

Vedhæftet er bilag 1-12.

Det bemærkes, at ikke al korrespondancen er vedhæftet. Dertil er det for omfangsrigt, men det kan selvfølgelig eftersendes, hvis det ønskes."

Topdanmark Administration har den 29/3 2019 blandt andet bedt klageren om at indsende den korrespondance, som han måtte have haft med Husejernes Forsikrings taksator efter den 21/7

2016. Ved en fejl blev selskabets forespørgsel først fremsendt til klageren den 8/7 2019. Klageren har i indlæg af 12/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi undrer os over behovet for yderligere oplysninger til at behandle sagen, sagen er jo afvist.
> Bilag 4 indeholder geoteknisk rapport, som er kædet sammen med bilag 5, og som tidligere anført, har vi miste overblikket over den store mængde mails, men vi har fulgt vejledningen fra Ankenævnet og indsendt de bilag som kunne findes, og alene dem der opfattes som relevante.
> Topdanmarks taksator … anførte ved besigtigelse af vores ejendom, at man ikke havde fået overdraget bilag overhovedet, og foreslog derfor, at kravet skulle opgives.
> Besynderligt nok dukkede en større mængde bilag dog på, da Topdanmark havde behov for dem til at afvise de fastholdte krav om dækning af skaderne.
> Som anført før i bilaget om garagen er det ikke ydet erstatning på noget tidspunkt, heller ikke fra anden side."

Klageren har den 4/9 2019 indsendt fotos som dokumentation på, at sætningerne udvikler sig.

Topdanmark Administration har i brev af 18/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

> Vi har tidligere anmodet klageren om at fremsende kopi af korrespondancen mellem det tidligere Husejernes Forsikring og klageren, i sagen om sætningsskaden, idet vi har oplevet en del huller i sagsgangen.
>
> Vi har ikke modtaget disse bilag fra klageren, og tager derfor udgangspunkt i, at de bilag vi har modtaget i sagen, gør udtømmende op med sagens handlingsforløb.
>
> Da vi ikke tidligere er fremkommet med vores bemærkninger til sagen om sætningsskaden, vil vi nedenfor beskrive et kort oprids af sagsforløbet.
>
> <u>Kort rids af sagsforløbet</u>
> Klageren har til Husejernes Forsikring anmeldt, at de den 6/11 2015 har oplevet en sætning i garagebygningen.
>
> Husejernes Forsikring har ved deres skaderapport af 4/12 2015 til klageren, bl.a. meddelt:
> *'**1.** Forholdet omkring sætningsskaderne på garagens gule murstens mur dækkes af din ejerskifteforsikring. Som vi talte om, skal der foretages yderligere undersøgelser, hvor jeg vil anbefale at jeg sender en geotekniker ud og undersøger jordbundsforholdende.*
> *Forholdet er anerkendt som en skade.*
> *Erstatningen er betinget af du som husejer loyalt deltag aktivt til at rejse kravet overfor den bygningssagkyndige.*
> *…*
> ***Omfang af forsikringsskaden:***
> *Omfanget af skaden består i øjeblikket af revner i din facade på garagen, hvor der ses revner både inde og ude. Yderligere omfang samt udbedringsmetoden, må afvente nærmere undersøgelser.*
> *Forholdet opfylder skadebegrebet i forsikringsmæssig sammenhæng.*
> *Se venligst betingelserne for din ejerskifteforsikring afsnit 3.1'*

Husejernes Forsikring har fået foretaget en Geoteknisk undersøgelse. Af den geotekniske rapport, som klageren ligeledes har vedlagt sin klage, fremgår det, at der ikke er behov for fundaments forstærkning. Af rapporten fremgår det bl.a.:
'2. Konklusion
Vores boring og gravning viser, at bygningen er funderet 0,75 m under terræn på postglacialt/senglacialt ler med muldslirer.

Bygningen har været udsat for mindre sætninger pga. fundamentet ikke er funderet i normal frostfri dybde, som er 1,20 m under terræn for uopvarmede konstruktioner, men er i dag i ro med de konstaterede forhold.

Ved uændrede forhold er der ikke behov for fundamentsforstærkning.'

Husejernes Forsikring tilbyder klageren, ved deres mail af 26/2 2016, 31.250 kr. inkl. Moms efter fratrukket selvrisiko, i erstatning for forholdet om sætningsrevner.
Erstatningen er beregnet på baggrund af et tilbud fra klagerens egen håndværker.
Husejernes Forsikring meddeler samtidig, at de ikke kan tilbyde dækning for udgiften til ændring af sokkeldybden.

Herefter følger endnu en skaderapport fra Husejernes Forsikring af 11/5 2016 til klageren, hvori Husejernes Forsikring meddeler klageren yderligere dækning for forholdet om sætningsrevner. Husejernes Forsikring oplyser bl.a.:
'005. Forholdet omkring sætningsrevner på udhus samt støttemur dækkes af din ejerskifteforsikring.
Forholdet er anerkendt som en skade og skal undersøges nærmere af en geotekniker, for at klarlægge det præcise omfang af skaderne samt årsagen til disse.
Forholdet opfylder skadebegrebet i forsikringsmæssig sammenhæng.
Se venligst betingelserne for din ejerskifteforsikring afsnit 3.1 – skade.'

Husejernes Forsikring indhenter således en ny Geoteknisk Rapport. Af denne rapport fremgår det bl.a.

'2. Konklusion
I boring nr. 1 og gravning nr. 1 er bygningen funderet 0,75 m under terræn på postglacialt/senglacialt ler med muldslirer.

Bygningen har været udsat for mindre sætninger pga. fundamentet ikke er funderet i normal frostfri dybde, som er 1,20 m under terræn for uopvarmede konstruktioner, men er i dag i ro med de konstaterede forhold.

Ved uændrede forhold er der ikke behov for fundamentsforstærkning.

I gravning og boring nr. 2, er bygningen funderet på muldholdigt lerfyld 0,95 m under terræn. Fast bund træffes således 0,55 m under fundamentsunderkant.

Det endelige omfang af fejlfunderingen må fastlægges ved supplerende gravninger til fundamentsunderkant eller under forstærkningsarbejdet.

Med de konstaterede jordbundforhold i gravning nr. 2, må der fortsat forventes sætninger af fundamentet pga. en fortsat forbrænding af det organiske indhold i det konstaterede fyld. Det anbefales derfor, at bygningens fundamenter lokalt forstærkes ved en sektionsvis understøbning.'

Herefter følger en mail fra Husejernes Forsikring til klageren
'Du får hermed kopi af den geotekniske rapport.
Som det fremgår af rapporten. Er der risiko for fortsatte sætninger på gravning nr. 2.
Dette betyder at der skal efterfunderes.
Omfanget kendes ikke endnu, men jeg undersøger lige dette og vender tilbage.
Når omfanget er klarlagt, kan jeg indhente pris på efterfunderingen.'

Om [geoteknisk firmas] geotekniske rapport, har [ingeniør 1] knyttet et par kommentarer ved mail af 21/7 2016, til klageren. Af mailen har [ingeniør 1] bl.a. anført:
'Jeg vil anbefale at der foretages en besigtigelse af bygningen. Ved normale skadesager foretages en besigtigelse af en af os ingeniører, som gennemgår bygningens fundamenter og ser på revnebilledet. En besigtigelse koster omkring 2000 kr. excl. moms. Herefter kommer vi med forslag til en skadesundersøgelse. I dit tilfælde er undersøgelsen udført udfra fremsendte billeder og rapporten er skrevet ud fra gravningerne og der er ikke taget højde for revnebilledet, da vi jo ikke har set ejendommen.

Hvis du vil have det kan vi foretage en besigtigelse af ejendommen.'

Herefter følger en mailtråd mellem klageren og taksator fra Husejernes Forsikring. Taksator fra Husejernes Forsikring har ved mail af 1/8 2016 bl.a. anført:
'Jeg syntes det er en god ide at får [geoteknisk firma] til at skrive et par ord om skaderne.
Du er velkommen til at sætte undersøgelsen i gang.'

Ved mail af 6/9 2016 fremsender [ingeniør 2] fra [geoteknisk firma], mail til klageren og taksator fra Husejernes Forsikring, hvori han bl.a. har oplyst:
'Jeg har gennemgået bygningen udvendigt og kiggede i den forbindelse også indvendigt.
Der er ikke et revnebillede, der viser i hvilket omfang bygningen er fejlfunderet.
På grund af bygningens alder og lette konstruktion vurderes det, at fremtidige sætninger med forhold som ved vores boringer og gravninger er små og under 20 mm.
Der kan således foretages en udbedring af revnerne med en efterfølgende reparation, såfremt de ad åre opstår igen.
Såfremt dette ikke kan accepteres, må der foretages en understøbning af det fejlfunderede område, der som skrevet, ikke er fastlagt ved besigtigelsen eller undersøgelserne.'

Klageren fremsender herefter mail af 6/9 2016 til [geoteknisk firma] samt taksator fra Husejernes Forsikring, hvori han bl.a. har anført:
'Da jeg ikke kan acceptere en løsning som på sigt vil medføre løbende udvikling af skaden, tilbagestår der kun at benytte den forslået løsning med efterfundering og da det tilsyndeladende er hele bygningens fundament der er for svagt må det være hele fundamentet der skal efterfunderes. Der til kommer udbedring af sætningsskaderene på begge mure såvel ude som inde således at klimaskærmen bliver tæt.

Hvorledes dette arbejde kan udføres ved jeg ikke da min betonvæg som står i skel dækker for det nordlige fundament, i garagen er der støbt betongulv med klinker og på sydsiden der der støbt beton dæk der støder op til fundamentet.

Jeg ser frem til at modtage jeres kommentarer og løsningsforslag.'

Denne mail ses aldrig besvaret af Husejernes Forsikring.

Efter konkursen af Gable Insurance AG samt Husejernes Forsikring, har Topdanmark Administration behandlet sagen.
Klageren kontakter Topdanmark Administration ved mail af 27/2 2017 hvori han bl.a. meddeler:
'Jeg savner også fremdrift i sagen om min tilbygning, der er ikke fundet en metode og dermed prissætning på problematikken omkring den manglede dybde på fundamentet som har givet væsentlige sætningsskader i både for og bagmur, hvad er status på denne skade ?'

Vores taksator har besigtiget forholdet den 1/6 2018.
Vi har i vores afgørelse i sagen, ved vores mail af 1/11 2018 til klageren bl.a. fastholdt:
'På baggrund af det ovenfor anførte fastholder vi fortsat, at der ikke er forhold ved din bygnings fundament, der er dækningsberettigende i Garantifonden.'

Efterfølgende indklager klageren sagen for Ankenævnet ved klageskemaet af 5/3 2019.

<u>Vores stillingtagen til sagen</u>
…
Afgørende for, om et forhold er rettidigt anmeldt til Fonden, er om de af lovgiver fastsatte frister, er overholdt. Vi henviser i denne forbindelse til lovens § 6 a, …
…
Som det fremgår af ovenstående, var klagerens sag verserende da Topdanmark Administration modtog klagerens henvendelse om forholdet ved sætningsskader.

Klageren har i klageskemaet til Nævnet, fremlagt en mailtråd fra Husejernes Forsikring, hvori Husejernes Forsikring ved mail af 12/7 2016 til klageren bl.a. har anført:
'Som det fremgår af rapporten. Er der risiko for fortsatte sætninger på gravning nr. 2.
Dette betyder at der skal efterfunderes.
Omfanget kendes ikke endnu, men jeg undersøger lige dette og vender tilbage.
Når omfanget er klarlagt, kan jeg indhente pris på efterfunderingen'

På baggrund af denne mail, samt en fornyet gennemgang af sagen, er det nu er vores opfattelse, at Husejernes Forsikring i et vist omfang har tilkendegivet, at der skulle ske efterfundering af tilbygningen.

Vi mener herefter, at omfanget af sætningsskaden endnu ikke klarlagt, og vi vil således tilbyde klageren at vi kan sende [geoteknisk firma] ud, og foretage de supplerende undersøgelser der, i den geotekniske rapport af 7/7 2016, anbefales at blive foretaget, for at kunne klarlægge de tiltag der skal til, for at få udbedret forholdet om sætningsskader.

Vi vil dog bemærke, at Garantifonden ikke kan tilbyde dækning for udgifterne forbundet med en eventuel ændring af sokkeldybden, idet dette forhold ses afvist af Husejernes Forsikring ved deres

mail af 26/2 2016, og at klageren ikke har klaget over denne afgørelse til Husejernes Forsikring inden for de af lovgiver fastsatte frister.

Når vi har modtaget [geoteknisk firmas] vurdering af funderingsforholdene, vil vi fremkomme med vores stillingtagen til, hvad vi på vegne af Garantifonden, kan tilbyde klageren.

Vi skal således anmode klageren om at oplyse, om han er indforstået med, at vi sender [geoteknisk firma] ud, for at foretage de nødvendige undersøgelser."

Klageren har herefter i indlæg af 2/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Erstatningsbeløbet på 31.250 kr. kommer fra en murer, som har lavet et overslag på foranledning af Husejernes Forsikring - det er altså ikke 'min' håndværker. Tilbuddet blev afvist, da det var en lappeløsning og ikke inkluderede efterfundering eller anden løsning på problematikken omkring det skadede fundament.

Det anføres i modpartens skrivelse, at jeg ikke rettidigt har klaget over den manglede sokkeldybde. Dette er ikke korrekt. Det fremgår klart i de indsendte dokumenter samt af passussen: 'Jeg savner fremdrift i sagen om min tilbygning; der er ikke fundet en metode og dermed heller ikke en prisfastsættelse på problematikken omkring den manglende dybde på fundamentet, som har givet væsentlige sætningsskader i både for- og bagmur. Hvad er status på denne skade'?

Gennem hele forløbet har jeg fastholdt, at skaden skulle repareres ordenligt, så soklen også repareres/laves om, da det netop er den manglede sokkeldybde, som er årsag til de mange sætningsskader, der til stadighed er i udvikling.

Nævnet bedes tage stilling til, om Topdanmarks postulat om, at jeg ikke har klaget rettidigt, er korrekt, inden der fortages yderligere undersøgelser. Såfremt postulatet afvises, bør der fortages yderligere jordbundsundersøgelser og udfærdiges en rapport af et velrenommeret ingeniørfirma, der også kan komme med løsningsforslag, således at det sikres, at skaden bliver udbedret korrekt. Omkostningerne afholdes af garantifonden."

Nævnet udtaler:

Lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber blev ændret ved lov nr. 1505 af 8/12 2016. Loven trådte i kraft den 9/12 2016.

Det fremgår af § 6 a, stk. 2, i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber, at krav, der følger af en klage over en afgørelse truffet af Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS, der er indbragt for Ankenævnet for Forsikring inden Gable Insurance AG's konkurs den 19/11 2016, og hvor klageren får helt eller delvist medhold, anses som rettidigt anmeldt til Fonden. Tilsva-

rende anses klager over krav, der er blevet afvist af Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS inden for de seneste 4 uger inden Gable Insurance AG's konkurs den 19/11 2016, og som er indbragt for Ankenævnet for Forsikring senest 4 uger efter lovens ikrafttræden, og hvor klageren får helt eller delvist medhold, som rettidigt anmeldt til Fonden.

1. VVS-installationer

Klageren har anmeldt flere forhold vedrørende VVS-installationer. Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS besigtigede og afviste på vegne af Gable Insurance AG den 15/2 2016 at yde forsikringsdækning, der for nogle forholds vedkommende var begrundet i, at udbedringsudgiften ikke ville overstige forsikringens bagatelgrænse på 5.000 kr. Klageren klagede over afgørelsen den 18/2 2016, idet han blandt andet anførte, at forholdene skulle anses for én samlet skade, der oversteg bagatelgrænsen. Selskabet fastholdt sin afgørelse den 10/3 2016 bortset fra et forhold vedrørende en faldstamme (forhold 6). Den 6/7 2016 anerkendte selskabet på baggrund af et tilbud, som klageren havde indhentet, at udbedring af to forhold oversteg bagatelgrænsen (forhold 4 og 13). Selskabet genbesigtigede det anmeldte forhold vedrørende faldstammen (forhold 6), og gav kulancedækning den 29/9 2016, men meddelte, at der som følge af afskrivning og selvrisikofradrag i udbedringsudgiften ikke kunne ske udbetaling af erstatning. Klageren klagede igen til selskabet den 6/10 2016, og denne klage blev ikke besvaret af Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS.

Klagen er modtaget hos Ankenævnet for Forsikring den 5/3 2019.

Klageren har anført, at skaderne ikke på noget tidspunkt er blevet færdigbehandlet, men at der har været tale om en langtrukken sagsbehandling med forhandlinger om skadesomfang og årsagssammenhæng.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS har truffet afgørelse vedrørende de anmeldte forhold inden Gable Insurance AG's konkurs den 19/11 2016.

17. 93507

Nævnet har i sag 90324 udtalt, at fristerne som udgangspunkt skal regnes fra selskabets første afgørelse af sagen, og at der vil foreligge en ny afgørelse, hvorfra fristerne skal regnes, såfremt selskabet senere ændrer sin afgørelse, indgår i forhandlinger om sagen eller genoptager sagsbehandlingen. Nævnet udtalte endvidere, at den første klage over afgørelsen til selskabet medfører, at fristerne først skal regnes fra selskabets besvarelse af klagen.

Nævnet bemærker vedrørende forhold 9, at klageren ikke har klaget til selskabet herover efter afvisningen af dækning den 15/2 2016, og vedrørende forhold 8, at selskabet efter klagerens klage af 18/2 2016 har fastholdt afvisningen den 10/3 2016 og ikke senere har genoptaget sagsbehandlingen af dette forhold. Nævnet finder, at selskabet har genoptaget sagsbehandlingen vedrørende forholdene 2, 3, 4, 6, 7 og 13, idet selskabet har forholdt sig til det tilbud på udbedring, som klageren indhentede, og har foretaget genbesigtigelse for så vidt angår faldstammen. Nævnet finder vedrørende forholdene 2, 3, 4, 7 og 13, at selskabets svar af 6/7 2016 er at anse både som en ny afgørelse og besvarelse af klagerens klage af 18/2 2016, hvorfra tidsfristerne i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber skal regnes. Nævnet finder vedrørende forhold 6 om faldstammen, at selskabets svar af 29/9 2016 er at anse både som en ny afgørelse og besvarelse af klagerens klage af 18/2 2016, hvorfra tidsfristerne i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber skal regnes. Nævnet henviser til sag 90488.

Klageren skulle herefter have indbragt klagen for Ankenævnet for Forsikring inden Gable Insurance AG's konkurs den 19/11 2016, jf. § 6 a, stk. 2, 1. pkt., for at kunne opnå anden dækning hos Garantifonden for skadesforsikringsselskaber. Da klagen først er indbragt den 5/3 2019, er den ikke rettidigt anmeldt til Garantifonden, og nævnet kan ikke kritisere, at Topdanmark Administration som administrationsselskab for Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har afslået at behandle de afviste krav og at ændre på de anerkendte krav.

Klageren har ikke bevist, at Topdanmark Administration på vegne af Garantifonden har givet tilsagn om genoptagelse af sagsbehandlingen, herunder at de anmeldte forhold kunne behandles som én samlet skade i forhold til bagatelgrænse og selvrisiko.

Nævnet kan ikke kritisere Garantifondens fradrag af selvrisiko, som er i overensstemmelse med § 5 a, stk. 2, i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber og sagerne 90029 og 90263, hvorefter Garantifonden ved skader, der er anmeldt samtidigt, er berettiget til at beslutte, hvilken skade der tilskrives selvrisikoen på 20.000 kr.

2. Garage

Klageren har anmeldt sætningsskader på sin garage. Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS besigtigede og anerkendte på vegne af Gable Insurance AG den 4/12 2015, at sætningsskaderne på garagens murstensmur var dækket af forsikringen, og at selskabet ville foranledige, at en geotekniker undersøgte jordbundsforholdene. Den 26/2 2016 anerkendte selskabet at dække en udbedring af revnerne i facaden både ude og inde og afviste at dække en ændring af sokkeldybden, idet den geotekniske rapport af 8/6 2016 havde konkluderet, at der ikke var behov for fundamentforstærkning. Selskabet besigtigede igen i maj 2016 og indhentede en ny geoteknisk rapport, hvor der blev foretaget en ny gravning ved fundamentet. Den 12/7 2016 sendte selskabets taksator en mail til klageren, hvori han oplyste, at "Som det fremgår af rapporten. Er der risiko for fortsatte sætninger på gravning nr. 2. Dette betyder, at der skal efterfunderes. Omfanget kendes endnu ikke, men jeg undersøger lige dette og vender tilbage".

Under sagens behandling ved nævnet har Topdanmark Administration på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber anerkendt, at Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS i et vist omfang har tilkendegivet, at der skulle ske efterfundering af garagen og har tilbudt, at det geotekniske firma skal foretage supplerende undersøgelser for at klarlægge de tiltag, der skal til for at få udbedret forholdet om sætningsskader. Topdanmark Administration har dog afvist at dække udgifter i forbindelse med en eventuel ændring af sokkeldybden med henvisning til, at Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS har afvist dette tiltag i mail af 26/2 2016, og at klageren ikke har klaget over denne afvisning inden Gable Insurance AG's konkurs den 19/11 2016, jf. § 6 a, stk. 2, i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS har omgjort sin beslutning af 26/2 2016 ved den senere mail af 12/7 2016, hvor selskabet har

anerkendt, at der skal ske en efterfundering i et vist omfang, og at selskabet i mailen af 12/7 2016 ikke har udelukket, at en efterfundering kan bestå i understøbning af fundamentet.

Nævnet finder herefter, at Topdanmark Administration har været uberettiget til at afvise at dække en eventuel ændring af sokkeldybden på garagen.

Nævnet finder, at Topdanmark Administration skal bekoste en sagkyndig undersøgelse til belysning af de nødvendige tiltag for efterfundering af garagen og omfanget heraf. Undersøgelsen skal foretages af en af parterne i fællesskab udpeget sagkyndig. Topdanmark Administration skal genbehandle sagen efter modtagelsen af resultatet af den anførte undersøgelse.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber v/Topdanmark Administration skal anerkende, at det har været uberettiget til at afvise at dække en eventuel ændring af sokkeldybden på garagen. Topdanmark Administration skal dække udgifterne til en sagkyndig undersøgelse til belysning af de nødvendige tiltag for efterfundering af garagen og omfanget heraf. Undersøgelsen skal foretages af en af parterne i fællesskab udpeget sagkyndig. Topdanmark Administration skal genbehandle sagen efter modtagelsen af resultatet af den anførte undersøgelse.

20. 93507

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen

Formand