

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 93805:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1928 og er overtaget af klageren den 20/4 2016. Tilstandsrapporten af 22/3 2016 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bemærkninger

...

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

Bygning A, Bolig:

- Der er ingen adgangsløb til tagrum samt skunk mod vest.

- Der er ikke adgang til evt. kælder/krybekælder.

- Skunkrum mod øst ikke besigtiget pga. isoleringsopfyld i skunklemmen.

Ja Nej Bygning

☒ ☐ A _____

Klageren har i klageskemaet af 27/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Efter 2,5 år fra overtagelsen, finder jeg ud af at årsagen til min første sal er meget kold og svær at holde varm er pga. mus har ødelagt isoleringen i øst siden af taget. Jeg kan bevise at musene har været inde i huset, hvordan de er kommet ind, og at jeg har fundet spor efter skaderne allerede i august måned efter at have overtaget huset i april, så jeg er ikke i tvivl om at skaderne er opstået før jeg overtog huset.

Skaden skal dækkes da det er en nævneværdig værdiforringelse af huset, at isoleringen er i stykker og skal repareres for over 50.000 kr. Desuden er der forhøjet helbredsrisiko ved støv og efterladenskaber fra mus, og risiko for følgeskader da der kan kondensere fugt alle steder der er uhenigtsmæssige kuldebroer.

Gjensidige er i min optik fuldstændigt uinteressert i at hjælpe mig med at beskrive min skadesag for dem, de afviser mig ved hvert mindste hjørne og svare ikke på mine konkrete spørgsmål på hjælp og hvad de yderligere skal bruge for at forstå og acceptere sagen.

Først afvises sagen, pga. at det er usandsynligt at det er før jeg overtog huset. Så skifter de mening efter Taksator har været på besøg. Så er skaden lige pludselig ikke nævneværdig og man må forvente kuldebroer i et i hus fra 1928, så det er helt normalt og ikke nogen skade.

Til sidst afviser advokaten så sagen endeligt med henvisning til pkt. 18.3 at skaden ikke er slem nok til at give risiko for andre følgeskader og at de ikke mener det er bevidst hvornår skaden er opstået, og vil ikke svare på yderlige spørgsmål til afgørelsen som jeg stadigvæk ikke har fået svar på.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En anerkendelse af at deres sagsbehandling kræver kritik, og at de selvfølgelig anerkender skaden som noget de skal dække."

I brev af 6/10 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores forsikringstager er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for trækgener som følge af mus, der har ødelagt isolering.

...

Relevante oplysninger om ejendommen samt tilstandsrapporten:

Ejendommen er et muremsterhus med et bebygget areal på 80 m² og en udnyttet tagetage på 56 m². Sagen her drejer sig om isolering i skunkrum mod øst.

Tilstandsrapporten indeholder ikke bemærkninger vedrørende isoleringen i skunkrummet som sådan, dog anfører den bygningsagkyndige under sine bemærkninger punkt 2 (side 7), bl.a. at:

- Der er ingen adgangslem til tagrum samt skunk mod vest
- Skunkrum mod øst ikke besigtiget pga. isoleringsopfyld i skunklemmen

Overordnet sagsforløb

Den 28. november 2018 anmelder vores forsikringstager at skadedyr har ødelagt isolering i skunk og etageadskillelsen, hvorefter forurene isolering skal skiftes med ny isolering. Isolering skal blæses ind i etageadskillelsen for at stoppe varmetabet. Indgang for skadedyr findes og blokeres (**bilag D**).

Dagen efter anmoder vi om supplerende oplysninger, herunder uddybende spørgsmål til vores forsikringstagers håndværker. Vi modtager oplysningerne den 17. december 2018, herunder også tilbud fra vores forsikringstagers tømrer med oplysninger om det anmeldte (bilag klagen). Af tilbuddet fremgår det bl.a. at:

'Igennem skunklemme kunne det tydeligt ses at isolering er delvis ødelagt samt at der forefindes efterladenskaber efter skadedyr, formentlig rotter. Bygherre fortæller at stort set hele overetagen er meget kold og det trækker ind med kold luft flere steder. Især omkring etageadskillelsen. Det er vores vurdering at alle skunkrum bør eftergås jf. ovenstående og ødelagt isolering samt efterladenskaber fjernes samt ny isolering udlægges. Dette bør udføres udefra pga. hygiejne/støv mv. På

nedenstående overslag er skades udbedring prissat iht. til aftale. Dog med det forbehold at isolering på skråvægge er intakt og dermed ikke skal udskiftes.'

Skadeafdelingen vurderer umiddelbart, at forholdet ikke har været tilstede på overtagelsestidspunktet, 2½ år tidligere, hvorefter sagen afvises.

Vores forsikringstager fastholder kravet, hvorefter vi gennemfører besigtigelse ved taksator ingeniør ... (taksator).

I den forbindelse udfærdiger vores forsikringstager en tidslinje (bilagt klagen), som skal dokumentere, at det anmeldte forhold var tilstede på overtagelsestidspunktet den 20. april 2016.

Taksator besigtiger forholdet den 21. januar 2019 og sender vores forsikringstager afgørelsen den 28. januar 2019 (bilagt klagen). I afgørelsen anfører taksator, at i 1. salens nordlige værelse, blev skunkrum mod øst besigtiget. Skunken var isoleret på alle tre flader (tagflade, væg mod værelse samt gulv). Taksator er enig med vores forsikringstager om, at der kan være tale om mus, som har beskadiget isoleringen. Der var dog alene tale om et lokalt område med en mindre beskadigelse af isoleringen. Taksator konstaterer herefter, at det ikke er sandsynligt at dette forhold forårsager varmetab.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunk mod vest. Vores forsikringstager fremviste foto optaget tidligere, som viste en meget lokal beskadigelse af isoleringen. Derudover besigtigede taksator den af vores forsikringstager skitserede adgangsvej for mus i garage, udestuens tag og sambygningen mellem garage og beboelsen ved udestuen.

På baggrund af de besigtigede forhold må taksator meddele, at han ikke finder det sandsynligt, at forholdet var tilstede på overtagelses tidspunktet den 20. april 2016, ligesom den beskadigede isolering heller ikke i sig selv overstiger ejerskifteforsikringens bagatelgrænse.

Samme dag, den 28. januar 2019, vender vores forsikringstager tilbage og oplyser, at det meste af trækket kommer fra etageadskillelsen og østsiden af taget, hvorfor det må være sandsynligt, at der er større områder som er beskadiget, som anført af tømmeren. Vores forsikringstager fastholder endvidere, at 'tidslinjen' godtgør at forholdet var tilstede ved overtagelsen.

Dagen efter, den 29. januar 2019, vender taksator tilbage til vores forsikringstager. Taksator anfører, at huset er opført i 1928, hvorfor der vil være kuldebroer som giver kulde træk. Dette er ikke forværret i nævneværdigt omfang ved den meget lokale 'uens' isoleringen mod tagfladen. Taksator anfører, at den løse isolering, som er fundet ved skunklemmen er løs isolering uden nogen form for skade, som formentlig kommer fra tidspunktet hvor der skulle skaffes adgang til skunken.

Sagens kommunikation er bilagt klagen.

Herefter påklager vores forsikringstager afgørelsen til Klageansvarlig Enhed (KE), som efter gennemgang af sagens oplysninger fastholder afgørelsen i svar af 2. maj 2019. Korrespondancen med KE er bilagt klagen.

Vores vurdering

Tilstede på overtagelsestidspunktet den 20. april 2016

I overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 22 samt forsikringsbetingelsernes punkt 3.3 er det forsikringstageren, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade, herunder at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15.

Vores forsikringstager anmelder forholdet den 28. november 2018 2½ år efter overtagelsen af ejendommen. Den af vores forsikringstager udarbejdede tidslinje skal dokumentere eller sandsynliggøre at forholdet var tilstede ved overtagelsen af ejendommen.

Af tidslinjen, bilagt klagen, refereres forløbet som vores forsikringstager oplever og antager, at det er forløbet. Det forhold, at vores forsikringstager i juni 2016 konstaterer tegn efter skadedyr ved gipsplade i garage, og i maj 2017 finder lignende spor i bryggers, som støder op til garage (bilag E, pic. 1), for herefter i juni 2017 at konstatere løs isolering i skunken modsat det nu anmeldte.

Disse forhold kædes sammen med istandsættelses-/udbedringsarbejder på ejendommen samt udfordringer med at opvarme ejendommens 1. sal, og skulle samlet set dokumentere, at forholdet var tilstede på overtagelsestidspunktet.

De partielle skader i isoleringen ved garagen og i skunk mod øst kan isoleret set, principielt bekræfte at der har været skadedyr i isoleringen. Skadedyr kan være mus, rotter eller mår, men kan principielt også være egern eller lignende. Dette konstaterer vi på baggrund af de billeder, som er optaget såvel af vores forsikringstager som taksator.

Når mus og rotter 'indtager' en ejendom, vil vi sædvanligvis se at de bygger rede, ligesom deres færdselsgange tydeligt ses i isoleringen. Endelig vil der være ekskrementer i et ikke uvæsentligt omfang. Ingen af disse forhold er konstateret her. Vores forsikringstagers billede fra garagens (bilag E, pic. 2) viser et billede hvor isolering er 'rodet op', men der ses ikke rede eller færdselsgange. Vi bekræfter, at der er 'rodet op' i isoleringen, hvilket kunne tyde på skade efter mår. Billede viser ikke umiddelbart en rede. Vi har ikke forholdt os yderligere til dette, da vores forsikringstager alene har ønsket, at anmelde forhold i skunk på 1. sal.

Et af de optagne billeder viser skaller fra korn/bælg. Skallerne fremtræder 'friske' på billede (taksators fotorapport, **bilag F**, billede nr. 1548086586773). Det er ikke sædvanligt for hverken mus eller rotter at samle korn og lign. til forråd. Vi antager heller ikke, at der er tale om en mår – måren er natdyr og vil typisk finde fugleunger og fugleæg som føde, måske bær og frugt, men ikke korn. Ud fra disse forhold forekommer det os mere sandsynligt, at der er tale om et egern som har taget kortvarigt ophold i loftrummet.

Denne antagelse passer også fint i forhold til det skadebillede, som kan ses i skunken, hvor billedmaterialet indikerer, at dyret er 'faldet' igennem isoleringer på tagfladen. Dette understøttes af det billede som viser et meget afgrænset område med ekskrementer eller 'drys' for tagbelægningen (bilag F, billede nr. 1548086648508).

Vores forsikringstagers tidslinje sandsynliggøre ikke i tilstrækkelig grad, at der er den anførte sammenhæng mellem fundne i garagen/bryggers, skader ved 'skærmbredder' og isoleringsskaden/udfordringerne med kulde træk på 1. salen samt at disse forhold dokumenterer, at de anmeldte forhold i skunken var tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen.

Der kan ikke konstateres en mere sikkert forekomst af mus i form af gange, reder og ekskrementer, hvorfor der reelt ikke er oplyst forhold, som mere sikker kan føres tilbage til de tidligere mu-sehuller i garagen.

På dette grundlag må vi fastholde, at vores forsikringstager ikke ved sin anmeldelse 2½ år efter overtagelsen ved tidslinjen og fotomaterialet i tilstrækkelig grad har sandsynliggjort, at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelsen.

Skadens omfang/bagatelgrænse

For det anmeldte forhold i skunken, kan vi konstatere, at det alene er isoleringen mod tagfladen som er brudt, og dette ganske sporadisk, jf. bilag F, billede 1548086587265, 1548086648508 og 1548086648961).

Ved taksators besigtigelse var der ikke adgang til skunk mod vest, hvorfor vi ikke har haft lejlighed til at besigtige dette. Vi kan derfor alene vurdere forholdene på baggrund af det billede som vores forsikringstager har optaget (bilag E, pic. 3), som også viser en 'løs isolering' af meget lokalt omfang.

Vi kan konstatere, at isolering mod beboelsen samt gulvet i skunkrummet ikke viser skade efter dyr. Den isolering, som ligger på gulvet er intakt, og vi må derfor antage, at det er menneskehænder, som har flyttet denne. Dette er også nævnt under den bygningssagkyndiges bemærkninger til tilstandsrapporten. Denne løse isolering kan i øvrigt uden videre genplaceres.

Henset til den meget stedvise og meget begrænset løse isolering mod tagfladen, vil en udbedring alene bestå i reetablering af den stedvise løse isolering. Denne udgift vil ikke i sig selv overstige ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15.

For fuldstændighedens skyld skal vi anføre, at de konstaterede forhold i tagrummet ikke giver grundlag for at antage, at isoleringen skulle være skadet øvrige steder i tagkonstruktionen.

Det er herefter vores opfattelse, at vores forsikringstager ikke har dokumenteret eller godtgjort, at det anmeldte har et videre omfang end aktuelt konstateret, hvorfor vi subsidiært gør gældende, at den partielle beskadigede/ødelagt isolering ikke overstiger ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15.

Nedsat isoleringseffekt/kuldebro, som følge af ødelagt isolering

Vores forsikringstager anfører, at den ødelagt isolering har forårsaget kuldebroer på ejendommen 1. sal.

Som anført er forholdene omkring isoleringen så begrænset, at disse ikke i sig selv vil medføre en nedsat isoleringseffekt eller for den sags skyld et varmetab.

Ejendommen er opført i 1928, og sammenlignes ejendommen med tilsvarende huse af samme alder, er det almindeligt og forventeligt, at huset er med begrænset isolering.

Sagens billedmateriale viser, at ejendommen på et tidspunkt er blevet efterisoleret på alle tre flader i skunken. Son nævnt tidligere i sagen fremstår isoleringen enkelte steder i skunken som mangelfuld og uensartet. Områderne er imidlertid så begrænset, at vi må antage, at hvis der er et

varmetab, er dette så minimale, at det ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at der ikke er tale om et forhold som nedsætter husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt, når man sammenligner med et tilsvarende intakt hus af samme alder, jf. ejerskifteforsikringens skadebegreb.

I vores vurdering hæfter vi os særligt ved, at den uense/løse isolering er konstateret på tagfladen, og således tagfladen mod det fri. Den isolering, som er påført denne side vil praktisk være uden effekt og dermed uden betydning.

Isolering vil generelt alene have effekt i det omfang, isoleringen monteres mod en 'varmflade', således at isoleringen kan 'holde' på varmen og skabe et værn mellem den varm og kolde side.

Temperaturen i tagrummet vil altid være ens på hver side af tagbelægningen, dvs. der vil være den samme temperatur uden for som inde i tagrummet. Det forhold, at der er monteret isolering på selve tagfladen ændre ikke ved dette forhold, da isoleringen i sig selv ikke giver varme.

Vi må derimod fastholde, at det er sædvanligt og forventeligt, at der i en ejendom fra 1928 er kuldebroer både fra skunk og etageadskillelse, hvilket også bekræftes af den (lette) skimmelforekomst på billedmaterialet. Dette uanset, at der på et tidspunkt er foretaget efterisolering, da ejendommens konstruktion fortsat er den oprindelige fra 1928.

Ejendommens Energimærke understøtter i øvrigt vores vurdering. Ejendomme er vurderet til Energimærke F, hvilket er ganske forventeligt for en ejendom fra 1928. Vi noterer os ligeledes, at energimærket anbefaler en relativ omfattende energirenovering, såfremt Energimærke klassen skal hæves. Energimærket anfører endvidere, at selv hvis alle forbedringer gennemføres vil ejendommens energiklasse kun hæves med få karakterer.

Vi må herefter fastholde, at forholdet omkring kuldebroer/træk på huset førstesal ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det er ikke ualmindeligt med kuldebroer/træk i et 90 år gammelt hus. Uanset, at huset er efterisoleret på et tidspunkt, ændrer det ikke ved, at huset er bygget, som man nu gjorde fra 90 år siden, og at der ikke grundlæggende er ændret ved husets oprindelige konstruktioner.

Sammenfattende må vi herefter fastholde, at vores forsikringstager ikke har godtgjort, at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen. Subsidiært, at evt. skadeudbedrings udgift ikke vil overstige ejerskifteforsikringens bagatelgrænse, hertil at det er forventeligt med kuldebroer i en ejendom fra 1928.

Afslutningsvist skal vi bemærke, at vi i det omfang det er muligt gerne generelt vejleder om hvorledes dækningsberettigende forhold belyses. Konkret er der imidlertid ikke tale om et dækningsberettigende forhold, ligesom vore erfaring tilsiger, at yderligere undersøgelser heller ikke vil afdekke forhold, som vil være dækningsberettigende. Vi finder det derfor ikke rimeligt, at påføre vores forsikringstager omkostninger til undersøgelser, som vi betragter som udsigtsløse."

Klageren har i brev af 20/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har følgende kommentarer til Indstillingen og tilføjelser til sagen efter at energirapporten blev tilføjet.

Det er ikke rimeligt at aldersbestemme skaller fra korn/frø ud fra billeder i Taksators billede rapport. Det emne har vi diskuteret før, hvor I selv konkludere at dette er en umulighed.

Vi kan blot konstatere at de er tilstede hvor de ikke burde være at finde, samt store mængde afføring som kan se på billedet.

En vigtig pointe er udeladt I jeres vurdering af min tidslinje, samt i Taksators tilbagemelding på min kritik af hans vurdering. Han har desværre lidt svært ved at holde styr på det indsendte materiale. Det er netop bevis for at mine bygninger ikke har et aktivt angreb fra skadedyr, da jeg i 2016 rydder garagen og støber nyt gulv samt lægger en epoxy behandling på gulvet. Garagen står ryddet ind i 2017 og ingen synlige spor af aktivt, hvilket I også selv konstatere 2½ år efter.

Det ikke korrekt at 'ikke besigtiget' i tilstandsrapporten, kan fortolkes som 'besigtiget'. Hvilket er hvad I gør når I hentyder at byggesagkyndig har benævnt isoleringsmaterialet placering i skunkrummet og derfor taget aktivt stilling til skunkrummets tilstand. Han beskriver kun at lemmen er fyldt med Isolering, ikke skunk rummet. Det kan kun tolkes at han har løsnet lemmen og ikke ville åbne lemmen yderligere end på klem, i det tilfælde at isoleringen faldt ud.

Altså er skunkrummet ikke inspiceret, og det kan ikke komme som en overraskelse at jeg selvfølgelig måtte flytte netop denne isolering for at kigge ind i skunkrummet og tage billeder.

At I ikke har kunne konstatere yderligere forhold i taget er jo netop fordi I ikke har ville informere mig om hvilke muligheder der var for at bevise skaderne. Jeg har igennem hele forløbet gjort opmærksom på at skaderne befandt sig i område af huset hvor der kun er destruktiv adgang. På intet tidspunkt har I informeret mig om muligheder eller krav for yderligere undersøgelser.

Her er et termografi billeder af huset fra østsiden. Farverne viser temperaturforskelle og indikerer at der er noget galt med isoleringen over det meste af tagets areal, når man bruger skunkrummet som sammenligning.

Områderne stemmer overens med de sprækker på østsiden af taget, hvor det trækker ind ad loftet. Temperaturforskelle der indikere skader end blot naturligt forekommende kuldebroer i huse af den alder. Se billede fra Taksators rapport af trappeopgang og loftet set fra 1.sal.

Der er nu endelig bevis for der har været en massiv infektion af skadedyr i bygningerne før jeg har overtaget dem. Garagetaget blev endelig skiftet her mellem d. 16 september og d. 20 september 2019 og billederne fra tømmeren viser at alle 65m2 isolering i garagen er ødelagt, masser af reder, gange osv. Alt hvad I efterspørger bevis på.

Det gav en ekstra regning på cirka 17.057 kr. som jeg tilføjer til skadekravet da disse skader netop er sammenhængende som I selv vurderer og desuden ikke benævnt i tilstandsrapporten. Se 'ny regning' for beløbets størrelse.

Skaderne er gamle, et faktum når alene omfanget tages i betragtning. Det må derfor være en særdeles overvejende grad af sandsynlighed for større skader i husets isolering end der kan ses i skunkrummet.

Det må nu være bevist udover al tvivl at der er isoleringsskader fra skadedyr med dertil følgende værdiforringelse af boligen. Udgifter til reparation af isoleringen skal derfor dækkes af forsikringen.

Det må også på det kraftigste påpeges at I har ikke ret til at bestemme over mine muligheder for at bevise skadernes omfang, hvilket I har gjort ud fra det I skriver.

...

En undersøgelse kunne jo netop have klarlagt det bevis I skriver I har brug for, specielt når jeg beder om jeres hjælp. Faktum må være at på trods af jeres erfaring er jeres vurdering forkert. Som I skriver bliver der tydeligvis taget en aktiv beslutning om ikke at give mig vejledning, I oplyser mig på intet tidspunkt hvorfor I ikke vælger at vejlede mig. Selvom jeg gør opmærksom på problemet.

At I fremlægger det som om at I prøver at spare mig penge er en ufattelig tom påstand eftersom I aldrig oplyser mig om at I er bekymret for at opføre jer urimeligt. Det kan da kun tolkes at sagen har fået en urimelig behandling."

Selskabet har i brev af 8/11 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Skaller fra korn/frø – ekskrementer

Vi foretager ikke en aldersbestemmelse, men anfører derimod blot 'skallerne fremtræder friske'. Det forhold, at skallerne er tilstede viser, at der tilsyneladende har været et eller andet dyr i tagkonstruktionen, men det er ikke i sig selv udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ad tidslinjen

Mulige konstaterede forhold i garagen, kan ikke tages til indtægt for forhold i skunk i tagrum.

Ad bygningssagkyndiges bemærkning til tilstandsrapporten

Det er korrekt, at 'ikke besigtiget' ikke kan tolkes som 'besigtiget'. Vi anfører blot vores fortolkning.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at såfremt den bygningssagkyndige noterer, at der er bygningsdele, som ikke kan efterses, vil disse bygningsdele som udgangspunkt falde uden for Huseftersynsordningen og dermed ikke være omfattet af forsikringsdækningen. Forholdet må naturligvis bero på en konkret vurdering.

Vi noterer os blot, at det er vores forsikringstager, som har flyttet og anbragt den omtalte isolering.

Ad termografiske billeder

Generelt må vi oplyse, at billederne i det fremsendte ikke er tilstrækkelige til at udlede forhold, som har betydning for ejerskifteforsikringen, da ingen data er angivet. Det er således ikke oplyst, under hvilke forhold billederne er optaget, temperaturerne på de enkelte målinger og endelig intervallet mellem farverne.

For billede af loft skunk mangler ligeledes oplysninger om temperatur interval mv., hvorfor farveskala ikke kan fortolkes.

Henset til bygningens alder og med sin oprindelige konstruktion, kan vi kun anføre, at det er ganske forventeligt og vi vurderer forholdene som naturlige kuldebroer. Uanset, at bygningen er renoveret, vil der fortsat optræde lokale kuldebroer, ganske som ved døre og vinduer.

Endelig skal vi anføre, at hustypebeskrivelsen også omtaler, at lokale kuldebroer er forventelige for ejendomme af denne alder og karakter.

Ad beskadiget isolering på garage

Vi er ikke tidligere præsenteret for dette krav, hvorfor forholdet er forelagt taksator. Det fremgår også, at forholdet først er fremkommet i forbindelse med renovering i september 2019.

Taksator oplyser, at isoleringen formentlig er glasuld. Taksator oplyser, at ødelæggelsen i sig selv indikerer, at skaderne er udført af mår på grund af voldsomheden (mus vil mere 'rive' isoleringen op).

Forholdet anerkendes som dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen. På baggrund af den medsendte faktura opgør taksator erstatningen til kr. 15.000,00, idet der ikke er dækning for vindstopplader. Erstatningen med fradrag af den policemæssige selvrisiko på kr. 5.100,00 er anvist til vores forsikringstager. Da skaden formentlig også er omfattet af husforsikringen, skal vi venligst bede vores forsikringstager oplyse i hvilket selskab denne er tegnet samt policenr., således at vi kan rejse regreskrav i medfør af dobbeltforsikring.

Ad bevisvejledning

Det tilkommer ikke os, at afgøre eller på anden måde bestemme hvorledes vores forsikringstager skal føre bevis for sit krav overfor os. Dette tilkommer alene vores forsikringstager.

Det forhold, at vi ikke har anbefalet vores forsikringstager særlige undersøgelser, er ikke ens betydende med, at vi har 'bestemt over forsikringstagerens muligheder'. Det står vores forsikringstager frit for, at kontakte rådgiver eller blot den håndværker, som vores forsikringstager allerede benytter.

Vi er ikke vores forsikringstagers rådgiver i denne situation. Ligesom forsikringsaftalen ikke tilsiger, at vi som sådan skal yde vejledning i videre omfang end hvad forsikringsaftalen tilsiger.

Uanset vores forsikringstagers oplevelse, så er det vores klare vurdering, at med de faktiske oplysninger om ejendommen og de foreliggende oplysninger, som er tilvejebragt under sagen, finder vi det ikke sandsynliggjort, at der er sandsynliggjort dækningsberettigende skade.

Afslutningsvis skal vi oplyse, at vi har gennemgået sagens oplysninger hvor vores forsikringstagers anmodning om bistand til yderligere undersøgelser. På baggrund af formuleringerne, kan vi ikke afvise, at skadeafdelingen muligvis ikke har forstået henvendelserne som konkrete anmodninger."

I brev af 26/11 2019 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Gjensidige Forsikring har nu endelig indrømmet at de har ignoreret mine henvendelser om vejledning. Men stå fast på de ikke har vejledningspligt til det produkt de sælger. Det kan simpelthen ikke være korrekt, at man kan undlade at svare på direkte henvendelser og derved udnytter at bevisbyrden er min.

'På baggrund af formuleringerne, kan vi ikke afvise, at skadeafdelingen muligvis ikke har forstået henvendelserne som konkrete anmodninger.'

Jeg håber ankenævnet får læst al vores kommunikation, så de kan forstå hvor imponerende den sætning er som undskyldning. Da det også må gælde for klageafdelingen.

Gjensidige vil gerne dække isoleringen i garagen, da denne skade var åbenlys, men vurdere stadig skaderne i huset tag som usandsynlige. Det er ikke acceptabelt med det forløb sagen har, det fremstår for mig tydeligt at Gjensidige kæmper en forgæves kamp for at retfærdige deres vurderinger.

Termografi billederne skulle netop understrege at der er mere end de naturligt forekommende kuldebroer som de henviser til. Men nu er jeg så blevet oplyst om hvad de forventer på et termografi billede. Hermed er nogle nye termografi billeder med dato og skala samt reference punkter.

Vedlagt som:

Trappe.pdf. – samme placering som sidste billede, lige ved trappen ned til stuen, og ind mod værelset hvor man kan tilgå skunken, nordøstlig retning

Repo.pdf i midten af taget sydøstlig retning

Soveværelse.pdf placeret i den modsatte ende af huset længst væk fra skunk rummet stadig øst siden.

Vejret den dag på det tidspunkt var ifølge DMI. ...

Det burde nu stå endnu mere klart, at der er noget galt med isoleringen inde i taget.

Hvis jeg skal følge logikken i sagen så skal jeg jo påbegynde at udbedre skaderne selv, ved at begynde med at flå taget af, så skaderne på isoleringen kan blive synlige. Men det må jeg jo ikke, før Gjensidige har godkendt skaden.

På trods af det paradoks, så vælger Gjensidige Forsikring nu at skrive at det står mig frit for at lave undersøgelser, men jeg spilder da først mine penge hvis jeg ikke er sikker på hvordan de vil have undersøgelsen lavet eller af hvem.

Tømmeren har jo allerede lavet en vurdering og et tilbud på, hvad det vil koste at reparere skaden. Det har Gjensidige aldrig betvivlet, så hvorfor skulle Gjensidige så tro på tømmeren mere i anden omgang, hvis ikke i første omgang. Gjensidige forklaringer og påstande hænger ikke sammen med den opførsel der er udvist i sagen.

Det må være rimeligt at Gjensidige Forsikring revurderer sagen, dækker skaderne i garagen, som de allerede har godkendt, samt skaderne i hustaget ifølge tilbud fra tømmeren."

Af mail af 16/12 2019 fra taksator til selskabets sagsbehandler vedr. klagerens brev af 26/11 2019 og termografifotos fremgår bl.a.:

"Hermed mine betragtninger.

Ankenævnet for Forsikring

11.

93805

Øverste foto (kl. 19:22)

Bemærk angivne temperaturer på foto ved gulv på 8,3 grader C og ved loft på 14,2 grader C. Jeg antager det er indetemperaturer.

Punkt 1 er ved et spær, hvor det er naturligt temperaturen kan være 11,6 grader C lokalt ved spæret.

Punkt 2 er ved en bjælke ved overgangen mellem skråvæg og tagrum, som jeg ser det på foto. Pga. sandsynlig sædvanlig reduceret lokalt isolering ved bjælken er en temperatur på 8 grader C ikke usædvanlig.

Punkt 3 er på den oprindelig kolde ydervæg, hvor der er 13,5 grader C.

Alt i alt temperaturforskelle på 2 grader ved punkt 1 og 5 grader ved punkt 2 ved en udetemperatur kl. 19 på ca. 5 grader C. Det anses ikke for usædvanligt at sædvanlige kuldebroer kan medføre disse temperaturforskelle på lokale områder.

Midterste foto (kl. 19:17)

Bemærk angivne temperaturer på foto ved gulv på 6,6 grader C og ved loft på 13,7 grader C. Jeg antager det er indetemperaturer.

Punkt 1 ved sammenmuringen langs taget ved ydervæggen, temperatur på 5,9 grader C, og

Punkt 3 ved ydervæggen, temperatur 9,4 grader anses ikke usædvanligt ved en udetemperatur på ca. 5 grader C.

Punkt 2 svarer til den indvendige rumtemperatur. Men der anses sædvanlig lavere temperaturfarve ved spær og gavlvæg ved skunken.

Foto 3 (kl. 19:16)

De angivne temperaturer og steder viser typiske eksempler på helt sædvanlige områder med forventelige kuldebroer. Selv i forbindelse med en renovering vil disse områder være svære at isolere så temperaturforskelle undgås.

Bemærk også overfladetemperaturerne i forhold til indetemperaturen.

Min vurdering af de tre fotos:

Ud fra det viste og det beskrevne vurderer jeg ikke nogen af de tre fotos viser forholdene ved det område hvor der er adgang til skunken, som hidtil har været det området kunden har påpeget som skadet.

De tre målinger viser på ingen måde at der er ødelagt isolering som følge af skadedyr, men viser sædvanlige kuldebroer ved oprindelige kolde ydervægge mv. (med en lav indetemperatur) på et hus af den aktuelle alder, samt lokale områder og knudepunkter der hvor der også vil kunne måles lavere lokale temperaturer efter en ombygning.

Ved et nyere hus vil der også kunne måles lokale lavere temperaturer på særlige knudepunkter."

Selskabet har i brev af 16/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Ad isoleringsskade i garage kontra skunkrum

Isoleringsskaden i garage kan ikke tages til indtægt for, at der ligeledes foreligger dækningsberettigende forhold i skunkrum.

Ad termografiske billeder

De fremsendt billeder viser, at der er tale om ganske forventelige kuldebroer for en ejendom fra 1928. Vi vedlægger taksator vurdering som **bilag G**.

Ad udbedring/tilbud

Vi anfører blot, at det er sikrede som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettigende skade, jf. bl.a. de almindelige bevisbyrderegler.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at vi ikke har forholdt os til tilbud vedrørende skunk/hustag allerede fordi forholdet ikke er omfattet af policens dækning.

Ad bygningssagkyndiges bemærkning til tilstandsrapporten

Som anført i vores bemærkning til høringsvar 1 betoner vi, at der er tale om et udgangspunkt, hvorefter der er god overensstemmelse i vores sagsbehandling og det anførte."

Klageren har i brev af 2/1 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad udbedring/tilbud

Gjensidige har så i hele denne sag ikke ville forholde sig til det anmeldte forhold, men kun det fremviste eksempel fra skunkrummet, som blev fremvist da der var direkte adgang uden yderligere destruktive tiltag.

Kobler man det sammen med at de ikke vil svare på direkte henvendelser, så bliver man i den grad i tvivl om man bliver behandlet efter lovens krav.

Jeg kan nu igen tilføje yderligere bevis for at der har været skadedyr i huset og at de har været i etageadskillelsen som understøtter at der er ødelagt isolering i etageadskillelsen og derfor træk i gulvet som ikke burde være der. Jeg måtte skifte en defekt emhætte i køkkenet, emhætten er monteret op i en væg som er i miden af huset.

Da emhætten kom ned væltede det ud med afføring og efterladenskaber fra skadedyr.

Set op i hullet hvor emhætten sad, afføring i isolering samt en gang. Alle efterladenskaberne som kom ud, bemærk alle de små sort 'piller' som er over det hele.

Gjensidige vurderede så, at skaden ikke levede op de påkrævede paragraffer i policen, men da der blev augmenteret imod den vurdering, Så er det pludselig huseftersynsordningen som står i vejen. Men de kan komme uden om det værditab der har givet bygningen, med den nedsatte funktion af isoleringen, samt den nærliggende risiko for de skader ødelagt isolering kan give. Igen stillede jeg direkte spørgsmål til hvordan de betragtede og ville forholde sig værditabet osv., men igen fik jeg intet svar.

Det burde være logisk at hvis forholdet i garagen kan godkendes, så kan forholdet i taget også godkendes. Men hvis forholdet i taget skal klarlægges yderligere, så skal jeg have hjælp til hvor-

dan det skal gøres, så jeg ikke skal gætte mig frem. Men den hjælp vil Gjensidige stadigvæk ikke give.

Gjensidige må kunne forstå at jeg ikke bare går i gang med at rive taget af huset, hvis der andre metoder de vil godkende, eller hvis jeg risikerer at blive bedt om at stoppe projektet med et stort hul i taget, til de har tid til udføre inspektionen, med de skader det kunne give medføre. Det tog jo flere uger inden der kom en taksator sidst."

Af mail af 29/1 2020 fra taksator til selskabets sagsbehandler vedr. klagerens brev af 2/1 2020 fremgår bl.a.:

"Jeg forstår ikke lige alt ft skriver om, heller beskyldningerne der beskrives af ft.

Jeg kan godt se der nu er fundet noget ved emhætten. Det jo helt nye oplysninger. Det tyder på mus. Det er ikke mær. Tror ikke rotter vil bo et sted hvor der ikke er føde.

At et hus på landet, af den aktuelle alder kan have det fremviste ved emhætten, uanset om det var der ved overtagelsen, anser jeg ikke som en skade i forhold til skadebegrebet. Det har ikke ødelagt isoleringen at der har været mus på isoleringens underside – som jeg tolker det lidt uklare foto.

Hidtil er det det eneste der er fremvist ud over det skunkrum, som vi tidligere har talt om. Her var der også tale om mus som jeg og ft vurderede det.

At vi blot på baggrund af et overslag fra en tømrer skulle acceptere der er tale om et dækningsberettiget forhold, forstår jeg ikke ft mener skulle komme på tale.

To graders lokal temperaturforskel mener jeg ikke indikerer alvorlig skade efter skadedyr, som tidligere uddybet.

Ad vi godkendte isoleringen i garagen var jo netop ud fra det alvorlige skadesbillede der blev dokumenteret.

Det er endnu ikke sket samme dokumentation på beboelsen. Men det mener ft åbenbart."

Selskabet har i brev af 25/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad termografiske billeder

Vi har forelagt klagers bemærkninger for taksator. Taksators kommentarer vedlægges som **bilag H**. I notatet anfører taksator bl.a. at to graders lokal temperaturforskel ikke indikerer skade i ejerskipteforsikringens forstand.

Ad udbedring/tilbud

Vi henviser til vores tidligere besvarelser.

For emhætten skal vi dog henvise til taksators bemærkning i bilag H, hvor taksator vurderer, at forholdene omkring isoleringen ikke opfylder ejerskipteforsikringens skadebegreb.

I relation til værdibegrebet i ejerskifteforsikringens skadedefinition skal vi blot bemærke, at dette ikke skal tolkes som et økonomisk begreb, men derimod som et byggeteknisk begreb i lyset af, at ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring."

Klageren har i brev af 1/4 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Igen ingen svar på konkrete spørgsmål. Jeg synes jeg gør det ganske tydeligt i mit forrige svar, at vi snakker om 2 grader forskel på den sunde del af taget, hvilket taksator er enig, men undlader igen belejligt at svare på hvad de så vurderer de 10 graders forskel til at være på det ødelagte del.

Jeg synes det er ganske uprofessionelt at sende sådan et svar og sender et tydeligt signal om at jeg ikke har fået en retfærdig behandling. Min sag er blevet trukket i langdrag med de mest ufatelige eksempler på udenomssnak, vilje til at ignorere sammenhæng i bevismaterialet, mangel på sammenhængende udmeldinger og uretmæssigt at påvirke mine muligheder for bevisførelse ved at undlade at svar på direkte henvendelser.

...

Jeg mangler stadigvæk svar på, hvad jeg skal gøre mere for at bevise overfor Gjensidige, at mit hus har en dækningsberettiget skade i østsiden af taget og gerne en løsning der positivt varetager mine økonomiske interesser, når nu de påstår at det bekymrer dem."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af skadeanmeldelse af 28/11 2018 fremgår bl.a.:

"Hvor er skaden opstået?: Loftet/etageadskillelser.

...

Beskriv årsagen nærmere: Skadedyr har ødelagt isoleringen i skunken og i etageadskillelsen. Kulde trækker derfor ind i gulvet på 1. sal.

...

Hvordan kan det udbedres?: Den gamle forurenede isolering skiftes ud med ny isolering. Isolering blæses ind i etageadskillelsen for stoppe for varmetabet. Indgange for skadedyr findes og blokeres.

...

Har du yderligere kommentarer?: Det haster med en afklaring, da det er svært at holde huset varmt på 1. sal, så der ikke opstår nye skader."

Klageren har udarbejdet en "tidslinje" over forløbet siden overtagelsen. Heraf fremgår bl.a.:

"Tidslinje:

April – 2016: Overtager huset.

Juni – 2016: Garagen bliver tømt for ting efterladt af sidste ejer. En masse gamle IKEA skabe som stod langs væggene i garagen. Bag møblerne var der tegn på skader i gipspladerne fra skadedyr.

August – 2016: Tagrender skal renses for første gang i lang tid ser det ud til, i den forbindelse finder jeg skader på skærmbredderne i taget op mod huset. På det tidspunkt tænker jeg det er lidt råd og skal skiftes ved lejlighed. Men sender mail til tømmere om han ikke vil kigge på (Se mail 1), da han er forvejen er der på en anden opgave vedr. min udestue som skulle have nyt tag. Til-

bagemelding fra tømmere var at det så ikke kritisk ud, lignede bare lidt råd i brædderne pga. lidt dum tag konstruktion på garagen.

September: 2016: Nyt gulv støbes i garagen (se mail 2) og bliver efterfølgende malet. Ingen tegn på skadedyr under projektet.

Vinter 2016, de gamle el radiatorer på 1. sal kan ikke holde varmen og træpillefyret er meget ustabil og nedslidt. Beslutter derfor at købe nyt varmeanlæg og planlægger nye radiatorer på første salen og derved komme kulden til livs.

Maj 2017, i min forberedelse til nyt varmeanlæg. Fjerner jeg et gammelt skab i bryggerset, som er i forbindelse med garagen og op mod huset, her finder jeg så gange efter gnavere og kan se de har været i væggen. (Se billede Pic 1) Jeg fjerner gipspladerne for at kigge inde bagved og finder så en masse gange og en gammel rede i toppen af væggen (se billede Pic 2), lige ved den skade som tømmere havde kigget på udefra i August 2016.

Juni 2017, i forbindelse med vvs arbejdet på det nye varmeanlæg, bliver der fundet en gammel skade på isolering i skunken som vender ud mod garagen og modsat den anmeldte skade. Se billede Pic 3. Der har været noget inde og kigge, men som det kan ses på billedet ingen reder eller ret mange spor på hvad der havde været der. Så den gang troede jeg at noget bare havde kigget inden for, men havde haft sin rede i garagen. Og gjorde derfor ikke mere ved det, problemet var jo som sådan overstået, skadedyrene var væk og skaderne virkede minimale.

Vinter 2017, det nye varme anlæg driller og 2 radiatorer i stueplan vil ikke virke, derfor tror jeg stadig at kuldeproblemet har noget med opvarmningen at gøre.

Vinter 2018, men nu hvor min anlæg kører ordentligt og jeg stadigvæk har problemer med kulde går jeg på jagt efter andre årsager sammen med tømmere. Og da vi så finder ud af at der har været mus i inde i huset og rodet rundt med isoleringen. Skaden som er anmeldt. De må være kommet ind fra garagens tag, igennem reden fra Pic 2 og ind i huset på Pic 3, derfra har de så smuttet om på den anden siden huset og bygget reder.

Kan også tilføje at jeg har snakket med den gamle ejer. Hun melder at hun ikke rigtig benyttede førstesalen eller varmede den op. Derfor har hun selvfølgelig ikke haft mulighed for at opdage kuldeproblemet eller lagt mærke til evt. aktivitet fra skadedyr. Derfor har jeg ingen tvivl om at skaderne allerede måtte være tilstede inden min overtagelse af huset. Jeg finder sådan set første ledetråd i august 2016 på skader fra garagetaget op mod huset, men vidste ikke på daværende tidspunkt at det var et specielt vigtigt fund."

Af notat/tilbud af 11/12 2018 fra et tømrerfirma til klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. Skadedyr / isolering i skunke på adressen ...

Vi har den 10/12 2018 besigtiget ejendommen efter rekvirering af [klageren].

Igennem skunklemme kunne det tydeligt ses at isolering er delvis ødelagt samt at der forefindes efterladenskaber efter skadedyr, formentlig rotter. Bygherre fortæller at stort set hele overetagen er meget kold og det trækker ind med kold luft flere steder. Især omkring etageadskillelsen. Det

er vores vurdering at alle skunkrum bør eftergås jf. ovenstående og ødelagt isolering samt efterladenskaber fjernes samt ny isolering udlægges. Dette bør udføres udefra pga. hygiejne/støv mv.

På nedenstående overslag er skadesudbedring prissat iht. til aftale. Dog med det forbehold at isolering på skråvægge er intakt og dermed ikke skal udskiftes.

Overslag

- Stillads.
- Nedtagning af tagsten over skunk rum for adgang til skunke.
- Fjernelse af efterladenskaber efter skadedyr samt bortskaffelse af isolering som er ødelagt.
- Levering og montering af ny isolering hvor eks. er fjernet. Der er medtaget til ca. 50-60 m² i 200 mm tykkelse.
- Genmontage af tagsten samt udskiftning af evt. tagsten som knækker ifm. håndtering.
- Overstrykning af tagsten som har været nedtaget med mørtel.

Overslagspris: 54.800,00 kr. inc. moms.

Der er ikke medtaget til evt. elektriker arbejder."

Selskabets taksator har i mail af 28/1 2019 til klageren bl.a. anført:

"Du fremviste skunken mod øst i husets nordlige værelse, hvor der er en mindre lem. Der kunne ses at have været dyr i isoleringen. Du oplyser det er mus, hvilket også synes mest sandsynligt i forhold til det fremviste.

Skaden på isoleringen i skunken mod øst er lokalt på isoleringen på den skrå flade under tagstenene og i mindre omfang. Skunken er ud over at være isoleret på den skrå flade under tagstenene også isoleret på den lodrette skunkvæg samt gulvfladen i skunken. Den lokale skade på isoleringen på den skrå flade under tagstenene har således begrænset påvirkning af varmetabet fra skunken.

Du har tidligere fremsendt et foto af skunken mod vest i samme værelse. Dit foto viser der også har været dyr lokalt i isoleringen her. Ved besigtigelsen var der ikke adgang til skunken mod vest. Det fremsendte foto viser lokalt skadet isolering af mindre omfang på den skrå flade under tagstenene.

Indvendigt blev der ikke fremvist yderligere skade.

Vi så på forholdene i garagen. Jeg var på udestuens tag, hvor jeg så på sammenbygningen mellem garagen og beboelsen hvor du mener musene har haft adgang til beboelsen.

Det anmeldte er tidligere afvist som et dækningsberettiget forhold på ejerskifteforsikringen, idet forholdet er anmeldt mere end 2½ år efter ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 20.4.2016.

Afvisningen er således begrundet med at skaden ikke har været til stede da ejerskifteforsikringen trådte i kraft.

Ved min besigtigelse hos dig blev det heller ikke sandsynliggjort der lokalt var skader på isoleringen i skunkene da ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 20.4.2016. Dine fremsendte fotos og

beskrevne tidslinje sandsynliggør heller ikke, at isoleringen i skunkene var skadet da ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 20.4.2016.

Det fastholdes således at ejerskifteforsikringen desværre ikke kan tilbyde dig erstatning i forbindelse med isoleringen i skunkene, idet det fremsendte og det fremviste ikke sandsynliggør en forsikringsbegivenhed på ejerskifteforsikringen, ifølge vilkårene for denne."

Klageren har i mail af 18/1 2019 til selskabets taksator bl.a. bemærket:

"Trækket kommer fra etage adskillelsen og det meste af øst siden af taget, så ja skaderne der er synlige i det lille skunkrum er små og lokale, ergo må der være flere skader i de store område vi ikke kan komme til indefra. Det er også beskrevet af tømmere. Er du ikke også enig i det?"

Udover det har jeg også nogle spørgsmål til din konklusion som jeg kæmper med at forstå.

Der er dato på hvornår jeg finder det første tegn på at der er noget galt. August 2016 (se mailen og dato). Så vi kan vel blive enige om at den skade må have været tilstede inden jeg overtog huset. Det understøtter tilstandsrapporten også.

Så hvis det er sandt hvordan kan I bare sige 'usandsynligt' til resten beviserne, selv med datoer som understøttes af fil detaljerne. Alle de berørte områder er ligeledes heller ikke beskrevet i tilstandsrapporten. Så kan jeg slet ikke forstå i kan afviser skaden, når alle punkterne om en skade skal dækkes af ejerskifteforsikringen er opfyldt. Det må I kunne forklare mig."

I mail af 29/1 2019 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

"Huset er opført 1928. Grundet husets alder vil der være kuldebroer som kan give kulde'træk'.

Jeg ved ikke om det er det du mener med træk ved etageadskillelsen. Jeg kunne ikke mærke usædvanlige forhold eller se skade på etageadskillelsen da jeg var hos dig. Jeg mener ikke den lokale manglende isolering under tagstenene medfører trækgener i etageadskillelsen, idet etageadskillelsen (ud over isoleringen på gulvet i skunken) henset til husets opførelsestidspunkt formentlig er uisoleret.

Så i forhold til det vi sammen så på er jeg ikke enig med dig, men jeg kan naturligvis ikke udtale mig om noget jeg ikke har set i etageadskillelsen."

Af energimærkningsrapport gældende fra den 23/12 2014 fremgår bl.a.:

"LOFT

Løftkonstruktionen mod uopvarmet tagrum består af et træbjælkelag, som er isoleret 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Skråvægge i tagetagen består af en spærkonstruktion med indvendig vægbeklædning og udvendig tagbelægning. Konstruktionen er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruk-

tionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Væggen mod skunkrummet i tagetagen består af et træskelet med indvendig vægbeklædning, som er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

Loftet mod det uopvarmede skunkrum i tagetagen (etageadskillelsen) består af et træbjælkelag med bræddeloft, og er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra krav i bygningsreglementet, som var gældende ved renoveringstidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Loft mod uopvarmet tagrum isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

...

Skråvægge efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

...

Skunkvæggen isoleres til en samlet tykkelse på 300 mm mineraluld.

...

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

...

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C"

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

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

Ved »skade« forstår brud, lækage, deformation, svækkelse, revne-dannelse, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Ankenævnet for Forsikring

19.

93805

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1928. Tagetagen/1. salen er på et tidspunkt blevet efterisolert og er udnyttet til beboelse. Klageren overtog ejendommen den 20/4 2016.

Klageren anmeldte den 28/11 2018, at skadedyr har ødelagt isoleringen i skunken og etageadskillelsen, og at kulden derfor trækker ind ved gulvet på 1. sal. Han har anført, at 1. salen er meget kold og svær at varme op, og at trækgenerne er størst ved østsiden. Han har anført, at skadedyr har kunnet trænge ind via garagen og husets bryggers, hvor der er fundet musehuller og musereder. Han har fremlagt termografifotos og anført, at disse viser, at der er noget helt galt med isoleringen på østsiden på 1. salen. Han har anført, at der er stor sandsynlighed for, at der er større skader på isoleringen, end hvad der visuelt kan konstateres fra skunkrummet.

Klageren har i oktober 2019 – efter sagens indbringelse for nævnet – anmeldt, at al isolering i garagetaget er ødelagt af skadedyr. Han har desuden anført, at der ved nedtagning af emhætten i køkkenet i stueetagen blev blotlagt efterladenskaber fra skadedyr, og at disse fund samlet set beviser, at der i væsentligt omfang har været skadedyr i huset.

Selskabet har anerkendt at yde dækning for udlægning af ny isolering i garagetaget, idet selskabet vurderer, at der – henset til skadernes voldsomhed – er tale om skader efter mår.

Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var skader efter dyr i isoleringen på 1. salen af huset. Selskabet har videre anført, at der er tale om meget stedvise og begrænsede områder med løs isolering i skunk. Disse forhold vil ikke i sig selv kunne medføre en nedsat isoleringseffekt, og isoleringen kan uden videre genplaceres for et beløb under forsikringens bagatelgrænse. Selskabet har desuden anført, at klageren ikke har bevist, at træk/kuldebroer på 1. salen udgør en skade i forsikringens forstand, idet det ikke er ualmindeligt med kuldebroer/træk i et 90 år gammelt hus.

Klageren har fremlagt et notat/udbedringstilbud af 11/12 2018 fra et tømrerfirma. Heri anføres det, at der igennem skunklemme tydeligt ses, at isoleringen er delvist ødelagt, og at der findes

efterladenskaber fra skadedyr, formentlig rotter. Henset til klagerens oplysninger om trækgener vurderer tømrerfirmaet, at alle skunkrum bør eftergås, ødelagt isolering og efterladenskaber bør fjernes, og ny isolering udlægges. Tømrerfirmaet tilbyder udførelse af dette arbejde for 54.800 kr. Tilbuddet omfatter ikke skråvægge.

Selskabets taksator har efter en besigtigelse i januar 2019 anført, at han ikke kunne mærke usædvanlige forhold angående træk ved etageadskillelsen eller i øvrigt her se skade. I skunk mod øst ses det, at der har været dyr i isoleringen, mest sandsynligt mus. Der ses lokale skader i mindre omfang på isoleringen på den skrå flade under tagstenene, hvilket har begrænset betydning i relation til varmetab, da der også er isoleret både lodret og vandret i skunk. Taksator kunne ikke tilgå skunken mod vest, men kunne på klagerens foto konstatere, at der også havde været dyr i isoleringen lokalt her. Indvendigt blev der ikke fremvist yderligere skade.

Selskabets taksator har for så vidt angår klagerens termografifotos anført, at ingen af disse fotos angår området ved skunk, hvor klageren hidtil har påpeget skader. Fotos viser typiske eksempler på helt sædvanlige områder med forventelige kuldebroer ved skråvægge, og de målte temperaturforskelle er ikke usædvanlige. Der er tale om lokale områder/knudepunkter, som er svære at efterisolere ved en ombygning. Taksator anfører, at de termografiske målinger på ingen måde viser ødelagt isolering som følge af skadedyr.

Selskabets taksator har for så vidt angår fund af efterladenskaber ved emhætte anført, at det tyder på at være mus, og at dette ikke opfylder skadebegrebet for et hus på landet af pågældende alder. Han vurderer ud fra fotos, at det ikke har ødelagt isoleringen, at der har været mus på isoleringens underside.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren har bevisbyrden for, at der er en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de anmeldte forhold angående isoleringen ved husets 1. sal udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der alene lokalt og afgrænset er påvist områder ved skråvægge i skunkrum, hvor isoleringen er løs og bør rettes til. Der er ikke visuelt konstateret steder i øvrigt, hvor der er skader på isoleringen efter skadedyr. Den løse isolering i skunkrum kan ikke antages at have nævneværdig betydning for varmetabet på 1. salen – henset til isoleringsforholdene i skunkrummene i øvrigt – og nævnet finder, at forholdet ikke i sig selv udgør en skade, der overstiger forsikringens bagatelgrænse.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at der er efterladenskaber fra skadedyr i et sådant omfang, at dette har nævneværdig betydning for den forsikrede bygnings brugbarhed.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at det ikke med de fremlagte termografifotos og klagerens tømrerudtalelse er bevist, at isoleringsevnen af isoleringen på 1. salen i noget nævneværdigt omfang er nedsat på grund af skader forvoldt af skadedyr. På termografifotos ses lokale kuldebroer ved/langs knudepunkter i skråvægskonstruktionen, og nævnet finder det ikke bevist, at disse forhold er af en karakter, som afviger nævneværdigt fra forholdene i tilsvarende ejendomme af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder det heller ikke bevist, at der på 1. salen samlet set opleves varmetab og trækgener i et sådan omfang, at dette i sig selv opfylder forsikringens skadebegreb i et hus fra 1928.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde dækning. Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker på foranledning, at nævnet ikke finder anledning til at kritisere, at selskabet ikke har anbefalet klageren at bekoste at få foretaget bestemte, yderligere undersøgelser med henblik på at fremskaffe bevis for en dækningsberettigende skade. Det er ikke på det foreliggende grundlag sandsynliggjort, at yderligere undersøgelser vil kunne afdække en dækningsberettigende skade.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

93805

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings