

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. november 2021 blev i sag nr. 94492:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

LB Forsikring A/S  
Farvergade 17  
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

---

Klageren har husforsikring. Klageren har også indgivet klage over det forsikringsselskab, hvor hun har tegnet ejerskifteforsikring. Klagen over ejerskifteforsikringen er blevet afgjort samtidig med nærværende sag under sagsnr. 94485, hvortil nævnet henviser. Klagerens advokat har i klageskema af 22/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager erhvervede med overtagelsesdag den 1. oktober 2014 ejendommen ... Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen husforsikring.

...

Efter overtagelsen af ejendommen konstaterede klager en række mangler ved ejendommen, og klager anmeldte disse mangler overfor ... gennem hvilket klager havde tegnet ejerskifteforsikring i [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringen].

[Ejerskifteforsikring] afviste i første omgang, at manglerne var forsikringsdækkede, men efter 12 måneders diskussion anerkendte [ejerskifteforsikring], at manglerne var omfattet af ejerskifteforsikringen og efter at klager med virkning fra februar måned 2016 var blevet genhuset, kunne udbedring af manglerne ved ejendommen påbegyndes.

I forbindelse med mangeludbedringen blev der konstateret skader på kloak, brud på vandstikledning samt skimmelsvampeangreb, hvilke forhold – helt eller delvist – skal dækkes af husforsikringen. I forbindelse med mangeludbedringen afholdt [ejerskifteforsikring] udgifter, som rettelig burde have været betalt af Lærerstandens Brandforsikring, og da dette har medført, at [ejerskifteforsikring] har afvist forsikringsdækning med den begrundelse, at forsikringsmaksimum er nået, ønsker klager ved nærværende sag at få afklaret, hvor stor en del af de af [ejerskifteforsikring] af-

holdte udgifter til den samlede mangelsudbedring, som rettelig skulle have været betalt af indklagede.

Klager har samtidig med denne klage tillige indgivet klage til Ankenævnet over [ejerskifteforsikrings] sagsbehandling. Sagen behandles af Ankenævnet under sagnr. 94485. Da der således er tale om en tvist, der omhandler, hvorledes faktisk afholdte udgifter skal fordeles mellem de to forsikringsselskaber, vil jeg anbefale Ankenævnet, at der sker sambehandling af de to klager.

Parterne har igennem længere tid korresponderet om yderligere forsikringsdækning, og der har været afholdt flere forligsmøder, hvor indklagede har deltaget. Korrespondancen har været omfattende, men blot som eksempel på parternes korrespondance fremlægger jeg som sagens bilag 2 parternes mailkorrespondance for perioden 26. september til 5. oktober 2018. Som sagens bilag 3 fremlægger jeg indklagedes mail af 16. oktober 2018 til klager.

Indklagede har den 9. januar 2019 accepteret at betale kr. 50.000,00 i yderligere dækning.

Der har den 5. februar 2019 været afholdt et telefonmøde, hvor parterne og jeg deltog, og efter mødet fremkom indklagede ved sin mail af 15. april 2019, bilag 4, med sin afvisning af det rejste krav. Da det således ikke har været muligt at opnå en forligsmæssig løsning på sagen, bliver sagen hermed indbragt for Ankenævnet.

Vedrørende klagers krav henviser jeg til klagers opgørelse i mail af 8. oktober 2019, sagens bilag 5, hvor klager opgør sit krav vedrørende tømrer-, murer, maler- samt skimmelsanering til kr. 506.096,96, og sit krav vedrørende reetablering af el til kr. 76.793,25. I mailen redegør klager for baggrunden for det overfor indklagede indtalte krav.

## Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Yderligere forsikringsdækning."

I mail af 8/10 2019 fra klageren til klagerens advokat, jf. sagsbilag 5, hedder det bl.a.:

### "1.4. Skimmelsvamp - sanering og reetablering

LB skal som minimum dække 50 % af udgifterne til sanering og reetablering som følge af skimmelskaderne, da skimmelsaneringen ifølge [ejerskifteforsikrings ingeniørfirmas] konklusion er en følgeskade af utætte tagfødder render på begge sider af huset.

LB har deltaget i [ejerskifteforsikrings ingeniørfirmas] arbejde og har på intet tidspunkt anfægtet denne konklusion. Tværtimod har LB ved skadenr. 002 og 006 anerkendt, at der var vandindtrængen fra fejlkonstruerede tagrender, og at den konstaterede skimmelsvamp var en følgeskade, se bl.a. LBs mail af 26.9.2018.

[Ejerskifteforsikrings] byggeleder (der ikke er ekspert i skimmelsvamp) meddelte flere gange mundtligt, at han mente, at skadesårsagen formentlig var, at isoleringen var blevet lagt for tæt på undertaget, da der blev lagt nyt tag i 2010. Henset til at undertaget var produceret i 2007 og derfor var diffusionsåbent, så burde isoleringen faktisk godt at kunne have være blevet lagt, som det var, og uden at det skulle have givet anledning til skimmelsvamp. Således er det retteligt mest sandsynligt, at tagrendernes utæthed er hovedårsag/eneste skadesårsag.

Og derfor er det mere sandsynligt, at LB retteligt bør dække 100 % eller i hvert fald henved 100 % af udgifterne til skimmelsanering og reetablering som følge af skimmelskaden. Når der nedenfor er regnet med 50 %, så er det meget, meget konservativt sat.

[Ejerskifteforsikring] burde selvfølgelig have koordineret med LB direkte – også selvom LB deltog i møder med [ejerskifteforsikrings ingeniørfirmas], for LB forholdt sig jo fuldstændigt passivt og kom kun på forsikringstagers opfordring.

[Ejerskifteforsikring] har nu, hvor Garantifonden uden yderligere juridisk tovtrækkeri, vil dække alt op til dækningsmaksimum, anerkendt, at [ejerskifteforsikring] skulle have koordineret ordentligt med LB.

...

## **11.1. UDGIFTER TIL REETABLERING AF EL**

Det er 19 måneder siden, at [ejerskifteforsikring] modtog [elektrikers] regning for reetablering af det el, der blev fjernet i forbindelse med reetableringen af gulve, vægge og lofter. Det er uklart om [ejerskifteforsikring] underrettede LB om, at LB skulle være med til at dække denne regning. LB har dog ikke været uvidende herom. LB har deltaget i møder og modtaget oversigter over opgaver der i hvert fald skulle dækkes af LB alene eller sammen med [ejerskifteforsikring]. LB blev dog direkte bekendt med regningen fra [elektriker] i starten af april 2018. Dvs. for snart et år siden. Regningen er fortsat ikke betalt. LB og [ejerskifteforsikring] må enten betale regningen eller indtræde i den retssag [elektriker] har anlagt mod forsikringstager. Da LB endeligt – og efter alt for meget tovtrækkeri – har tilkendt retshjælp dækning, burde LB i stedet hjælpe sig selv og helt indtræde i retssagen. Det er jo LB (og [ejerskifteforsikring]), der har indvendinger mod regningens størrelse.

Dette er selvfølgelig ikke bare dybt respektløst overfor forsikringstager, men selvfølgelig også dybt uprofessionelt og respektløst overfor [elektriker]. Det er stressende, at LB fortsat ikke betaler, hvad LB rettelig skal. Det følger bl.a. af ANF.2004.63579, at et forsikringselskab selvfølgelig også skal dække udgifter, det ikke på forhånd har godkendt, hvis og hvor disse udgifter er forudseelige. Og det er det selvsagt, når al el er blevet fjernet i forbindelse med renoveringsarbejdet. Uanset hvad, så er LB også en tabsbegrænsningspligt. Det følger af denne tabsbegrænsningspligt, at de udgifter, som LB synes er blevet for store, kunne have været holdt nede, havde LB deltaget aktivt eller som minimum krævet at [ejerskifteforsikrings] byggeleder koordinerede disse opgaver."

Klagerens advokat har i mail af 7/1 2020 til nævnet videre bl.a. anført:

"Til yderligere belysning af sagen fremlægger jeg som sagens bilag 6 en af klager udarbejdet opgørelse. Opgørelsen udviser:

- Udestående udgifter, der endnu ikke er betalt af hverken indklagede eller [ejerskifteforsikring], klagesag 94485,
- Udestående udgifter, der er afholdt af [ejerskifteforsikring], men som indklagede mangler at dække sin andel af.

Som det fremgår af bilaget er det klagers synspunkt,

- at indklagede sammen med [ejerskifteforsikring], jf. FAL § 41 og 42 skal betale de udestående udgifter til el reetablering, samt

# Ankenævnet for Forsikring

4.

94492

- at indklagede skal afholde en del af de udgifter, som [ejerskifteforsikring] har afholdt, hvilket for klager har den konsekvens, at forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen ikke er nået." Af klagerens medsendte opgørelse af udgifter, jf. bilag 6, fremgår bl.a.:

| LB (& [REDACTED])                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Udestående udgifter, der endnu ikke er betalt af hverken LB eller [REDACTED]                                                                                                                                                                                                |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Udgifter                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        | Dækningspligt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>1. <u>El-reetablering</u></p> <p><u>+ omfattende renter (som følge af at regningen fortsat 2 år efter at være blevet sendt til [REDACTED] ikke er betalt.)</u></p> <p><u>LB har indtil videre alene dækket 50.000,-. Disse 50.000 dækker alene delvist renterne.</u></p> | <p><u>228.404,89 kr.</u><br/><u>(excl. renter)</u></p> | <p><u>LB (og [REDACTED])</u></p> <p><u>LB (og [REDACTED]) kan med hjemmel i FAL § 41 (og 42) tilpligtes at betale det fulde beløb. LB må så selv afregne med [REDACTED], hvad [REDACTED] skal dække heraf. Fordelingsnøglen må selvfølgelig ikke være til skade for forsikringstager, jf. retsgrundsætningen om uberettiget vinding.</u></p> <p><u>Anvendes den fordelingsnøgle LB og [REDACTED] har aftalt uden om [REDACTED], så skal LB dække 1/3 og [REDACTED] skal dække de resterende 2/3.</u></p> |

| LB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|
| Udestående udgifter, der er afholdt af [REDACTED] men som LB som MINIMUM mangler at dække - EXCL. EL -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                              |
| Udgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Dækningspligt                |
| <p>1. <u>Skimmelsaneringsudgifter</u></p> <p><u>[REDACTED] har i alt betalt 581.995,22 kr. for den fulde skimmelsanering, som LB rettelig minimum skal betale 50 % af.</u></p> <p><u>Henset til at der alene er dokumentation for at skadesårsagen er vandindtrængen fra tagfødde, så burde LB faktisk dække tættere på de fulde udgifter.</u></p> <p><u>LB Har alene dækket sølle 2.730 kr. af udgifterne til el brugt på skimmelsanering.</u></p> |  | <p><u>270.766,64 kr.</u></p> |
| <p>2. <u>Tømmerudgifter til reetablering af gulve m.m. (som følge af fejlfunderingen)</u></p> <p><u>(der skal fratrækkes 42.816, såfremt LB faktisk har godtgjort [REDACTED] dette beløb)</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <p><u>72.150,33 kr.</u></p>  |
| <p>3. <u>Murer- og fliseudgifter til reetablering af badeværelser m.m. (som følge af fejlfunderingen)</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <p><u>107.679,02 kr.</u></p> |
| <p>4. <u>LB's andel af de samlede malerudgifter</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <p><u>38.000 kr.</u></p>     |

# Ankenævnet for Forsikring

5.

94492

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>I ALT (excl. reetablering af el):</b><br><br><u>Dette beløb mangler LB at godtgøre [redacted] således at der er penge indenfor dækningsmaksimum på ejerskifteforsikringen til at dække [redacted] andel af el-reetableringen samt yderligere udgifter for samlet ca. 134.000,- kr. Udenfor dækningsmaksimum mangler [redacted] at godtgøre et samlet krav på ca. 256.000,- kr. (hvis renter til reetablering af el medtages er kravet på yderligere 110.000,- kr.).</u><br><br><u>Da LB min. (jf. den fordelingsnøgle LB selv har aftalt med [redacted] ifht. reetableringen af følgeskaderne grundet fejlfunderingen) skal dække en 1/3 af udgifterne til reetableringen af el, så dækker det beløb LB som minimum skylder [redacted], således stort set [redacted] fulde udestående overfor [redacted], dog excl. renterne til el.</u> | <b>488.595,99 kr.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

I brev af 16/1 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Der er oprettet i alt syv skadesager vedrørende forsikringsstedet. Klagen vedrører skadesagerne med skadenumrene ...01, ...02, ...03 og ...06.

Skadenr. ...04 (vedrørende tryktab på varmerør), ...05 (vedrørende retshjælpsdækning til sag mod ... VVS) samt ...07 (vedrørende retshjælpsdækning til sag mod [elektriker]) omtales ikke yderligere.

Som det fremgår af nedenstående, har der også været et langt skadeforløb via [ejerskifteforsikring]. Vores medlem har i forbindelse med skaderne foretaget en omfattende renovering af ejendommen.

Vores medlem gør gældende, at en væsentlig del af de omkostninger, [ejerskifteforsikring] har afholdt, rettelig burde have været afholdt af LB Forsikring.

## Sagens faktiske omstændigheder

Vores medlem købte huset den 1. oktober 2014 og tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring i ... samt husforsikring i LB Forsikring. Huset er opført i 1968 og er på 163 m<sup>2</sup>. Der findes i bilag R en plantegning over huset, der kan bidrage til at give et overblik.

Efter overtagelsen blev der konstateret en omfattende sætningsskade, hvilket blev anmeldt til [ejerskifteforsikring]. Skaden nødvendiggjorde genhusning af vores medlem. I forbindelse hermed blev der også konstateret en kloakskade, hvilket blev anmeldt til os den 14. marts 2016. Kloakskaden skyldtes, at bygningen havde sat sig grundet manglende bæreevne af jordlagene under bygningen. Da kloakledningerne var hængt op under betondækket, var der sket skade herpå som følge af, at bygningen havde sat sig. Kloakskaden fik skadenr. ...01.

I forbindelse med udbedringen af sætningsskaden skulle der ske pilotering (pælefundering). Dette funderingsarbejde blev dækket af ejerskifteforsikringen og indebar, at dele af husets gulve skulle fjernes. Ved funderingsarbejdet skulle der dog ikke ske ophugning af badeværelser, køkken og bryggers. Vi anerkendte derfor at dække ophugning og reetablering af gulvene i disse rum med henblik på at kunne skifte kloaksystemet. I entreen, hvor der også lå en kloakledning, skulle der også foretages pilotering, dog således at det blot var nødvendigt at fjerne klinkerne i entreen, men ikke betondækket. Vi anerkendte derfor at dække det mérarbejde, der ikke var en del af den

allerede planlagte pilotering, det vil sige betondækket, mens ejerskifteforsikringen skulle dække fliserne.

Ved e-mail af 30. maj 2016 gav vi tilsagn om dækning af kloaskaden således:

*'Demontering af sanitet 2 badeværelser.*

*Demontering af køkkenskab.*

*Ophugning af gulv i badeværelser, gang samt bryggers. Udhugning igen sokkel fra køkken.*

*Etablering af ny kloak fra badeværelser samt bryggers og køkken tilsluttet eksisterende 1 m brønd.*

*Kloak fæstnes til gulvkonstruktion med rustfri patentbånd.*

*Eksisterende betongulv i bores ny armering og gulv støbes.*

*Der lægges nye fliser på gulv 2 badeværelser samt bryggers.*

*Reetablering af fliser i på gang sendes til [ejerskifteforsikring] efter aftale med ... fra [ejerskifteforsikring].'*

Den 30. juni 2016 modtog vi en anmeldelse af, at der i forbindelse med kraftigt regnvejr var trængt vand ind gennem taget og ned i køkken og entré (den del af huset, der vender mod vejen). Skaden blev oprettet med skadenr. ...**02**. Vi foranledigede, at en fugttekniker fra [skadeservice] besigtigede ejendommen. Han kunne registrere opfugtning af den yderste del af loftet og ydervæggen i køkken og entré.

I forbindelse med funderingsarbejdet blev der gravet huller midt i huset, og der blev i den forbindelse i begyndelsen af juli 2016 konstateret brud på en vandstikledning. Udbedringen heraf er dækket under skade ...**01** og udgjorde 34.988,63 kr.

Ved e-mail af 29. juli 2016 anerkendte vi skaden i form af opfugtning efter vandindtrængning gennem taget som omfattet af HusPlus-dækningen. Vi oplyste, at vi dækkede nedtagning af beskadigede bygningsdele, affugtning og reetablering. Vi anmodede [skadeservice] om at nedtage køkken samt beklædning på vægge og den yderste meter af loftet.

På baggrund af bruddet på vandstikledningen anmodede vi [skadeservice] om at optage gulvene i køkken, spisestue og et værelse ('værelse 3').

I september 2016 blev taget udbedret via ejerskifteforsikringen. Gulvene i huset i et værelse (værelse 3), køkken og spisestue blev blotlagt som følge af skaden på vandstikledningen. Der blev iværksat affugtning og udført skimmelsanering af [skadeservice] af det berørte beboelsesareal og af den blotlagte del af loftet. Den 12. oktober 2016 meddelte [skadeservice], at fugtværdierne var nedbragt til referenceværdierne. Vi har afholdt en udgift til [skadeservice] på 81.385,39 kr. til demontering, skimmelsanering, affaldshåndtering og affugtning.

I november 2016 blev der konstateret endnu et brud på en vandstikledning ind til huset. Skaden blev oprettet med skadenr. ...**03**. Vi foranledigede, at skaden blev udbedret, og betalte i den forbindelse [VVS-firmas] faktura på 21.771 kr.

Kloakarbejdet og støbningen af beton blev udført i november 2016, og i december 2016 overførte vi 33.125,50 kr. til medlemmet (14.155,50 kr. for reetablering af beskadigede rør mv., 14.800 kr. for reetablering af sanitet i badeværelser og 4.170 kr. for VVS-arbejde i køkkenet). I januar 2017 betalte vi en faktura på 94.732 kr. til [entreprenør].

Omkring december 2016 blev der konstateret en skimmelproblematik i tagkonstruktionen. [Ejerskipteforsikring] anerkendte skimmelproblematikken som en dækningsberettiget skade, hvilket udsatte det øvrige reetableringsarbejde.

Vi modtog et tilbud af 13. december 2016 fra ... tømrer og snedkerfirma på reetablering af køkken, loft og skørt i køkken og entré, gulve i værelse ('værelse 3'), spisestue og køkken samt fodlister i køkkenet, spisestuen og værelset som følge af skade ...**02** (vandindtrængningen i forbindelse med utætheden i taget) og skade ...**03** (vandstikledningen).

Vi meddelte ved e-mail af 16. december 2016, at vi i overensstemmelse med tilbuddet opgjorde erstatningen til 120.260 kr. Heraf betalte vi efterfølgende 28.840,31 kr. direkte til ... tømrer og snedkerfirma, og vi modtog en opkrævning på 42.816 kr. fra [ejerskipteforsikring] til dækning af 48,6 m<sup>2</sup> gulvareal, som skulle dække spisestue, køkken og værelset. Vi havde på baggrund af tilbuddet fra ... tømrer og snedkerfirma opgjort dette beløb til 74.122,50 kr. Vi anerkendte derfor ved e-mail af 8. april 2018 at betale differencen mellem de to beløb på 31.306,50 kr. (74.122,50 kr. - 42.816 kr.). Vi anerkendte ligeledes at betale 17.625 kr. (14.100 kr. med tillæg af moms) for reetablering af loft/skørt i køkken og entré i overensstemmelse med tilbuddet. Herudover anerkendte vi at dække skabe i et værelse, som ... tømrer og snedkerfirma ikke havde med i deres tilbud, og hvor udgiften var anslået til 15.000 kr. For så vidt angik elarbejdet anførte vi, at det ikke var indeholdt i tilbuddet fra ... tømrer og snedkerfirma, men at udgiften til genmontering af stik-kontakter og tilslutning af hårde hvidevarer på de eksisterende placeringer, kunne været dækket. Vi dækkede dog ikke udgifter som følge af, at der var opsat et nyt køkken. Såfremt der var udgifter ud over dette, som vi skulle dække, anmodede vi medlemmet om at præcisere kravet og fremsende faktura.

Vores medlem anmeldte efterfølgende vandindtrængning på en anden del af taget (den del af huset, der vender væk fra vejen). Skaden blev oprettet med skadenr. ...**06**.

Ved e-mails af 1. juni 2018 og 9. august 2018 anmodede vi om dokumentation for vandindtrængningen. Ved sidstnævnte e-mail oplyste vi endvidere, at vi efter drøftelse med [elektriker], der havde forestået elarbejdet, kunne tilbyde følgende dækning for elarbejdet i forbindelse med de tidligere skader: demontering og genmontering i køkkenet vurderet til 16 timer a 606,25 kr. = 9.700 kr. (efter skade ...**02**) samt reetablering af elgulvvarme i lille badeværelse anslået 7.500 kr. (efter skade ...**01**).

Trods manglende modtagelse af dokumentation for, at der også var sket vandindtrængning på den anden del af huset som anmeldt, valgte vi – på baggrund af, at der var konstateret vandindtrængning ved køkken og entré (skade ...**02**) – at anerkende, at der var sket en vis vandindtrængning, som kunne være dækket under HusPlus-dækningen (skade ...**06**). Efter drøftelse af sagen med [ejerskipteforsikring] anerkendte vi at dække 26.774 kr. for reetablering af loft, skimmelsanering og malerarbejder.

Der opstod efterfølgende uenighed mellem os og medlemmet om betaling af elregningen fra medlemmets elektriker ... samt om udgifter til skimmelsanering i tagkonstruktionen. Vi besvarede medlemmets anbringender herom i emails af 4. oktober og 5. oktober 2018, hvor vi tilbød at betale 50.000 kr. af medlemmets faktura til elektrikeren, når vi havde modtaget delfaktura med relevante oplysninger for, at indbetalingen kunne foretages.

Vores medlem klagede herefter til os og gjorde bl.a. gældende, at vi hæftede for [ejerskifteforsikrings] sagsbehandling, idet vi ikke selv tegner ejerskifteforsikring, men henviser til [ejerskifteforsikring], og at vi skulle have foretaget byggestyring, ligesom hun fastholdt sit krav om dækning af udgifter til elektriker.

Vi besvarede klagen ved brev af 16. oktober 2018, hvor vi afviste medlemmets anbringender vedrørende byggestyring og hæftelse for [ejerskifteforsikring]. Vi meddelte endvidere, at vi havde opgjort erstatningen for elarbejde i overensstemmelse med, hvad der efter vores opfattelse var en følge af de dækningsberettigede skader, men at vi på trods heraf havde tilbudt at betale en højere del af medlemmets regning (i alt 50.000 kr.) til elektrikeren med henblik på at afværge, at medlemmet blev registreret i RKI. Vi kunne derfor ikke tilbyde at betale yderligere. I relation til det anmeldte om vandindtrængning i taget (skade ...06) oplyste vi, at vi havde anerkendt at dække 26.774 kr. trods manglende dokumentation for en dækningsberettiget skadesårsag, og at vi derfor ikke kunne tilbyde yderligere.

Den 26. oktober 2018 meddelte vi, at vi havde betalt [ejerskifteforsikring] 65.791,50 kr. for reetablering af gulv, reetablering af skørt, malerarbejde med fradrag af selvrisko. Beløbet, der er opgjort som 31.306,50 kr. + 17.625 kr. + 24.000 kr. med fradrag af 7.140 kr. (selvrisko for skade ...02 og ...03), er i vores skadesystem samlet udbetalt under skade ...02. Vi meddelte endvidere, at vi fortsat afventede en faktura på den del af elarbejdet, vi havde anerkendt at dække.

Vores medlem klagede herefter over erstatningsopgørelsen for skade ...06 (ny vandindtrængning gennem taget), erstatningsopgørelsen for elarbejdet mv. Vi besvarede klagen ved brev af 14. december 2018, hvor vi bl.a. igen anmodede om at modtage en delfaktura på de 50.000 kr. for elarbejdet.

Den 4. januar 2019 modtog vi den efterspurgte delfaktura på 50.000 kr., som vi betalte den 9. januar 2019.

Efter yderligere korrespondance holdt vi et telefonmøde med medlemmet og hendes advokat den 5. februar 2019, hvor særligt elektrikerregningen blev drøftet, og hvor vi forklarede baggrunden for vores afgørelse.

Ved e-mail af 31. marts 2019 meddelte vores medlem, at hun – efter [risikobærende selskab for ejerskifteforsikrings] konkurs – havde fået et forligstilbud fra Garantifonden på 345.990,43 kr. Hun anførte, at beløbet var 295.783,30 kr. mindre, end hvad [ejerskifteforsikring] skyldte hende, hvorfor hun krævede de 295.783,30 kr. samt 76.793,24 kr. (eller 26.793,24 kr. efter fradrag for de 50.000 kr., vi havde betalt) til elarbejde udbetalt.

Ved e-mail af 15. april 2019 fra vores advokat ... fastholdt vi, at vi ikke kunne udbetale yderligere.

Sagen er herefter indbragt for ankenævnet.

## **LB Forsikrings erstatningsudbetalinger i skadessagerne**

I sag ...01 har vi udbetalt følgende erstatninger:

# Ankenævnet for Forsikring

9.

94492

|                                                 | Medlem    | [Ejerskifteforsikring]  | Håndværkere |
|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------|
| Forundersøgelse af kloak                        |           | 10.056,85               |             |
| En måneds genhusning                            | 21.000    |                         |             |
| Reetablering af beskadigede rør                 | 14.155,50 |                         |             |
| Reetablering af sanitet på badeværelse          | 14.800    |                         |             |
| Reetablering af vvs i køkken                    | 4.170     |                         |             |
| Bryggersskab (med fradrag af medlems selvrisko) |           | 17.325 – 2.140 = 15.185 |             |
| Udbedring af kloakskade                         |           |                         | 94.732      |
| Udbedring af vandstikledning – [VVS-firma]      |           |                         | 34.988,63   |
| El (både skade 001 og 002)                      |           |                         | 50.000 kr.  |

I alt udbetalt: 259.087,98 kr.

I sag ...**02** har vi udbetalt følgende erstatninger:

|                                                                       | Medlem | [Ejerskifteforsikring] | Håndværkere |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|-------------|
| Reetablering af køkken – [tømrer]                                     |        |                        | 28.840,31   |
| Reetablering af gulve                                                 |        | 42.816                 |             |
| ... Skadeservice                                                      |        |                        | 81.385,39   |
| En måneds genhusning                                                  | 21.000 |                        |             |
| Elforbrug til affugtning                                              | 2.730  |                        |             |
| Reetablering af gulv                                                  |        | 31.306,50              |             |
| Reetablering af skørt                                                 |        | 17.625                 |             |
| Reetablering af malerarbejde for skade ... <b>01</b> og ... <b>02</b> |        | 24.000                 |             |
| Fratrukket selvrisko skade ... <b>02</b> + ... <b>03</b>              |        | - 5.000<br>- 2.140     |             |

I alt udbetalt: 242.563,20 kr.

I sag ...**03** har vi udbetalt følgende erstatninger:

|                                                                            | Medlem | [Ejerskifteforsikring] | Håndværkere |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|-------------|
| Reetablering af vandstikledning - [VVS-firma]                              |        |                        | 21.771      |
| Selvrisko på 2.140 kr. er modregnet i en udbetaling på skade ... <b>02</b> |        |                        |             |

I alt udbetalt: 21.771 kr.

I sag ...**06** har vi udbetalt følgende erstatninger:

# Ankenævnet for Forsikring

10.

94492

|                              | Medlem | [Ejerskifteforsikring] | Håndværkere |
|------------------------------|--------|------------------------|-------------|
| Reetablering af loft TØ      |        | 7.192                  |             |
| Skimmelsanering              |        | 5.582                  |             |
| Reetablering af malerarbejde |        | 14.000                 |             |

I alt udbetalt: 26.774 kr.

Samlede udbetalinger: 259.087,98 kr. + 242.563,20 kr. + 21.771 kr. + 26.774 kr. = 550.196,18 kr.

## Vores vurdering af sagen

Foranlediget af klagen til ankenævnet har vi gennemgået sagerne på ny. Vi har i den forbindelse modtaget en række fakturaer fra [ejerskifteforsikring], jf. bilag EE, og er blevet opmærksom på nogle udeståender, som endnu ikke er blevet betalt. Vi gennemgår nedenfor medlemmets opgørelse over kravene i bilag 5 punkt for punkt. Alle beløb er inkl. moms, medmindre andet er anført.

## Tømrerudgifter

*[Tømrer] faktura 6086*

Vores medlem stiller krav om betaling af 25.843,33 kr. svarende til 17.770 kr. for bryggersskabe og 8.073,33 kr. for fodpaneler. Vores medlem anfører, at vi ikke har dækket noget af dette krav. Det er ikke korrekt.

For så vidt angår bryggersskabe har vi opgjort erstatningen til 17.325 kr. Beløbet er – efter fradrag af selvriskoen på skade ...01 på 2.140 kr., således at beløbet udgør 15.185 kr. – udbetalt til [ejerskifteforsikring] den 26. oktober 2018. Vi henviser til oversigten over udbetalinger vedlagt som bilag A. Dette har vi orienteret vores medlem om ved e-mail af samme dato. Medlemmet anfører i ankenævnsklagen, at skabene har kostet minimum 17.700 kr., som hun stiller krav om. Vi ses ikke at have modtaget dokumentation herfor, men henset til den ringe difference mellem de to beløb, er vi indstillede på at betale yderligere 375 kr. i erstatning (difference mellem 17.700 kr. og 17.325 kr.).

For så vidt angår den forholdsmæssige udgift til reetablering af fodpaneler på kr. 8.073,33 kr. er vi ligeledes indstillede på at afholde dette beløb.

*[Tømrer] faktura 6160*

Vores medlem har stillet krav om betaling af 15.000 kr. til reetablering af skabe. Vi har ved e-mail af 8. april 2018 anerkendt at dække beløbet ved modtagelsen af en faktura på, at skabene er genopført. Dette tilbud står stadig ved magt, når vi modtaget den dokumentation for genetablering, vi har anmodet om.

*[Gulvfirma] faktura 325*

Vores medlem stiller krav om betaling af 31.306,50 kr., som vi har anerkendt at dække, og anfører, at vi ikke har betalt dette beløb til [ejerskifteforsikring]. Det er ikke korrekt. Vi har den 26. oktober 2018 overført 65.791,50 kr. til [ejerskifteforsikring], hvor dette beløb er indeholdt, jf. bilag A. Således dækker betalingen på 65.791,50 kr. over 31.306,50 kr. (reetablering af gulv), 17.625 kr.

(reetablering af skørt), 24.000 kr. (malerarbejde) med fradrag af 5.000 kr. (selvrisiko skade ...**02**) og 2.140 kr. (selvrisiko skade ...**03**).

## Murerudgifter

Vores medlem har i ankenævnsklagen henvist til en række fakturaer fra [murer], som vi ikke ses at have modtaget tidligere i sagens forløb. På baggrund af ankenævnsklagen anmodede vi [ejerskifteforsikring] om at sende os de nævnte fakturaer.

I forbindelse med kloakskaden (...**01**) indhentede vi tilbud af 14. maj 2016 på udbedring af kloakskaden fra [entreprenør], som lød på 147.643,75 kr. [Entreprenør] brød gulvet op, udbedrede kloakken, hang kloakken op i stropper og støbte betongulv. Vores medlem ønskede imidlertid i forbindelse med skaden bl.a. at renovere badeværelserne ved egen håndværker. [Entreprenør] udførte derfor ikke den sidste del af arbejdet i henhold til tilbuddet med at lægge fliser på gulvene i badeværelserne mv. [Entreprenørs] faktura på det udførte arbejde lød på 94.732 kr., som vi har betalt den 31. januar 2017. Dette betyder, at vores medlem kan få dækning for udgifter til *ny gulvbelægning* i de pågældende rum på differencen mellem de to beløb svarende til 52.911,75 kr. (147.643,75 kr. fratrullet 94.732 kr.).

Medlemmet har i klagen til ankenævnet anført en række udgifter til murer. For så vidt angår udgifterne til *gulvrenoveringen* har hun anført at have haft udgifter svarende til 38.125 kr. (faktura 017529) + 15.126,61 kr. (faktura 017524).

Endvidere har hun i relation til faktura 017534 rejst krav om en udgift på 14.000 kr. og anført, at gulvrenoveringsarbejdet skal dækkes fuldt ud, og at vægrenoveringsarbejdet skal dækkes med 50 %. Ved gennemgang af den nævnte faktura kan vi konstatere, at 5.500 kr. (4.400 kr. plus moms) vedrører gulvet, mens de øvrige udgifter vedrører væggene. Vi antager derfor, at kravet på 14.000 kr. er fremkommet således, at vores medlem har angivet 5.500 kr. (vedrørende gulvet) som dækket 100 %, mens de øvrige udgifter på 17.000 kr. (vedrørende væggene) er dækket med 50 % svarende til 8.500 kr.

I alt ses vores medlem således at have haft udgifter til *gulvrenovering* i badeværelse og bryggers for 58.751,61 kr. (38.125 kr. + 15.126,61 kr. + 5.500 kr.). Dette beløb overstiger det beløb, vi kan anerkende at dække (52.911,75 kr.). Vi kan derfor ikke yde dækning for differencen mellem de to beløb.

Vedrørende *vægrenoveringen* har vores taksator ved e-mail af 14. november 2016 anerkendt, at vi kan dække 50 % af udgiften til at udskifte fliserne på badeværelsesvæggene. Dette skyldes vores dækning for kosmetiske skader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 1.I, hvorefter vi i henhold til HusPlus-dækningen dækker udskiftning af fliser med 50 % af udgifterne til at udbedre kosmetiske forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser efter en dækningsberettiget skade på skjulte rør.

Vi kan på denne baggrund anerkende at dække udgiften på 8.562,50 kr. til nedrivning af fliser (50 % af faktura 017509) og udgiften på 23.687,50 (50 % af udgiften til vægrenovering i henhold til faktura 017529) samt 8.627,41 kr. (50 % af udgiften til vægfliserne i henhold til faktura 017524). I relation til faktura 017534 kr. har vi som ovenfor – ligesom medlemmet – vurderet af de 5.500 kr. vedrører gulvarbejdet. Vi kan anerkende at dække 8.500 kr. (50 % af de resterende 17.000 kr.). Som følge af vægrenoveringen kan vi således i alt anerkende at dække 49.377,41 kr.

## Malerudgifter

Medlemmet har i ankenævnsklagen stillet krav om betaling af 38.000 kr. (14.000 kr. og 24.000 kr.) og anført, at vi trods anerkendelse heraf ikke har betalt beløbene. Det er ikke korrekt. Vi har den 26. oktober 2018 overført 65.791,50 kr. til [ejerskifteforsikring], hvori de 24.000 kr. er indeholdt, jf. bilag A. Endvidere har vi samme dato overført 26.774 kr. til [ejerskifteforsikring], hvori beløbet på de 14.000 kr. er indeholdt, jf. bilag A.

## Skimmelsvamp – sanering og reetablering

Som redegjort for modtog vi den 30. juni 2016 en anmeldelse af, at der i forbindelse med kraftigt regnvejr var trængt vand ind gennem taget og ned i køkken og entré. Vi modtog i den forbindelse en video, der viste, at vandet piblede ind ved vinduerne i køkkenet i forbindelse med regnvejr. Vi oprettede skaden med skadenr. ...02 og anerkendte dækning i henhold til HusPlus-dækningen samt foranledigede, at køkken, vægbeklædning og den yderste meter af loftet blev nedtaget. Der blev som følge af bruddet på vandstikledningen foretaget affugtning og skimmelsanering af betondækning og blotlagte vægge, og i den forbindelse blev der også foretaget skimmelsanering af den blotlagte del af loftet. Da konstruktionen var tørret, og skimmelforekomst var fjernet, dækkede vi reetablering. Vi bemærker i den forbindelse, at der i henhold til HusPlus-dækningen alene dækkes følgeskaden i form af vandindtrængningen, men ikke årsagen til skaden (udbedring af utætheden).

Senere anmeldte vores medlem, at der var sket vandindtrængning på den anden side af huset ved to værelser, og denne skade blev oprettet hos os den 12. juni 2018 med skadenr. ...06. I mellemtiden var der konstateret omfattende skimmelangreb i tagkonstruktionen, hvilket [ejerskifteforsikring] dækkede. Vi anmodede flere gange vores medlem om dokumentation for, at der faktisk var sket vandindtrængning på denne side af huset, hvilket er en forudsætning for dækning. Vi modtog dog aldrig denne dokumentation. Henset til at der var sket vandindtrængning ved køkken og entré, valgte vi at lade tvivlen komme medlemmet til gode. Efter drøftelse med [ejerskifteforsikring] om, hvilken del af skimmelsvampen, som det ikke ganske kunne udelukkes kunne hidrøre fra en eventuel vandindtrængning, anerkendte vi at dække 26.774 kr. for reetablering af lofter, skimmelsanering og malerarbejde. Dette beløb har vi overført til [ejerskifteforsikring], da [ejerskifteforsikring] har betalt den fulde reetablering, hvilket vores medlem ikke synes at være opmærksom på, jf. bemærkningerne i ankenævnsklagen.

Vores medlem har i forbindelse med ankenævnsklagen stillet krav om betaling af 288.297,61 kr. som følge af skimmelsvampeangrebet i tagkonstruktionen. Dette krav må vi afvise. Som anført er det ikke dokumenteret, at der overhovedet er sket indtrængning af vand i tagkonstruktionen udover, hvad vi har anerkendt i forbindelse med skade ...02, hvor der kunne konstateres vandindtrængning i en ganske begrænset del af loftet ved køkken/entré. Til sammenligning er der efter det oplyste konstateret skimmelsvamp i hele tagkonstruktionen. [Ingeniørfirma] har foretaget undersøgelser af loftet, men har ikke konstateret vandindtrængning. Når det i rapporten af 5. januar 2017 anføres, at der 'ifølge det oplyste' tidligere var været vandindtrængning langs tagfoden i begge sider af ejendommen, beror dette således alene på medlemmets oplysninger. [Ingeniørfirma] har endvidere ikke målt fugt i loftskonstruktionen, men blot at der er konstateret skimmelsvamp.

Vi har som anført ladet tvivlen komme vores medlem til gode og har efter aftale med [ejerskifteforsikring] anerkendt at betale 26.774 kr. til [ejerskifteforsikring]. Vi har således anerkendt at

dække dette beløb uden at modtaget nærmere dokumentation. Det er vores opfattelse, at skimmelforekomsten meget vel kan skyldes husets konstruktion med en Alucraft-dampspærre og manglende ventilation af loftsrummet. Under alle omstændigheder er det ikke sandsynliggjort, at skimmelforekomsten kan henføres til vandindtrængning, og vi har således anerkendt at dække det nævnte beløb uden at modtaget nærmere dokumentation for skadens dækningsberettigelse. Det er derfor vores opfattelse, at vores medlem ikke har sandsynliggjort, at vi er forpligtede til at dække skimmelforekomsten i videre omfang end anerkendt.

## **Udgifter til reetablering af el**

Som led i de ovenfor omtalte skader har vi givet dækning til gulvene på to badeværelser, køkken, bryggers og entréen (sidstnævnte med fradrag af klinkebelægningen) samt til den yderste del af lofterne i entré, køkken og værelse. Vi har som følge heraf anerkendt at dække eludgifter på 16-18.000 kr. (7.500 kr. for elgulvvarme + 9.700 kr. for elarbejde i køkken). Erstatningen er opgjort som følge af en drøftelse, vores taksator har haft med den udførende elektriker (...) om, hvilket arbejde der kunne henføres til skaderne dækket under husforsikringen. Det er vores opfattelse, at disse skader ikke har nødvendiggjort elarbejde i videre omfang end anerkendt. Det bemærkes i den forbindelse, at der som redegjort for også har været omfattende skader dækket under ejerskifteforsikringen, ligesom vores medlem i forbindelse med skaderne valgte at få foretaget diverse arbejder i sit hjem herunder omfattende spotinstallation i mange af lofterne. Den udførende elektriker førte sag mod vores medlem for betaling af sine fakturaer for det arbejde, hun havde bestilt, og for at hjælpe vores medlem med at afværge en registrering i RKI valgte vi ekstraordinært at betale elektrikerens 50.000 kr. i stedet for de 16-18.000 kr., som vi havde anerkendt. Dette er vores medlem bekendt med, jf. f.eks. vores e-mails af 22. januar, 30. januar og 31. januar 2019 fremlagt i henholdsvis bilag BB og CC, hvorfor det undrer os, at hun i klagen til ankenævnet, bilag 5, har anført, at vi har betalt 0 kr.

Det er vores klare opfattelse, at vores medlem ikke har krav på yderligere erstatning i relation til eludgifter.

## **Øvrige udeståender**

### *Elvarme i badeværelse*

For så vidt angår beløbet på 7.500 kr. for elvarme i badeværelsesgulv er dette indeholdt i de 50.000 kr., som vi ekstraordinært har anerkendt at dække, jf. ovenfor.

### *Murer faktura 17548*

Det er angivet, at denne faktura på 1.250 kr. vedrører oppudsning under hoveddør efter etablering af sti foran dør. Der er ikke redegjort for, hvorfor denne udgift skulle være en følge af en dækningsberettigende skade. Vi kan derfor på det foreliggende grundlag ikke anerkende at dække denne.

### *[Tømrer] tilbud*

Det er angivet, at denne faktura vedrører reetablering af ventilationsskakt i det store badeværelse, der blev glemt i forbindelse med reetablering af det skimmelbeskadigede loft. Da vores medlem ikke har sandsynliggjort, at skimmelsvampeangrebet af loftet er en følge af en dækningsberettigende skade, må vi også afvise dette krav.

### *Selvrisiko skade ...01*

# Ankenævnet for Forsikring

14.

94492

Dette beløb på 2.140 kr., jf. policen, har vi fradraget erstatningen (blev fratrasket erstatningen for bryggersskabe, som vi udbetalte til [ejerskifteforsikring] den 26. oktober 2018, jf. ovenfor).

## *Selvrisiko skade ...02*

Dette beløb på 5.000 kr., jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6+ afsnit 4 a, har vi fradraget (blev fratrasket erstatningen for reetablering af gulve, skørt og malerarbejde, som vi udbetalte til [ejerskifteforsikring] den 26. oktober 2018).

## *Selvrisiko skade ...03*

Dette beløb på 2.140 kr., jf. policen, har vi fradraget (blev fratrasket erstatningen for reetablering af gulve, skørt og malerarbejde, som vi udbetalte til [ejerskifteforsikring] den 26. oktober 2018). Der er tale om brud på en anden ledning end ...01. Således vedrørte skade ...01 kloakledninger, mens skade ...03 vedrørte en vandstikledning ind til huset. Det er derfor ikke korrekt, at der ikke skal opkræves selvrisiko, jf. fast ankenævnspraksis som f.eks. AKF 90.742.

## *Selvrisiko skade ...06*

Dette beløb på 5.000 kr., jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6+ afsnit 4 a, har vi valgt ikke at opkræve, hvilket vi har meddelt medlemmet ved brev af 16. oktober 2018.

## **Samlet yderligere erstatning**

På baggrund af ovenstående kan vi således anerkende at dække følgende udgifter:

|         |                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------|
| Tømrer: | 8.448,33 kr. (difference for bryggersskabe + fodpaneler) |
| Murer:  | 52.911,75 kr. (gulve)                                    |
|         | <u>49.377,41 kr. (vægge)</u>                             |
|         | <u>110.737,49 kr.</u>                                    |

Beløbene er afholdt af [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringen], for hvilket [ejerskifteforsikring] var administrationsselskab. [Risikobærende selskab for ejerskifteforsikringen] blev den 20. december 2018 erklæret konkurs. Da udgifterne er afholdt af [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringen] inden dette tidspunkt, skal beløbet betales til konkursboet (og ikke til Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber), hvilket Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber har bekræftet. Dette er [ejerskifteforsikring] orienteret om og indforstået med.

Endvidere kan vi som anført anerkende at dække 15.000 kr. for skabe, når vi modtager dokumentation for genopførelsen."

I brev af 11/2 2020 fra selskabet til nævnet hedder det videre:

"I ovennævnte sag har vi modtaget nogle mails fra medlemmet, der vedlægges som bilag GG.

...

Medlemmet anmoder om en forklaring på, hvorfor FAL § 41 ikke finder anvendelse i relation til hele udgiften til elarbejdet og udbedringen af skimmelsvampeskaden, som medlemmet ønsker dækket.

FAL § 41-44 vedrører dobbeltforsikring. En grundlæggende betingelse for at der er tale om dobbeltforsikring er, at begge forsikringsselskaber faktisk hæfter for den skade og dermed den ska-

desudgift, der diskuteres. Udgifterne skal således være dækningsberettigende i henhold til begge forsikringer hver for sig. Vi har i vores første indlæg til ankenævnet redegjort for, i hvilket omfang vi kan anerkende at yde dækning for udgifter til elarbejde og følger efter skimmelsvamp i henhold til husforsikringen. Det forhold, at et mindre beløb af de samlede udgifter til elarbejde/udbedring af skimmelsvampeskade kan anerkendes som en dækningsberettigende skadesudgift, kan naturligvis ikke føre til, at der er dobbeltforsikring for hele udgiften til elarbejdet/skimmelsvampeskaden. Den grundlæggende betingelse for at statuere dobbeltforsikring – at begge selskaber hæfter – er således ikke til stede."

Klagerens advokat har i brev af 18/12 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indklagede redegør i sit svar for sagens faktiske omstændigheder. Af redegørelsen fremgår det, at indklagede med [ejerskifteforsikring] (se sagsnr. 94485) har indgået aftaler om fordelingen af udgifterne til udbedring af skader, der er dækket af både ejerskifteforsikringen og husforsikringen.

Det er klagers synspunkt, at indklagede og [ejerskifteforsikring] er solidarisk ansvarlige for de skader, der er omfattet af begge forsikringer. Jeg henviser i den forbindelse til FAL § 41. Da der er et forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen er det klagers overordnede synspunkt, at indklagede skal dække klagers samlede omkostninger og derefter afklare et eventuelt regreskrav med [ejerskifteforsikring], jf. FAL § 42.

Indklagede kan således ikke nøjes med blot at dække en andel af et dobbeltforsikret krav, men må dække kravet fuldt ud. Jeg henviser i den forbindelse til afgørelsen ANF 39.635, hvoraf det fremgår, at hvis samme interesser er forsikret mod samme fare hos flere selskaber, hæfter hvert selskab, som om det var eneforsikrer.

På den baggrund har indklagede - til skade for klager - ikke kunnet indgå aftaler med [ejerskifteforsikring] om en fordeling af forsikringsdækningen.

Indklagede henviser til en e-mail af 31. marts 2019 fra klager til indklagede indeholdende et forligstilbud fra Garantifonden, men hertil bemærker jeg, at klager og jeg havde misforstået det fremsatte forligstilbud, idet Garantifonden ikke havde tilbudt et beløb på kr. 345.990,43, men alene et beløb på kr. 161.775,11.

Indklagede redegør i sit svar for de poster, klager har indtalt overfor indklagede. Klager har i sit bilag 6 redegjort for udestående udgifter, der endnu ikke er betalt af hverken klager eller [ejerskifteforsikring], og jeg vil nedenfor tage udgangspunkt i de beløb, der er anført i bilaget.

## **1. El - retablering - kr. 228.404,89**

Indklagede har, efter at klagesagerne mod indklagede og [ejerskifteforsikring] blev indledt i januar 2019 direkte til elektrikerens indbetalt et beløb på kr. 50.000 til nedbringelse af hovedstolen, og der resterer således at blive betalt et beløb på kr. 178.404,89. Klager har som følge af, at indklagede og [ejerskifteforsikring] har afvist at godkende udgiften til elektriker været nødsaget til overfor elektriker at bestride beløbet, og som følge heraf er klager blevet stævnet af elektrikerens ved retten i ... med påstand om betaling af kr. 228.404,89 tillige med renter, 2 % pr. påbegyndt måned fra den 1. februar 2018 til betaling sker. Under retssagen har jeg begæret syn og skøn, og jeg har på baggrund af de indsigelser, som indklagede og [ejerskifteforsikring] er fremkommet

med, anmodet skønsmanden om at redegøre for, om elektrikerens har afregnet det af ham udførte arbejde til sædvanlig markedspris, herunder om elektrikerens tidsforbrug er sædvanligt. Jeg har anmodet såvel indklagede som [ejerskifteforsikring] om at være repræsenteret under skønsmandens besigtigelsesforretning, og begge selskaber deltog i skønsforretningen den 9. december 2020. Jeg har opfordret indklagede og [ejerskifteforsikring] til at stille skønsmanden supplerende spørgsmål, men ingen af forsikringsselskaberne har reageret på denne opfordring.

Indklagede anfører i sit svar, at klager skulle have valgt at få foretaget diverse arbejder i sit hjem. Det er korrekt, at klager har afgivet ordre på elarbejde, der ikke er omfattet af den anmeldte skade, men klager har anmodet om at blive faktureret særskilt herfor, hvilket også er sket, jf. elektrikerens faktura nr. 1459 af 29. december 2017 stor kr. 85.583,24 incl. moms, sagens bilag 7.

Jeg kan endvidere oplyse, at elektrikerens på et møde den 29. maj 2018 på ejendommen, hvor indklagede og [ejerskifteforsikring] også deltog, forklarede, hvilke arbejder den udestående faktura dækkede over og herunder bekræftede, at fakturaen ikke dækkede over arbejder, der ikke var omfattet af forsikringssagen. Dette bekræftede elektrikerens også på skønsforretningen den 9. december 2020.

Efter at hovedstolen i januar 2019 af indklagede er nedbragt med kr. 50.000, jf. ovenfor, har jeg foretaget en renteberegning i overensstemmelse med elektrikerens rentepåstand i stævningen i den ved retten i ... verserende retssag. Rentebeløbet kan pr. 31. december 2020 opgøres til kr. 136.883,42, der af klager kræves erstattet. Klager har på baggrund af indsigelserne fra indklagede og [ejerskifteforsikring] ikke selv kunnet betale beløbet.

På den baggrund fastholdes beløbet på kr. 178.404,89 med tillæg af et foreløbigt opgjort rentebeløb på kr. 136.883,42, og yderligere renter forbeholdes.

## **2. Skimmelsaneringsudgifter - kr. 270.766,64**

Som det fremgår af bilag 6 har [ejerskifteforsikring] afholdt skimmelsaneringsudgifter for i alt kr. 581.995,22, og indklagede alene afholdt udgifter med kr. 2.730,00. Klagers synspunkt er, at indklagede skal afholde yderligere kr. 270.766,64, således at der dermed frigøres beløb, inden forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen nås.

Der er blevet konstateret skimmel og fugtskader ad to omgange under og i forbindelse med totalrenoveringen af [adresse].

### Ad konstatering af vandskade i køkkenet m.fl. samt fugt og skimmelsvamp:

[Ejerskifteforsikrings] efterfunderingshåndværkere fra [efterfunderingsentreprenør] var på [adresse] da der var en voldsom slagregn, der regnede ind mod forsiden af huset. De opdagede at regnen også fossede ind gennem taget ved tagfoden i køkkenet og videodokumenterede denne vandindtrængen. [Efterfunderingsentreprenørs] videodokumentation blev umiddelbart videregivet til indklagede den 30. juni 2016.

Forud for indklagedes skimmelsanering (ved [skadeservice]) af mindre del af lofterne mm. i dobbeltværelset ud mod vejen, entreen, køkkenet og spisestuen havde [ejerskifteforsikring] anerkendt, at den nederste del af taget på begge sider af huset, inkl. tagfoden, var fejlkonstrueret med fare for alvorlige vandskader og at dette skulle udbedres, da denne alvorlige fejlkonstruktion ikke

var beskrevet i tilstandsrapporten. [Ejerskifteforsikring] havde ligeledes lagt den nederste del af taget på begge sider af huset, inkl. tagfod, om forud for indklagedes skimmelsanering.

Ad efterfølgende konstatering af forsat skimmelsvamp i alle lofter i hele huset, inkl. de af indklagede sanerede:

I forbindelse med, at tømreren skulle gå i gang med at udbedre den nederste del af lofterne, som indklagede havde fået fjernet i forbindelse med den første skimmelsanering, påpegede tømrerens medarbejdere overfor klager, at det godt kunne se ud til, at der var mere skimmelsvamp længere oppe under lofterne, og at indklagede derfor ikke havde fået fjernet alt, hvad der var. For at få både [ejerskifteforsikring] og indklagede til at tage dette seriøst, fortalte klager ved en fælles besigtigelse med begge selskaber samt en repræsentant fra [ingeniørfirma], at enten undersøgte [ejerskifteforsikring] og indklagede resten af lofterne ordentligt, eller også ville klager få nedtaget nok til, at det kunne blive undersøgt. Denne udmelding er noget fordrejet i [ingeniørfirmas] rapporter.

[Ingeniørfirma] undersøgte derefter lofterne og konstaterede virkelig slem skimmelsvamp ved nogle af de stikprøver, [ingeniørfirma] havde taget. Efter [ingeniørfirma] havde analyseret stikprøverne, iværksatte [ejerskifteforsikring] skimmelsanering af samtlige lofter. Alle lofter blev skimmelsaneret med rensning af tagdug/undertag samt udskiftning af isolering, dampspærre og nye lofter.

[Ejerskifteforsikring] har til selve skimmelsaneringen af samtlige rum - inkl. de rum som [skadeservice] ikke havde skimmelsaneret fuldt ud - afholdt 581.995,22 kr. Den eneste konstaterede mulige skadesårsag er vandindtrængen ved tagfødde, som skal dækkes under husforsikringen. Når [ejerskifteforsikring] iværksatte skimmelsaneringen, da [ingeniørfirma] havde konstateret, at der var konstaterbar skimmelsvamp i lofterne, men før [ingeniørfirma] havde konkluderet noget vedrørende skadesårsagen, så skyldtes det, at det var uafklaret, om skadesårsagen også kunne være, at undertaget ikke var diffusionsåbent (som jo ofte ses som skadesårsag til skimmelsvamp i loft og tagkonstruktioner). Som det fremgår af [ingeniørfirmas] rapporter, så kontaktede [ingeniørfirma] leverandøren af de to producenter af de to typer undertag, der var lagt. Ifølge [ingeniørfirma] var begge typer af undertag diffusionsåbent, hvorfor der ikke står noget herom under skadesårsag. Det er således ikke korrekt, når indklagede anfører, at det ikke er undersøgt, om undertaget er en mulig skadesårsag.

[Ejerskifteforsikring] iværksatte skimmelsaneringen, inden [ingeniørfirma] havde konkluderet noget om mulig(e) skadesårsag(er). [Ejerskifteforsikring] påtog sig således sit solidariske ansvar, men har efterfølgende glemt at afkræve indklagede sin andel af udgifterne. Indklagede er derfor forpligtet til at afregne sin del af udgifterne til [ejerskifteforsikring], da det har den konsekvens, at det beløb, der rester, inden forsikringsmaksimum nås, bliver større.

Men selv, hvis der var noget i vejen med noget af undertaget, så vil dette udgøre en sideordnet skadesårsag og ikke den eneste skadesårsag. Da hverken indklagede eller [ejerskifteforsikring] har forsøgt at få afklaret, hvor meget af skimmelsvampen der hidrørte fra vandindtrængen ved de fejlkonstruerede tagfødde, og hvor meget der måtte hidrøre fra undertaget (på trods af at [ingeniørfirma] konkluderede at begge undertag, var diffusionsåbne og dermed ikke sandsynlige som skadesårsag), så må de to forsikringsselskaber hver dække 50 %.

Da der på tidspunktet for igangsættelsen af skimmelsaneringen var flere mulige skadesårsager, sørgede klager også for, at indklagedes taksator deltog i besigtigelsen af skimmelsvampeangrebet sammen med [ejerskifteforsikring], [ingeniørfirma] og de firmaer [ejerskifteforsikring] fik til at sanere skimmelsvamp i alle husets lofter (inkl. de lofter som indklagede ikke i tilstrækkeligt omfang havde saneret). Indklagedes taksator gjorde ingen indvendinger mod [ingeniørfirmas] observationer, [ingeniørfirmas] efterfølgende konstatering af at undertaget ikke var en sandsynlig skadesårsag, da begge typer undertag var diffusionsåbent.

Indklagede anfører, at indklagede alene har modtaget dokumentation for skadesårsagen til skimmelsvampeangrebet på den ene side af huset, men ikke på den anden side af huset. Dette er ikke korrekt. Som anført ovenfor har [ingeniørfirma] alene konstateret, at vandindtrængen ved tagfoden er mulig skadesårsag – på baggrund af videoen af vandindtrængen i køkkenet, som blev sendt til indklagede d. 30.6.2016 – ligesom [ingeniørfirma] har konkluderet at undertaget ikke er mulig skadesårsag, da begge typer, der var anvendt, var diffusionsåbne. Som det kunne ses på den fremsendte video trængte vandet ind ved tagfoden. Dertil kommer byggesagkyndig [arkitekts] beskrivelse af tagfodens og tagrendernes fortsatte fejlkonstruktion (som det har vist sig ikke at være korrekt udbedret af [ejerskifteforsikrings] håndværkere). Klager har bl.a. d. 12.6.2018 fremsendt [ingeniørfirmas] rapporter for [ejerskifteforsikring] samt [arkitekts] byggefaglige beskrivelse. Endvidere har klager konstateret skimmelsvamp på ny ved tagfoden på den side af huset, som indklagede ikke mener, at der er dokumentation for at vand- og fugtindtrængen fra ved tagfoden er en sandsynlig skadesårsag. Klager har fremsendt billeder af konstaterbar skimmelsvamp på indersiden af soveværelsesloftet ved tagfoden d. 28.1.2020. Billederne er gengivet nedenfor:

...

Der er på disse to billeder (igen) synligt konstaterbar skimmelsvamp i loftet i soveværelset (på den side af huset, hvor indklagede ikke mener at der er dokumentation for at der er trængt vand/fugt ind fra ved tagfoden).

Billederne er fra slutningen af januar 2020 og viser at tagfoden, som [arkitekt] også har dokumenteret ved den besigtigelsesrapport som blev sendt til indklagede d. 12.6.2018 – ikke er blevet korrekt udbedret, hvorfor der nu igen er skimmelsvamp ved tagfoden. Billederne er blevet sendt til indklagede d. 28.1.2020.

Indklagede har alene dækket en utilstrækkelig skimmelsanering af yderste del af de rum, hvor indklagedes taksator efter den videodokumenterede vandindtrængen konstaterede forhøjet fugt. Denne sanering måtte omgøres og færdiggøres få måneder efter, da [ejerskifteforsikring] skimmelsanerer sanerede samtlige lofter fuldt ud. Indklagede har nu i sit svar til ankenævnet anerkendt at ville dække 26.774 kr.+ 17.625 kr. af de 581.995,22 kr. som [ejerskifteforsikring] har afholdt. Indklagede har dog ikke forklaret, hvordan indklagede er kommet frem til dette beløb.

Da den meget bekostelige skimmelsanering påvirker klagers dækningsmaksimum på ejerskifteforsikringen, ønsker klager selvsagt, at indklagede skal dække sin andel af skimmelsaneringen således, at klager får dækning for sine udestående krav mod ejerskifteforsikringen og således, at indklagede ikke opnår en uberettiget vinding på bekostning af klager. Indklagede skal som minimum skal betale 50 % af [ejerskifteforsikrings] fulde udgifter til skimmelsanering og deraf følgende reetableringer på i alt 581.995,22 kr., det vil sige kr. 270.766,64.

[Ejerskifteforsikring] har betalt beløbet på kr. 581.995,22 på baggrund af fakturaer, og disse fakturaer kan - såfremt indklagede ønsker det - fremlægges som bilag under nærværende sag.

### **3. Tømrerudgifter til reetablering af gulve m.v. (som følge af fejlfundering) - kr. 72.150,33**

Udgifterne er lige som udgifterne under post 2 afholdt af [ejerskifteforsikring], og problemstillingen er fortsat dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen.

Indklagede redegør for, hvilke beløb indklagede har betalt til [ejerskifteforsikring], og hvilke yderligere beløb indklagede accepterer at udbetale til klager, nemlig kr. 375,00, kr. 8.073,33 samt kr. 15.000,00, eller i alt kr. 23.448,33. Under henvisning til det af indklagede til [ejerskifteforsikring] betalte beløb samt under henvisning til indklagedes tilbud om yderligere forsikringsdækning, frafaldes yderligere betaling under denne post.

Indklagede har anmodet om at få tilsendt dokumentation, og til opfyldelse heraf henviser jeg til 2 fakturaer af hhv. 16. juni 2017 og 21. september 2017 fra [tømrer] bilag 8. Klager oplyser supplerende, at af de med gult i fakturaen af 16. juni 2017 markerede poster skal indklagede af post 7 afholde 1/3 af beløbet, hvilket incl. moms er kr. 8.073,33, og af post 8 skal indklagede betale det fulde beløb, der incl. moms andrager kr. 17.700,00. Fakturaen af 21. september 2017 vedrørende posten på kr. 4.393,50 excl. moms, arbejder, der ikke vedrører indklagede, men resten af arbejderne på kr. 11.188,75 excl. moms, eller kr. 13.985,94, vedrører indklagede. Jeg går ud fra, at indklagede herefter har fået tilsendt den fornødne dokumentation.

### **4. Murerudgifter - kr. 107.679,02**

Udgifterne er lige som udgifterne under post 2 afholdt af [ejerskifteforsikring], og problemstillingen er fortsat dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen.

Jeg noterer mig, at indklagede anerkender at dække et beløb på kr. 49.277,41.

Klager fastholder dog det fulde beløb, og har i en af klager udarbejdet opstilling redegjort for, hvorledes beløbet fremkommer. Opstillingen fremlægges som bilag 9.

Supplerende kan jeg oplyse, at indklagede var med til et opstartsmøde med [ejerskifteforsikring] og håndværkerne og meddelte der, at [ejerskifteforsikring] stod for koordineringen af alle fællesopgaver, herunder de omhandlede mureropgaver. [Ejerskifteforsikring] har ikke haft indvendinger mod størrelsen af murerens tilbud og fakturaer.

Indklagede burde således have taget indvendingerne med [ejerskifteforsikring] i sin tid, og ikke nu, og slet ikke på et tidspunkt, hvor indklagedes manglende dækning påvirker klagers dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen.

### **5. Malerudgifter - kr. 38.000,00**

På baggrund af det af indklagede fremlagte bilag A frafalder klager dette krav.

### **6. Øvrige poster**

Indklagede redegør for et beløb på kr. 7.500,00 for elvarme i badeværelsesrum og anfører, at dette beløb er indeholdt i beløbet til elektrikerens, jf. ovenfor under punkt 1. Hertil bemærker jeg, at da elvarmen blev erstattet af vandbaseret gulvvarme, indgår arbejdet ikke i elektrikerens faktura og indgår folgelig ikke i beløbet på kr. 50.000,00.

# Ankenævnet for Forsikring

20.

94492

Indklagede kommenterer på en faktura 17548, men denne faktura har klager kun krævet betalt af [ejerskifteforsikring] og ikke af indklagede.

Vedrørende tilbuddet fra [tømrer] henviser jeg til mine kommentarer ovenfor til post 2, hvor jeg redegør for, hvorfor det er en dækningsberettiget skade. Kravet fastholdes derfor.

Vedrørende de fratrukne selvrisikobeløb bemærker jeg, at skade 1 og 3 har samme skadesårsag, nemlig trykket fra sætningsskaderne, og at der følgelig kun skal fratrække et selvrisikobeløb.

## Klagers krav

På baggrund af det ovenfor anførte, kan betalingskrav overfor indklagede opgøres til kr. 320.288,31, fremkommende således:

|                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Krav vedr. el-retablering (post 1)                    | 315.288,31        |
| Refusion af for meget afkrævet selvrisiko, jf. post 6 | <u>5.000,00</u>   |
| I alt                                                 | <u>320.288,31</u> |

Derudover tilpligtes indklagede at anerkende, at indklagede er forpligtet til i yderligere omfang end sket, at dække de skader, der er dækket af både ejerskifteforsikringen hos [ejerskifteforsikring] og husforsikringen hos indklagede, og at indklagede ikke til skade for klager har været berettiget til med [ejerskifteforsikring] at indgå aftale om blot at dække en del af et dobbeltforsikret krav med den konsekvens, at forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen blev nået."

Af klagerens opgørelse over murerudgifter i bilag 9 fremgår bl.a.:

# Ankenævnet for Forsikring

21.

94492

| MURERUDGIFTER                                        | Hvad dækker regningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | hvor meget <u>har</u> LB/FDM dækket? |       | hvor meget <u>skal</u> LB/FDM dække?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                      | Beskriv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | beskriv                              | beløb | beskriv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | beløb     |
| Murer [redacted]<br>[redacted] fakt 017509 17.125,00 | Nedrivning af fliser i badeværelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LB har intet dækket endnu            | 0     | LB skal under pligten til at dække udbedringen af kosmetisk skader, hvor LB skal dække 50 % af reetableringen af fliserne, herunder dække minimum 50 % af udgifterne til først at fjerne fliserne. (LB skal i princippet dække fjernelsen af gulvfliserne fuldt ud da, gulvene skulle brydes op ifbm reetableringen af de brudte kloaker (SKADE 001), og 50 % af ditto udgifter til vægfliserne).                                    | 8.562,50  |
| Murer [redacted]<br>[redacted] fakt 017529 85.500,00 | <u>Renovering af begge badeværelser + bryggers</u><br>Gulvrenoveringsarbejdet skal LB dække fuldt ud, da det vedrører skade 001<br>Vægrenoveringsarbejdet skal LB dække 50%, jf. kosmetisk skade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | LB har intet dækket endnu            | 0     | LB skal dække kr. 38.125 til gulvrenoveringen, og kr. 23.237,50 til vægrenoveringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 61.362,50 |
| Murer [redacted]<br>[redacted] fakt 017524 32.381,44 | <u>Fliser til badeværelser og bryggers</u> Gulvfliser i bryggers og badeværelser skal dækkes fuldt ud af LB hen-set til at gulvet skulle op-hugges til udbedringen af de brudte kloaker, vægfliser i badeværelserne skal dækkes med 50 % som kosmetisk skade. De fliser, der er valgt og det markant mindre vægareal, fliserne er blevet reetableret på betyder at reetableringsudgifterne holder sig indenfor udgiften til at reetablere med identiske retrofliser på identisk areal. [redacted] har anerkendt dette for 2 år siden. LB må således tage denne med [redacted] | LB har intet dækket endnu            | 0     | LB skal dække gulvfliser, inkl. sokkelfliser fuldt ud (Dvs. Neutro Grigio, sokkelfliser, 1/4 af fliserne til badeværelserne - i alt kr. 15.126,61) og 50% af vægfliserne (dvs. 8.627,41). Fsva. fliserne til badeværelserne var der forud for reetableringen fliser på alle vægge og næsten til loft. Fliserne var ikke billige standard, men derimod retrofliser, der er dyre at reetablere. For at få råd til de valgte fliser, er | 23.754,02 |

# Ankenævnet for Forsikring

22.

94492

|                                            |           |                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                            |           |                                                                                                                                                                                 |                           | der ikke blevet reetableret fliser på alle vægge, men kun halvt så meget som før . |                   |
| Murer [REDACTED]<br>[REDACTED] fakt 017534 | 22.500,00 | <u>Renovering af lille badeværelse</u> Gulvrenoveringsarbejdet skal LB dække fuldt ud, da det vedrører skade 001 Vægrenoveringsarbejdet skal LB dække 50%, jf. kosmetisk skade. | LB har intet dækket endnu | 0                                                                                  | 14.000,00         |
| I ALT                                      |           |                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                    | <u>107.679,02</u> |

Selskabet har i brev af 25/1 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

## "De indledningsvise bemærkninger vedrørende dobbeltforsikring

Vi henviser til vores bemærkninger i vores indlæg af 11. februar 2020 til ankenævnet vedrørende dobbeltforsikring. Som anført har vi ydet dækning i overensstemmelse med, hvad vi har vurderet omfattet af husforsikringens dækning.

Det skal dog for god ordens skyld nævnes, at selv hvis der var dækning i henhold til husforsikringen i videre omfang end faktisk anerkendt (hvilket vi som nævnt ikke finder), modificeres udgangspunkt om solidarisk hæftelse i FAL § 41 af bestemmelsen i § 43. Det er således korrekt, at lovens udgangspunkt er solidarisk hæftelse, jf. § 41, men dette udgangspunkt fraviges, såfremt begge selskaber har bestemmelser om ansvarsfrihed i tilfælde af, at andre forsikringer dækker skaden. Sådanne bestemmelser er i dag helt almindelige i forsikringsaftaler, og modifikationen i § 43 udgør således i dag den praktiske hovedregel. Har begge selskaber sådanne bestemmelser som nævnt i § 43 (således som det også er tilfældet i nærværende sag), er der ikke tale om solidarisk hæftelse over for sikrede, men om pro rata hæftelse, jf. FAL § 43, stk. 1, 2. pkt. Vi henviser til kommissionsbetænkningen af 1925 s. 84, Jønsson & Kjærgaard: Dansk Forsikringsret s. 576f og Drachmann Bentzon & Christensen: Lov om forsikringsaftaler s. 260f.

## Punkt 1 - eludgifter

Vi henviser til vores bemærkninger i vores første indlæg til ankenævnet. For så vidt angår advokatens bemærkninger om, at vi ikke har reageret på opfordringen til at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden, gør vi opmærksom på, at der er tale om en tvist mellem medlemmet og hendes elektriker. Det er ikke os, der har antaget elektrikerens eller godkendt arbejdet, inden det blev bestilt. Tvisten med elektrikerens vedrører utilfredshed med det beløb, elektrikerens har faktureret, samt eventuelle mangler ved det udførte arbejde. Da vi ikke har entreret med elektrikerens, har vi ikke haft grundlag for at stille spørgsmålstejn ved hans timepris eller kvaliteten af hans arbejde. Vi har på bagkant måtte fastlægge, i hvilket omfang elektrikerens arbejde hidrører til dækningsberettigende skader, og vi har opgjort erstatningen på baggrund af en drøftelse med elektrikerens. Vi har endda ekstraordinært betalt 50.000 kr. (i stedet for de opgjorte 16-18.000 kr.) for at hjælpe

medlemmet med at afværge en registrering i RKI og har ikke krævet det overskydende beløb tilbagebetalt. Det forhold, at medlemmet ikke har haft midler til at betale elektrikerens for de arbejder, hun har bestilt, og derfor må betale renter af elektrikerens krav mod hende, kan ikke løftes over på os.

## Punkt 2 – skimmelsanering

Vi henviser til bemærkningerne i vores indlæg af 16. januar 2020 til ankenævnet, hvor vi har redegjort for, hvorfor medlemmet efter vores opfattelse ikke har sandsynliggjort, at skimmelsvampen i hele loftskonstruktionen kan henføres til en dækningsberettigende skade i henhold til husforsikringen.

Advokaten omtaler billeder af skimmelsvamp sendt til os den 28. januar 2020. Der er tale om en ganske lille brunlig plet på få cm<sup>2</sup> i et hjørne. Som anført i vores indlæg af 11. februar 2020 til ankenævnet, modtog vi den 28. januar 2020 en mail fra vores medlem, hvor hun bl.a. omtalte, at der var opstået skimmelsvamp i soveværelset ved en tagfod og anførte, at denne skimmelskade hermed var anmeldt til os. Vedhæftet mailen var et foto svarende til det, der ses i advokatens brev til nævnet.

Vi kvitterede i mail af samme dato for anmeldelsen og oplyste, at den var sendt til vores cheftaksator, der ville kontakte medlemmet vedrørende en besigtigelse. Vores cheftaksator skrev herefter pr. mail til medlemmet med forslag til tidspunkt for besigtigelse, men medlemmet vendte aldrig tilbage herom.

Først knap et år senere i forbindelse med skønsforretningen i december 2020 i forbindelse med retssagen mellem medlemmet og hendes elektriker, hvor en repræsentant fra [ejerskifteforsikring] og os var inviteret til at deltage, nævnte medlemmet igen den lille skimmelplet. Vores cheftaksator, som kender sagen godt og derfor deltog i skønsforretningen, fik forevist pletten. Han kunne konstatere, at den har samme omfang på nogle få cm<sup>2</sup>, som ses på billederne fra 28. januar 2020, og der ses således ikke at have været en udvikling i omfanget i den tid, der er forløbet. Han vurderer, at årsagen til skimmelpletten formentlig skal findes i ydervægskonstruktionen, som fremstår uisoleret over vindueskappen. Herved dannes en kuldebro, som sænker overfladetemperaturen på den indvendige side af ydervæggen tilstrækkeligt til, at den varme indeluft kondenserer, når den møder den kolde ydermur. Ved denne konstruktion ses alle betingelser for konstruktionsbetinget skimmel at være til stede nemlig lav temperatur (kuldebro), fugtigheden (kondensering) og organisk materiale (maling/tapet/tapetklister).

Det skal bemærkes, at skimmelsvamp ikke i sig selv er en dækningsberettigende skade i henhold til husforsikringen. Skimmelsvamp kan alene være dækket som følgeskade til en anden dækningsberettigende årsag. Det er medlemmet, der har bevisbyrden for, at der foreligger et dækningsberettigende forhold. Som anført vurderer vores cheftaksator på baggrund af besigtigelsen, at det på ingen måde er sandsynliggjort, at skimmelpletten skulle skyldes vandindtrængning.

Så meget desto mere sandsynliggør den lille skimmelplet ikke, at skimmelforekomsten i hele loftskonstruktionen kan henføres til vandindtrængning ved en tagfod. Som redegjort for er der på intet tidspunkt dokumenteret vandindtrængning udover det mindre område på den anden side af huset anerkendt i forbindelse med skade ...02.

Endelig skal det nævnes, at advokaten angiver, at vi 'nu' i vores svar til ankenævnet har anerkendt at dække 26.774 kr. + 17.625 kr. Dette er ikke korrekt. Som vi har redegjort for i vores indlæg af 16. januar 2020 til ankenævnet, blev beløbene overført til [ejerskifteforsikring] den 26. oktober 2018.

#### Punkt 3 – tømrerudgifter

Medlemmets advokat har nu fremlagt en faktura, hvoraf det fremgår, at udgiften for etablering af skabene udgør 13.986 kr. inkl. moms. Dette beløb har vi nu udbetalt til medlemmet.

#### Punkt 4 – murerudgifter

Vi henviser til vores tidligere indlæg af 16. januar 2020 og har ikke yderligere bemærkninger, idet vi blot for god ordens skyld gør opmærksom på, at det anerkendte beløb var 49.377,41 kr. (og ikke 49.277,41 kr. som anført af advokaten).

#### Punkt 5 – malerudgifter

Medlemmet har frafaldet dette krav.

#### Punkt 6 – øvrige poster

For så vidt angår de 7.500 kr. for elvarme i badeværelset bemærker vi, at vi opgør erstatningen som den anslåede udgift til reetablering af den eksisterende konstruktion. Det forhold, at medlemmet har valgt en anden løsning, ændrer ikke på erstatningsopgørelsen.

Advokaten anfører, at faktura 17548 kun kræves dækket af [ejerskifteforsikring] og ikke af os. Fakturaen var i bilag 5 til ankenævnsklagen angivet under punktet 'Øvrige udeståender' med teksten 'LB har endnu intet betalt' hvorfor vi antog, at medlemmet påstod beløbet dækket af os. Vi har noteret os, at kravet ikke (længere) gøres gældende.

I relation til [tømrers] tilbud vedrørende reetablering af ventilationsskakt henvises til bemærkningerne i vores indlæg af 16. januar 2020 til nævnet.

For så vidt angår spørgsmålet om selvriskoopkrævning for skade ...**03** er vi indstillede på at se bort fra denne. Beløbet på 2.140 kr. blev fradraget i en udbetaling til [ejerskifteforsikring] (der var administrationselskab for [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringen]), således som vi har redegjort for i vores indlæg af 16. januar 2020 til nævnet. Beløbet på 2.140 kr. bliver derfor overført til [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringens] konkursbo, hvorved vores medlem bliver stillet, som om selvriskoen ikke var opkrævet.

Afslutningsvis skal vi anmode advokaten om at oplyse, hvorvidt [ejerskifteforsikring] under ankenævnsagen (efter det oplyste sag 94485) gør gældende, at der er udbetalt dækning svarende til dækningsmaksimum, således at yderligere udbetaling af erstatning af den årsag er afvist."

I brev af 23/2 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Indledningsvist henviser jeg til mine tidligere indlæg, hvis indhold i det hele fastholdes.

**DOBBELTFORSIKRING**

LB Forsikring anfører, at udgangspunktet om solidarisk hæftelse i FAL § 41 modificeres af bestemmelsen i FAL § 43. Hertil bemærker jeg, at FAL § 43 forudsætter, at der i den pågældende forsikring er bestemmelser om ansvarsfrihed. Jeg har gennemgået forsikringsbetingelserne for den i LB tegnede husforsikring, og kan ikke umiddelbart konstatere, at de indeholder bestemmelser om ansvarsfrihed.

Dette medfører, at de to implicerede forsikringsselskaber, nemlig LB og [ejerskifteforsikring] hæfter, som om selskaberne var eneforsikrer, og at ingen af de to forsikringsselskaber er berettiget til at henvise min klient til først at søge skaden helt eller delvist erstattet af det andet selskab. Endelig medfører det, at de to selskaber ikke, til skade for min klient, kan aftale en særlig fordeling af erstatningsbeløbet.

Selv for det tilfælde, at FAL § 43 finder anvendelse, medfører det ingen begrænsning i pligten for LB til at udbetale erstatning, såfremt [ejerskifteforsikring] nægter at udbetale erstatning under henvisning til, at forsikringsmaksimum er nået.

Jeg fastholder på den baggrund, at LB - ikke til skade for min klient - har kunnet indgå aftaler med [ejerskifteforsikring] om en fordeling af forsikringsdækningen.

## **AD PUNKT 1 - EL RETABLERING**

Det er korrekt, at det ikke er LB, der har antaget elektrikerens eller godkendt arbejdet, inden det blev bestilt. Det er min klient, der har antaget elektrikerens, men en stor del af det arbejde, som elektrikerens har udført, er forårsaget af de skader, som LB's egne håndværkere og de håndværkere, som [ejerskifteforsikring] byggeleder, ... antog, har påført ejendommen i forbindelse med udbedring af de dækningsberettigede skader. LB's taksator, ..., stod for at lede og instruere blandt andet [entreprenør] og ... VVS i forbindelse med disse selskabers udbedring af de hhv. brudte kloaker og brudte vandstikledninger. I forbindelse med disse arbejder blev der af entreprenørerne bortfjernet langt de fleste elektriske installationer i ejendommen, og disse installationer kunne ikke genanvendes. Dette medførte, at elektrikerudgifterne blev høje. Dette redegjorde elektrikerens for under syn- og skønsforretningen den 9. december 2020.

Det er korrekt, at LB ikke er part i retssagen mellem elektrikerens og min klient, men det er ikke korrekt når LB nu anfører, at LB ikke har haft grundlag for at stille spørgsmålstegn ved elektrikerens timepris eller kvaliteten af hans arbejde. Såvel LB som [ejerskifteforsikring] har gjort gældende, at el udgifterne er for høje, og som følge heraf har min klient ikke kunnet anerkende elektrikerudgifterne, og er derfor blevet stævnet af elektrikerens.

LB anfører, at min klients manglende honorering af elektrikerens skulle være begrundet i, at min klient ikke har haft midler til at betale elektrikerens med. Dette er ikke korrekt. Min klient kunne sagtens have betalt elektrikerens, men ville herefter af både LB og [ejerskifteforsikring] være mødt med et synspunkt om, at elektrikerudgifterne var for høje.

Min klient ville i øvrigt også være blevet mødt med en indsigelse fra både LB og [ejerskifteforsikring] om, at elektrikerudgifterne også omfattede arbejder, der ikke var omfattet af dækningspligten, men som min klient selv skulle have rekvireret og derfor selv skulle have betalt for.

Jeg henviser til støtte herfor til LB's indlæg af 16. januar 2020, side 10, hvor det gøres gældende, at de el udgifter, der under nærværende sag kræves dækket, også skulle omfatte arbejder, der ikke vedrører de dækningsberettigede skader.

Derfor opfordrede jeg både LB og [ejerskifteforsikring] til at varetage deres interesser under syn- og skønsforretningen, herunder til at stille spørgsmål til skønsmanden, men LB og [ejerskifteforsikring] gjorde ikke brug af muligheden for at stille sådanne spørgsmål.

Derfor fastholder jeg i det hele det opgjorte krav - herunder rentekravet - men gør dog opmærksom på, at jeg har gjort indsigelse overfor elektrikerens rentepåstand, hvilket har medført, at elektrikerens advokat nu har ændret rentepåstanden. Jeg regner med, at der indenfor 4 uger afsiges dom i sagen, og herefter vil jeg regulere det overfor LB indtalte krav.

## AD PUNKT 2 - SKIMMELSANERING

LB anfører, at min klient ikke skulle have sandsynliggjort, at skimmelsvampen i hele loftskonstruktionen kan henføres til en dækningsberettiget skade i henhold til husforsikringen.

Dette er jeg ikke enig i, og til støtte herfor skal jeg fremhæve

- at [ingeniørfirma], der blev bestilt af [ejerskifteforsikring], og som er eksperter i udredning af skimmelsvamp, har i rapporter konkluderet, at skadesårsagen til skimmelsvamp er vandindtrængning ved tagfødde,derne,
- at der er video dokumentation for, hvordan slagregn kommer ind gennem loftet ved tagfoden i køkkenet,
- at [ingeniørfirma] har afvist LB's tidligere tese om, at en mulig skadeårsag kunne være, at undertaget ikke er diffusionsåbent,
- at [ejerskifteforsikring] har betalt en tømrer for at omlægge nederste del af taget samt tagfødde,derne, da [ejerskifteforsikring] allerede forud for den konstaterede vandskade var enig i, at tagfødde,derne var fejlkonstruerede,
- at arkitekt og byggerådgiver ... yderligere har dokumenteret, at tagfødde,derne (samt tagrender og sternkasser) er fejlkonstruerede og ikke korrekt udbedret af den af [ejerskifteforsikring] antagne tømrer, samt
- at LB på ingen måde har dokumenteret, at skaderne skulle være forårsaget af en kuldebro. Var det tilfældet, ville der være flere steder, hvor der ville være skimmelsvamp, nemlig de steder, hvor loftet møder bjælken over vinduerne.

De ovennævnte rapporter fra [ingeniørfirma] og [arkitekt] er tilsendt LB i juni 2018, og har ikke givet LB anledning til indsigelser. Rapporterne fremlægges som [bilag 10](#).

På den baggrund fastholder jeg, at skimmelsvampen er en dækningsberettiget skade. Hvis LB desuagtet finder, at der er tvivl om skadesårsagen, kan LB ikke blot afvise dækning, men er forpligtet til at bekoste afklaringen af skadesårsagen.

Det er i øvrigt ikke korrekt når LB i sit indlæg anfører, at skimmelpletten ikke skulle have udviklet sig, da skimmelsvampen med min klients ord er blevet 'mere behåret' og mere sort, hvilket tyder på en farlig skimmelsvamp.

## AD PUNKT 3 - TØMRERUDGIFTER

Ingen yderligere bemærkninger.

## AD PUNKT 4 - MURERUDGIFTER

Jeg kan i det hele henholde mig til mine bemærkninger i mit indlæg af 18. december 2020 til Ankenævnet, men kan supplerende oplyse, at LB's taksator var med på opstartsmødet med alle håndværkere, [ejerskifteforsikrings] taksator og [ejerskifteforsikrings] byggeleder, hvor udbedringsarbejderne blev drøftet. [Ejerskifteforsikring] stod – også på vegne af LB – for koordineringen af alle fællesopgaver, herunder de omhandlede mureropgaver, og [ejerskifteforsikring] har ikke haft indvendinger mod størrelsen af murerens tilbud og fakturaer. Såfremt LB havde haft indvendinger over udgifterne, burde LB have afklaret dette med [ejerskifteforsikring].

Jeg fastholder på den baggrund det indtalte krav på kr. 107.679,02.

## AD PUNKT 5 - MALERUDGIFTER

Ingen yderligere bemærkninger.

## AD PUNKT 6 - ØVRIGE POSTER

For så vidt angår beløbet på kr. 7.500,00 for elvarme i badeværelsesrum skal jeg indledningsvist gentage, at beløbet ikke vedrører det af elektrikerens udførte arbejde, da elvarmen blev erstattet af vandbaseret gulvvarme og derfor ikke indgår i elektrikerens faktura. Den omstændighed at der er anvendt en anden gulvvarmeløsning indebærer imidlertid ikke, at LB ikke skal erstattet det beløb, det ville have kostet at reetablere elvarmen. Den besparelse, der konstateres ved ikke at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode medfører, at det er min klient, der skal oppebære besparelsen, og derfor fastholdes kravet.

Jeg noterer mig, at LB nu anerkender, at min klient er blevet opkrævet et selvriskobeløb for meget, men jeg stiller mig uforstående over, hvorfor beløbet på kr. 2.140,00 er blevet overført til [ejerskifteforsikrings] konkursbo.

Afslutningsvist skal jeg på LB's opfordring oplyse, at [ejerskifteforsikring] tidligere har afvist yderligere forsikringsdækning med den begrundelse, at forsikringsmaksimum er nået. [Ejerskifteforsikring] har efterfølgende anerkendt, at forsikringsmaksimum ikke var nået, idet der mangler et beløb stort kr. 337.212,32 til rest før dækningsmaksimum nås. Imidlertid har [ejerskifteforsikring] afvist at betale mere end kr. 98.775,11 af det af mig opgjorte krav på i alt kr. 813.614,99."

Selskabet har i brev af 5/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"For så vidt angår spørgsmålet om vilkåret om ansvarsfrihed ved dobbeltforsikring, jf. FAL § 43, henviser vi til forsikringsbetingelsernes punkt 18.C, som har følgende ordlyd:

### *'C. HVIS EN ANDEN FORSIKRING OGSÅ DÆKKER SKADEN*

*Er der forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold for, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er købt i andet selskab, gælder samme forbehold for forsikringen i LB Forsikring. Det vil sige, at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.'*

Dette er et helt almindeligt § 43-vilkår om pro rata hæftelse.

For så vidt angår advokatens bemærkninger til om, at vores taksator skulle have instrueret håndværkerne i at fjerne langt de fleste elektriske instruktioner i ejendommen skal vi blankt afvise dette. Vi henviser til bemærkningerne i vores tidligere indlæg vedrørende udgifter til elektriker.

For så vidt angår selvriskoen på 2.140 kr. blev denne fradraget i en udbetaling til [ejerskifteforsikring], hvor vi foretog udbetaling for forhold, som [ejerskifteforsikring] allerede havde dækket, og som også var omfattet af husforsikringens dækning. Da [ejerskifteforsikring] derfor modtog en lavere betaling fra os, end hvis selvriskoen ikke havde været fradraget, skal beløbet derfor naturligvis tilgå [risikobærende selskab for ejerskifteforsikringens] konkursbo."

I brev af 23/3 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Indledningsvist ændres min klients betalingspåstand til kr. 232.811,11, jf. nedenfor. Beløbet kræves forrentet med sædvanlig procesrente fra den 2. april 2021 til betaling sker.

Vedrørende FAL § 41 og § 43 henviser jeg til mine tidligere indlæg.

Jeg noterer mig, at LB Forsikring fortsat ikke har redegjort for, hvilken fordelingsaftale selskabet har indgået med [ejerskifteforsikring], og jeg fastholder, at LB Forsikring ikke til skade for min klient har kunnet indgå aftaler med [ejerskifteforsikring] om en fordeling af forsikringsdækningen.

LB Forsikring anfører, at jeg i mit indlæg af 23. februar 2021 skulle have gjort gældende, at LB Forsikring skulle have instrueret håndværkerne i at fjerne de elektriske installationer. Dette er ikke en korrekt gengivelse, idet jeg alene har gjort opmærksom på, at de af LB Forsikring antagne håndværkere de facto har fjernet langt de fleste af de elektriske installationer i ejendommen. Om dette skete efter en instruktion fra LB Forsikring — hvilket der ikke umiddelbart er holdepunkter for at antage — eller om det var håndværkernes egen beslutning, er sagen uvedkommende, idet LB Forsikring er erstatningsansvarlig for de fejl, som de af forsikringsselskabet antagne håndværkere påfører ejendommen i forbindelse med en skadesudbedring.

Endvidere gør jeg opmærksom på, at [ejerskifteforsikring] sørgede for, at der blev tegnet en byggeforsikring via LB Forsikring til at dække hændelige håndværkerfejl, og [ejerskifteforsikring] og LB Forsikring kunne blot have ladet denne forsikring dække.

Endvidere bemærker jeg, at jeg fastholder, at selvriskobeløbet på kr. 2.140 skulle have været afregnet overfor min klient og ikke [ejerskifteforsikring].

Afslutningsvist kan jeg oplyse, at der nu er afsagt dom af Retten i ... vedrørende udgifterne til reetablering af elinstallationerne. Dommen fremlægges som bilag 11. Jeg har for retten bestridt elektrikerens rentepåstand, og som det fremgår af dommen, er min klient alene blevet dømt til at betale sædvanlig procesrente.

På den baggrund kan klagers betalingskrav overfor indklagede opgøres til kr. 232.811,11, fremkommende således:

# Ankenævnet for Forsikring

29.

94492

|                                               |                    |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Renter for tiden indtil april d.å.            | 44.944,22          |
| Selvrisiko for så vidt angår sagsomkostninger | <u>9.462,00</u>    |
| I alt                                         | <u>232.811,11"</u> |

Selskabet har i mail af 8/4 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi må blankt afvise det af advokaten anførte, og vi henviser til vores tidligere fire indlæg til ankenævnet. Vi skal blot for god ordens skyld bemærke, at medlemmet ikke har tegnet en 'byggeforsikring' i LB Forsikring (den eneste forsikring i selskabet er husforsikringen)."

Hertil har klagerens advokat i mail af 16/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til indlægget af 8. april d.å. fra LB Forsikring skal jeg som mine afsluttende bemærkninger fremføre, at jeg i mit indlæg af 23. marts 2021 anførte: '*At [ejerskifteforsikring] sørgede for, at der blev tegnet en byggeforsikring via LB Forsikring til at dække hændelige håndværkerfejl, og [ejerskifteforsikring] og LB Forsikring kunne blot have ladet denne forsikring dække.*'"

Denne sagsfremstilling fastholdes, idet det var LB Forsikring, der sørgede for, at der blev tegnet en entrepriseforsikring hos ... Forsikring, jf. mail af 1. juni 2016 fra LB Forsikring til min klient, jf. bilag 12. LB Forsikring var således bekendt med, at der var tegnet byggeforsikring.

Under skadesagen anmeldte [ejerskifteforsikring] skader, og på tilsvarende vis kunne LB Forsikring have anmeldt skader under forsikringen."

I mail af 29/4 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Det er vores opfattelse, at den af klageren tegnede entrepriseforsikring er uden relevans for sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fakturaer. I ingeniørnotat nr. 2 af 18/12 2015 rekvireret af ejerskifteforsikringen hedder det bl.a.:

"Enkelte teglsten blev taget af over hjørnet vognport/havefacade. Der kunne her iagttages følgende forhold:

- Teglsten
- Lægter og afstandslist
- Nyere undertag af banevare som fiberdug
- Der er ovenpå eksisterende spær monteret et stykke tømmer med dimensionen 80x80 mm
- Rester af det oprindelige undertag
- Spær som angivet på tegningsmaterialet
- Spær er stiksømmet til murrem, som angivet på tegningsmaterialet (foto 1).

...

Det vurderes, at der er foretaget en tagudskiftning for en del år siden (ca. 2002 ifølge sælgeroplysninger). I denne forbindelse er spær forhøjet med 80 mm formentlig for pålægning af mere varmeisolering. Endvidere vurderes, at der er monteret 2 stk. ekstra bolte ved hver skillevæg til

# Ankenævnet for Forsikring

30.

94492

fastgørelse og opretning af murremme, formentlig på samme tidspunkt. Endelig kan ses, at vinduerne er blevet udskiftet og oprettet i forhold til husets sætninger (foto 4)."

Af besigtigelsesrapport af 17/3 2016 fra skadeservicefirma fremgår bl.a.:

"Årsag til afgørelse: Vi har nu været på adressen og køre TV-Inspektion.

...

## **Skadebeskrivelse**

Kloak under hele huset har så store forskydninger så det var umuligt at køre det hele kloak mod de 2 badeværelser samt køkken og bryggers. Vores opfattelse er at alt indvendig kloak skiftes, da kloak har været hængt op i gulvkonstruktion der har sat sig i forbindelse med manglende bæreevne af hovedskillerum. Huset er pælefunderet."

Af entreprisetilbud af 14/5 2016 til selskabet vedr. udbedring af kloakskade fremgår bl.a.:

## **"Arbejdet omfatter**

Demontering af sanitet 2 badeværelser. Demontering af køkkenskab. Ophugning af gulv i badeværelser, gang samt bryggers. Udhugning igen sokkel fra køkken. Etablering af ny kloak fra badeværelser samt bryggers og køkken tilsluttet eksisterende 1 m brønd. Kloak fæstnes til gulvkonstruktion med rustfri patentbånd. Eksisterende betongulv i bores ny armering og gulv støbes. Der lægges nye fliser på gulv 2 badeværelser samt bryggers. Flisepris på gang sendes til [ejerskifteforsikring] efter aftale med ... fra [ejerskifteforsikring]. Flisepris er indregnet til kr. 300,00 eks. moms pr. m2.

...

Subtotal: 118.115,00    Moms: 29.528,75    **Total: 147.643,75"**

Af mail af 13/9 2016 fra skadeservice til selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Jeg har været forbi adressen, og der var entreprenøren i gang med at optage øverste betonlag i hele boligen, da FT ville have udskiftet alle vand,- og varmerør, og efterfølgende støbt det hele med sondolit og gulvvarme.

Hvis dette udføres vil der ikke være yderligere behov for vores assistance i forbindelse med vand-skaden, da alt det terrændæk der har været opfugtet så bliver lukket af, og ikke kunne påvirke resten af konstruktionen negativt."

Af bygningsundersøgelsesrapport af 17/11 2016 fra et rådgivende ingeniørfirma rekvireret af ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"Den 09.11.2016 har ... foretaget en visuel besigtigelse af de blotlagte områder af underside af undertaget mod gaden.

## **Baggrund**

Der er tale om en ejendom på 163 m<sup>2</sup>, som ifølge BBR er opført i 1968, se foto 1. Ejendommen er opført på støbte fundamenter, og ydervæggene er formentligt udført som hulmurede teglstensydervægge. Tagkonstruktionen er udført som bjælkespær, der formentligt er aflagt over den langsgående indvendige bærende skillevæg. De indvendige loftoverflader er udført med træbeklædning til kip, se foto 2.

Som følge af konstaterede skadesforhold er ejendommen under en større renovering. På besigtigelsestidspunktet var alle de indvendige overflader med undtagelse af loftoverfladerne blotlagt til rå oprindelige konstruktioner.

Herudover har tagfoden på begge sider af ejendommen ifølge det oplyste været demonteret og er ændret til den nuværende konstruktion.

Langs gaden var der i dele af det oprindelige køkken samt i værelset til højre for indgangsdøren blotlagt loftoverflader på yderste ca. 1 m af træløftet til underside af undertaget, se markering på bilag 1. I de åbnede områder er der visuelt registreret områder med synlig misfarvning af undersiden af undertaget.

*Ved besigtigelsen oplyste ejeren, at det påtænkes at udskifte ca. halvdelen af loftoverfladerne i forbindelse med den igangværende ombygning.*

## Formål

Formålet med denne indledningsvise besigtigelse var alene at undersøge den anvendte undertagsdug, og om der efter vores vurdering er en begrundet mistanke for at udføre åbninger gennem loftoverfladerne for at udtage prøver til laboratorieanalyse. Herudover er der udarbejdet anvisninger til en handlingsplan.

## Undersøgelles- og laboratorieresultater

I det følgende henvises til foto 1-5 samt tegningsbilag 2.

Ved besigtigelsen blev de blotlagte områder af undersiden af undertaget gennemgået visuelt. I den nedre ca. 0,6 m af undertaget mod tagfoden til vejen er undertagsdugen udskiftet med en ny undertagsdug af fabrikatet Monarfol 1000, som er en diffusionsåben undertagsdug. Omkring den oprindelige skorsten i gangen var der ligeledes lagt nyt undertag af fabrikatet Monarfol 1000, se foto 5.

På den øvrige tagflade var det ikke muligt at afgøre fabrikatet af undertagsdugen. Tømrermester ... fik derfor rekvireret en håndværker, som dagen efter demonterede tagsten og fotograferede fabrikatet af undertaget, som herefter blev oplyst til os.

Som det fremgår af foto 6, er den anvendte undertagsdug af fabrikatet Tyvek og er efter producentens udsagn en diffusionsåben undertagsdug.

I de blotlagte områder af loftoverfladen blev der i flere af spærfagene registreret synlig vækst af skimmelsvampe, se foto 3. I andre spærfag blev der ikke umiddelbart registreret synlig vækst af skimmelsvampe på undersiden af undertagsdugen, se foto 4.

## Konklusion og handlingsplan

Med baggrund i oplysningerne fra ejeren om, at de påtænker at fjerne loftoverfladerne i ca. halvdelen af ejendommen, anbefaler vi, at disse områder indledningsvist nedtages af tømrermesteren.

Herefter skal vi gennemføre en genbesigtigelse, og i forbindelse hermed skal der om nødvendigt udføres supplerende lokale åbninger i den halvdel af ejendommen, hvor ejeren påtænker at bevare loftoverfladerne.

Først når disse undersøgelser er gennemført, og der er udtaget prøver til laboratorieanalyse, kan skadesårsagen vurderes, og der kan udarbejdes en behandlingsanvisning for de udførende håndværkere.

I den forbindelse vil vi ikke undlade at gøre opmærksom på, at den relative luftfugtighed i ejendommen skal nedbringes i forbindelse med de igangværende bygningsarbejder, herunder murerarbejde. Dette kan gøres ved at opstille affugtere i ejendommen. Ved de allerede åbentstående loftoverflader og ved nedtagning af halvdelen af loftoverfladerne er der med baggrund i de udevendige temperaturer en overhængende risiko for kondensdannelser på undertaget og dermed en øget risiko for udvikling af skimmelsvampe."

Af bygningsundersøgelserapport af 5/1 2017 fra et rådgivende ingeniørfirma rekvireret af ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"Den 21.12.2016 har ... foretaget en genbesigtigelse af ejendommen på ovennævnte adresse, jf. vor tidligere rapport i sagen dateret den 17.11.2016.

## **Baggrund**

For beskrivelse af ejendommen, konklusion og forslag til en handlingsplan henvises til den tidligere udarbejdede rapport dateret den 17.11.2016.

Ved den indledende besigtigelse fik vi af ejeren oplyst, at det var påtænkt at udskifte ca. halvdelen af de oprindelige loftoverflader i ejendommen. Med baggrund i denne oplysning anbefalede vi, at disse lofter blev fjernet inden genbesigtigelsen af de øvrige loftoverflader blev gennemført.

Ved vores genbesigtigelse den 21.12.2016 var der dog ikke nedtaget nogen lofter og undersøgelsen blev derfor udført repræsentativt gennem de allerede åbnede områder af loftoverfladerne i køkkenet og i gangen. Herudover blev der udført 2 yderligere gennemboringer af loftoverfladerne.

## **Formål**

Formålet med undersøgelsen den 21.12.2016 var at udføre repræsentative undersøgelser af bagsiden af undertagsdugen for vækst af skimmelsvampe for at kunne estimere et forventet omfang af skimmelvækst på undersiden af undertagsdugen og tagspær.

Herudover er skadesårsagerne søgt klarlagt og der er udarbejdet et forslag til en behandling.

## **Undersøgelser- og laboratorieresultater**

...

Ved ankomst til ejendommen blev der i hele bygningen registreret en meget høj relativ luftfugtighed og markante kondensdannelser på alle glasarealer i vinduerne, se foto 1 og 2. Den relative luftfugtighed var af et omfang hvor der ligeledes kunne registreres markant kondens på indvendige boltsamlinger i tagremmen på opholdsstuen, se foto 3.

I de allerede blotlagte områder af loftoverfladerne i køkkenet og i gangen blev der ligeledes registreret blankt kondensvand på undersiden af undertagsdugen, se foto 4.

For at undersøge i hvilket omfang der kan forventes skimmelvækst på undersiden af undertagsdugen blev der ud over de allerede blotlagte områder af loftoverfladerne i køkkenet og i gangen udført lokale hultagninger gennem loftoverfladerne i henholdsvis værelse 2 og i opholdsstuen, se markeringer på tegningsbilag 2 og eksempelvis foto 6 og 7.

...

## Konklusion

Ved laboratorieanalysen af prøverne fra både de allerede blotlagte loftoverflader i køkkenet og i gangen samt fra åbningerne i henholdsvis værelse 2 og opholdsstuen blev der i både gangen samt i værelse 2 konstateret høje mycometer tal som ligger langt over en normalt forventeligt niveau.

Ved laboratorieanalysen af kontaktaftrykket blev det konstateret at der er tale om dominans af skimmelarterne *Gær* og *Penicillium spp.* samt subdominans af skimmelarten *Cladosporium spp.*

I åbningen gennem loftoverfladen i opholdsstuen blev der derimod ikke konstateret vækst af skimmelsvampe i et niveau som er over normalt baggrunds niveau.

På baggrund af de her udførte repræsentative undersøgelser og laboratorieanalysen af prøverne, er det vores vurdering at der må forventes vækst af skimmelsvampe på undersiden af undertaget og på spærsider i hele ejendommens værelsesafsnit samt i køkkenet. Med baggrund i åbningen i opholdsstuen kan vi ikke dokumentere en usædvanlig biologisk aktivitet i ejendommens sydende indeholdende opholdsstue og spisestue.

På baggrund af ovenstående anbefaler vi derfor at alle loftoverfladerne i ejendommen med undtagelse af opholdsstuen og spisestuen nedtages. Herefter skal der udføres en skimmelsvampesætning af alle de blotlagte overflader over de nuværende lofter.

## Skadesårsag

Ifølge det oplyste har der tidligere været vandindtrængen langs tagfoden i begge sider af ejendommen. Dette har formentligt bidraget til en højere relativ luftfugtighed i tagkonstruktionen over dampspærren.

Den nuværende dampspærre er udført som en Alucraft som var almindelig anvendt på ejendommens opførelsestidspunkt. Afhængig af monteringen i de enkelte rum samt eventuelle utætheder omkring installations gennemføringer, er der dog erfaringsmæssigt risiko for at der kan trænge varm og fugtig luft op i tagkonstruktionen og give anledning til mindre vækst af skimmelsvampe.

Endelig gør vi opmærksom på at den nuværende relative luftfugtighed i ejendommen udgør en betydelig risiko for en markant forværring af problemstillingen. Disse forhold er ligeledes beskrevet i vores tidligere rapport dateret den 17.11.2016."

Af bygningsundersøgelsesrapport af 15/3 2017 fra et rådgivende ingeniørfirma rekvireret af ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

## **"Konklusion**

På baggrund af besigtigelsen samt laboratorieanalysen af de udtagne prøver er det vores vurdering at skimmelsvampesanereringen samt hovedrengøringen i forlængelse af den udførte skimmelsvampesanerering i hele arbejdsområdet er udført korrekt. Retableringsarbejderne kan derfor opstartes.

Den gennemførte behandling vil ikke eliminere muligheden for nye angreb. Skal nye angreb undgås, er det derfor nødvendigt at sikre sig, at der ikke tilføres fugt i konstruktionerne, og at samtlige konstruktioner er tørre inden retablering."

I arkitektrapport af 19/10 2017 hedder det bl.a.:

"Besigtigelse vedr. skjulte tagrender på ejendommen ... foretaget d. 14. oktober 2017

Ved besigtigelsen blev følgende konstateret:

### **1) Tagflade og tagrende mod vejen – Træ på begge sider af tagrende ikke forsvarligt afdækket og forkert hældning**

Tagflade mod vej er konstateret hævet anslået 5 cm, hvorunder tagrender ikke er hævet tilsvarende. Herved er der opstået et gab mellem aluminiums afslutningen af undertaget og tagrenden. Dette er specielt synligt ved tagrendens dybeste sted; ved nedløbet. Aluminiumsafdækningen er ikke overalt ført forsvarligt ned i tagrenden.

Ligeledes er der mellem sternafdækningsprofilet og tagrenden gab af forskellig højde. Sternafdækningsprofilet er enten slet ikke ført ned tagrenden, og hver det er, er det ikke ført forsvarligt ned i tagrenden.

Det konstateredes under besigtigelsen, at det synlige træværk bag og foran tagrenden var opfugtet og belagt med birkefrø og andet plantemateriale.

Under kraftig regn er der tidligere konstateret vandindtrængning ved køkkenvinduet – i listen mellem vinduet og køkkenbordpladen – ved nedløbsrøret. Det er sandsynligt at denne vandindtrængning skyldes ophobning af vand i udhænget, eller at der kommer vand ind under undertagsprofilet netop ved tagrendens dybeste sted.

### **2) Tagflade og tagrende mod haven – Træ på begge sider af tagrende ikke forsvarligt afdækket**

På tagfladen ud mod haven er tagfladen mod tagrenden og tagrenden heller ikke udført korrekt. Tagfladen anses ikke for hævet – således som den er mod vejen – men sternaafdækningen er på hele strækningen ikke ført ned i tagrenden. Sternaafdækningen gaber med varierende afstand mod tagrendens forkant. Ligeledes er aluminiumsprofilen bag markisen ikke ført tilstrækkeligt ned i tagrenden.

Da udførelsen af tagrenderne og de omkringliggende tagkonstruktioner ikke er udført i overensstemmelse med byggeforskrifterne og god byggeskik, da udførelserne ikke beskytter tagkonstruktionernes nedre dele forsvarligt, anses det for overvejende sandsynligt, at der som følge af almindelig regn og nedbør i bl.a. stern og udhæng vil opstå fugt-, svampe- og rådskade i træværket på begge sider af huset. Således skulle konstruktionerne omkring tagrenden rettelig have været givet bemærkningen K3; og ikke IB.

Da der er for nyligt er konstateret omfattende skimmelsvampangreb i tagkonstruktionen, er det så meget desto mere presserende at få udbedret tagrenderne, som vel rettelig også kunne være skadesårsagen til det tidligere skimmelsvampangreb. Dette bør [ejerskifteforsikrings] svampeekspert afdække.

For en god ordens skyld skal bemærkes, at skjulte tagrender altid har voldt problemer, hvis ikke de var udført forsvarligt. Skjulte tagrender, skal for at være udført forsvarligt, være udført således, at inddækninger fra undertag og stern er ført så langt ned i tagrenderne, at regn og anden nedbør overhovedet ikke kan komme ned i tagrenderne. De skjulte tagrender, der er på ejendommen ..., er således ikke udført (og repareret) forsvarligt."

Af elektrikerfaktura nr. 1459 af 29/12 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Levering og montering af LED spot. Etablering af strøm til fyr. Etablering af 2 stikkontakter og lampeudtag i soveværelse, samt forberedt installation til antenne. Etablering af udvendig stikkontakt. Etablering af ekstra stikkontakt på kontor. Strøm til spejl, toilet og stikkontakt på badeværelse. Flytning af sauna ovn. Etablering strøm til quooker. Etablering af stikkontakter i køkken. Ændring af installation til markise. Udskiftning af kontakter i stue. Udskiftning af gruppe- og måler-tavle.

...

**Total DKK: 85.583,24 [inklusive moms]"**

Af elektrikerfaktura nr. 1460 af 29/12 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Demontering af eksisterende installationer, Etablering af nye installationer i forbindelse med renovering. Arbejdet er udført løbende efter aftale.

...

**Total DKK: 228.404,89 [inklusive moms]"**

Af mail af 9/8 2018 fra selskabets taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Vi er efter en gennemgang af regningen nået frem til, at vi kan tilbyde at dække følgende omkostninger til elarbejdet:

- demontering og genmontering i køkkenet 16 timer a 606,25 kr. = 9.700,- inklusive moms

- Reetablering af el gulvvarme i lille badeværelse anslået 7.500, inklusive moms

Da vi ikke på noget tidspunkt er blevet præsenteret for udgifter til elarbejde og ej heller er blevet bedt om at tage stilling til nogen skader eller udgifter i den forbindelse, kan vi ikke tilbyde yderligere. Vi henviser i den forbindelse til vilkårenes punkt 18.A, hvoraf det fremgår, at *'udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun ske efter aftale med os'*. Alle de øvrige el-arbejder du har bestilt og fået udført er et mellemværende mellem din håndværker, [ejerskifteforsikring] og dig. I må derfor selv afklare det resterende i den forbindelse.

Vedrørende skader på forsiden af huset er disse dækket på din Hus+ forsikring.

...

Vedrørende den nye skade du har anmeldt på bagsiden af dit hus, hvor du har oplyst, at der er kommet vand ind, mangler vi fortsat at modtage dokumentation for, at der er kommet vand ind. Som oplyst tidligere har ... fra [ingeniørfirma] modtaget en oplysning fra dig i sin rapport om, at der også var kommet vand ind på den side af huset, men det er ikke et forhold, som han har kunnet dokumentere i form af målinger på stedet."

Klageren har i mail af 29/9 2018 til selskabet bl.a. bemærket:

"Der mangler en post vedr. reetablering af el på de skader, hvor hhv. gulve og lofter skulle reetableres. El-kablerne var og er jo ført bag hhv. gulvpanelerne og oppe under lofterne. Da alle gulve og lofter er blev fjernet, blev al tidligere el også fjernet. Således skal LB jo selvfølgelig også dække reetableringen af el i alle de rum, hvor LB skal dække gulv og lofter. At regningen så er blevet noget stor, fordi [ejerskifteforsikring] – modsat hvad [ejerskifteforsikring] lovede jer – ikke koordinerede disse opgaver, er jo så en af de ekstra fornøjelser, LB har ved at have [ejerskifteforsikring] som samarbejdspartner.

Derudover noterer jeg mig, at LB har sparet en ikke ubetydelig andel af skimmelsvampesanereringen af hele huset (hvilket har kostet over 300.000 til sanering og over 60-80.000 til el til affugtning mm). Jeg ved godt at LB også har dækket skimmelsvampen i køkkenloftet først. Men der viste sig jo at være skimmelsvamp i alle lofter. Og [ejerskifteforsikrings] ekspert har jo konkluderet, at det er de fejlkonstruerede tagrender, der er skadesårsag. Dvs. der er (også) tale om en følgeskade. Rapporten har I modtaget. [Ejerskifteforsikring] har så heller ikke på denne skade koordineret med jer. Muligvis fordi [ejerskifteforsikrings] byggeleder blev ved med at fortælle mig, at han mente, at skadesårsagen var, at isoleringen havde ligget for tæt på undertaget (på trods af, at undertaget var relativt nyt og diffusionsåbent)."

I mail af 4/10 2018 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"LB dækker skader på gulve som følge af vand indtrængningen samt en andel i gang og badeværelse efter en fordeling med [ejerskifteforsikring], men det er ikke LBs holdning at dette har givet anledning til skader på el.

...

Hvordan elkablerne tidligere var ført er ikke noget vi har haft kendskab til, idet skaderne på gulve og på lofter er dækket hos [ejerskifteforsikring] og som en naturlig forlængelse heraf er et led i deres udbedring. Der har efter LBs viden, ikke været skader på El ved de gulve og i den mindre del af lofterne, som LB er gået i dækning for og dermed har betalt for.

...

Hvorvidt LB har sparet en ikke ubetydelig andel af skimmelsvamp saneringen af huset er vi ikke enige i. Vi har betalt for skimmel sanering og affugtning i forbindelse med Hus+ skaden i køkkenet, og vi har ved anerkendelse af den anden hus+ skade på bagsiden også betale for en skimmel sanering af den andel vi havde aftalt med [ejerskifteforsikring] vi skulle dække.

At der viste sig skimmelsvamp i lofter, har [ejerskifteforsikring] anerkendt som værende en dækningsberettiget skade og har derfor nedtaget disse. Dette har ikke noget at gøre med de Hus+ skader som LB har givet tilsagn til. Der er udelukkende tale om forhold som [ejerskifteforsikring] har andekendt, skulle have været tilstede ved overtagelsen."

Klageren har hertil i mail af 4/10 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Da alle gulve inkl. paneler og inkl. el-kabler og kontakter er blevet fjernet, da kloakkerne skulle reetableres, skal LB selvsagt ikke blot dække reetableringen af gulvene og gulvpanelerne, men selvfølgelig OGSÅ dække reetablering af el-kabler og kontakter!

[Taksator] kunne blot have deltaget aktivt i koordineringen af renoveringsarbejderne og ikke have overladt det til [ejerskifteforsikring] og mig. [Taksator] kunne således måske have været med til at sikre at tømrerne ikke var 'lidt for effektive' da de fjernede gulve og paneler.

...

Hvis I læser nr. 2 rapport fra [ingeniørfirma] (som har undersøgt skimmelsvampangrebet for [ejerskifteforsikring] og hvor [taksator] har deltaget i alle møder herom), så kan I se, at rapporten konkluderer, at skadesårsagen er vandindtrængen fra tagrenderne. Dette er ikke, hvad [ejerskifteforsikrings] byggeleder løbende har meddelt mig. Men ikke desto mindre er dette den skadesårsag, der er nedfældet på skrift. Denne skadesårsag er fortsat ikke udbedret og vil derfor fortsat give anledning til skader, som LB fremadrettet vil skulle dække. OG netop fordi skadesårsagen (eller den ene af skadesårsagerne) til skimmelsvampangrebet i hele huset - og ikke blot skimmelsvampangrebet ved køkkenet, samt entre ved siden af køkkenet og værelset ved siden af entreen - er vandindtrængen fra tagrenderne, er skimmelsvampen en følgeskade som LB skal (være med til at) dække. Derfor har LB selvsagt sparet betydelige udgifter til skimmelsanering, fordi [ejerskifteforsikrings] byggeleder formentlig tabte overblikket, og derfor ikke fik koordineret med LB herom. Det er således juridisk set fuldstændigt irrelevant om LB har anerkendt eller ej."

Selskabets taksator har i mail af 10/10 2018 til selskabets sagsbehandler og i vedlagt fotoreport bl.a. anført:

"Jeg har nu gennemgået billederne på sagen og kan ikke se at der skulle være skader på EL rør ud over det vi allerede har tilbudt; (de- og genmontering i køkken samt ny el gulv varme på de lille badeværelse). Jeg kan naturligvis ikke fuldstændigt udelukke at der har været en skade på et enkelt rør, hvor ledningerne inden i så har skullet skiftes, en sådan udskiftning vil være i størrelsesordenen 4 timer dvs. et meget begrænset beløb.

Vi har alene haft andel i den yderste del af loftet i entre/køkken og værelset på bagsiden og det har ikke medført skader på el som det ses på billederne fra køkkenet, der er ikke billeder fra værelset på bagsiden da det først er anmeldt senere og ikke er besigtiget.

Det er min vurdering at årsagen til at så stor en del af el installationen er udskiftet skyldes medlemmets selvvalgte ændring af gulvopbygningen hvor alle gulve formentligt er blevet ryddet helt inden der er udlagt isolering og støbt med gulvvarme i stedet for den oprindelige radiator opbygning samt at der nu er lavet en omfattende spot installation i mange af lofterne. Hvis der i forbindelse med det omfattende pudse arbejde på væggene er opstået skader på kontakter er det ikke noget jeg har kendskab til og det er en udbedring som [ejerskifteforsikring] har udført som en følge, af skader opstået i forbindelse med at de har pælefunderet huset.

...

## **Billedrapport**

1 Køkkenloft før demontering.

2-3-4 Køkkenloft efter demontering med intakte installationer i loftet.

[Spisestue, værelse mod vejen] Billeder der viser elrør på gulve efter demontering og uden skader.

Stue med intakte elrør

Fordelingsgang ingen elrør

Køkkengulv med intakte elrør

Entre et intakt elrør

Stort bad ingen elrør

Entre alene intakte elrør langs facade fundament, øvrige rør vand/varme."

Klageren har i mail af 31/3 2019 til selskabet bl.a. bemærket:

### "Reetablering af el specifikt

Da LB og [ejerskifteforsikring] er solidarisk ansvarlig for den el-regning, som jeg er blevet stævnet for, kan LB blive tilpligtet at dække regningen fuldt ud (/mine fulde udgifter hertil, såfremt jeg måtte tabe retssagen).

Regningen fra [elektriker] angår alene reetablering af el-som blev fjernet i forbindelse med udbedringen af følgeskaderne grundet hhv. fejlfunderingen og skimmelsvampen. Ingen af disse el-udgifter er mine. Jeg kørte et tæt regnskab med elektrikeren på alt det ekstraarbejde, elektrikeren lavede for mig. De henved 100.000,- kr., som de arbejder beløb sig til, har jeg betalt for snart 16 måneder siden. Såfremt LB mener, at [ejerskifteforsikring] har begået fejl i [ejerskifteforsikrings] (manglende) byggeledelse af disse udbedringsudgifter, så hæfter LB fuldt ud herfor ifht. mig, jf. princippet om solidarisk hæftelse. Mener LB ikke, at [ejerskifteforsikring] har begået fejl, så hæfter LB fortsat fuldt ud, også jf. princippet om solidarisk hæftelse. Og LB må så koordinere den endelige ansvarsfordeling direkte med [ejerskifteforsikring]."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

### **" Kosmetiske skader HusPLUS**

Har du købt HusPLUS, dækker vi kosmetiske skader af mindre omfang:

- a. Udskiftning af fliser/klinker/sanitet med 50 % af udgifterne til at udbedre kosmetiske forskelle mellem skadede og ubeskadigede fliser/klinker/sanitet efter en dækningsberettiget skade på stikledninger eller skjulte rør. Dækningen er begrænset til det skaderamte rum

...

### **5. Udstrømning af væsker (vandskade) og frostsprængning af rør**

...

#### **1. Forsikringen dækker disse skader:**

Forsikringen dækker:

- a. Vand, olie, kølevæske eller lignende der pludseligt og tilfældigt strømmer ud fra installationer, akvarier eller andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover. Nedløbsrør og tagrender betragtes ikke som installationer eller beholdere
- b. Skade som følge af frostsprængninger når årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning

...

## **6+. Udvidet vanddækning**

...

### **1. Forsikringen dækker disse skader:**

Forsikringen dækker:

- a. Indtrængende nedbør, opstigende grundvand og kloakvand
- b. Fygesne på loftet, når skaden sker på steder, hvor loftet ikke umiddelbart kan besigtiges på grund af bygningskonstruktionen
- c. Udsivning og dryp fra synlige installationer og beholdere
- d. Udsivning dryp fra røranlæg der er i lokaler uden for den sikrede bygning.

Det er en forudsætning for dækning, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden."

### **Nævnet udtaler:**

Det forsikrede hus er opført i 1968 og er overtaget af klageren den 1/10 2014. Kort efter overtagelsen konstaterede klageren sætningsskader på vægge, og efter et undersøgelsesforløb anerkendte klagerens ejerskifteforsikring i 2015 at yde dækning for en efterfundering med nedpresning af pæle indvendigt fra i ejendommen.

I forbindelse med sætningsskaden og udbedringen heraf blev der i juni-juli 2016 konstateret dels brud på en vandstikledning, hvilket selskabet har dækket under skadenr. ...01, dels indtrængende nedbør gennem taget i den side af huset, der vender mod vej, hvilket selskabet har dækket under skadenr. ...02 over forsikringens udvidede vanddækning. I november 2016 blev der konstateret endnu et brud på en vandstikledning, hvilket selskabet har dækket under skadenr. ...03. Klageren har videre anmeldt indtrængende nedbør gennem taget i den side af huset, der vender mod have, hvilket selskabet har dækket under skadenr. ...06. I forbindelse med arbejderne på ejendommen blev det konstateret, at der var omfattende skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Klagerens ejerskifteforsikring har ydet dækning for nedtagning af lofter og udførelse af skimmelsanering.

Twisten vedrører en række udeståender angående erstatningsopgørelsen, herunder om selskabet i videre omfang end anerkendt er forpligtet til at dække udgifter, som ejerskifteforsikringen har afholdt. Klageren har anført, at ejerskifteforsikringen har gjort gældende, at ejerskifteforsikringens dækningsmaksimum er nået. Det indklagede selskab må derfor påtage sig sin solidariske hæftelse for skader, som er dækningsberettigende over både husforsikring og ejerskifteforsikring.

Klageren har ved sagsbilag 6 fremlagt en liste over udestående udgifter, hvor selskabet efter hendes opfattelse mangler at dække.

Nævnet lægger efter sin gennemgang af sagen til grund, at der mellem klageren og selskabet er uenigheder i relation til skimmelsanering, el-arbejde, murerarbejde og afregning af en selvrisiko.

Nævnet bemærker, at klageren også har indgivet klage over det forsikringsselskab, hvor hun har tegnet ejerskifteforsikring. Klagen over ejerskifteforsikringen er blevet afgjort samtidig med nærværende sag under sagsnr. 94485.

## Skimmelsanering

I forbindelse med udbedringsarbejder på ejendommen blev der konstateret vandindtrængen gennem taget og ned i køkken og entré. Selskabet anerkendte under skadenr. ...02 at dække følgeskader i henhold til HusPlus-dækningen, og selskabet foranledigede nedtagning af køkken, vægbeklædning og den yderste meter af loftet. Der blev foretaget affugtning og lokal skimmelafrensning. Efterfølgende blev det konstateret, at der var omfattende skimmelsvamp i hele tagkonstruktionen, og klageren har over sin ejerskifteforsikring fået dækning for udgifter til skimmelsanering af hele tagkonstruktionen. Klageren anmeldte videre til det indklagede selskab, at der også var sket vandindtrængen gennem taget på den anden side af huset – ud mod haven. Selskabet har efter drøftelse med ejerskifteforsikringen udbetalt et beløb på 26.774 kr. for lokal retablering af lofter, skimmelsanering og malerarbejde som dækning for skader, som muligt

kunne henføres til vandindtrængningen ved tagfod mod have. Selskabet har anført, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der faktisk er sket vandindtrængen på havesiden.

Klageren har anført, at da ejerskifteforsikringen har afvist dækning for visse krav med henvisning til, at ejerskifteforsikringens dækningsmaksimum er nået, er det nødvendigt at fastslå, hvor stor en del af skimmelsvampeskaden det indklagede selskab rettelig skulle have betalt. Hun har anført, at ejerskifteforsikringen i alt har betalt 581.995,22 kr. for den fulde skimmelsanering, og at det indklagede selskab som minimum skal betale 50 % heraf. Ejerskifteforsikringen og husforsikringen kan ikke indbyrdes aftale en fordeling af udgifterne, som kommer hende til skade.

Klageren har videre anført, at den eneste, konstaterede mulige skadeårsag til skimmelsvampen i tagkonstruktionen er vandindtrængen ved tagfødder, idet det er den skadeårsag, som ingeniørfirmaet – rekvireret af ejerskifteforsikringen – har angivet i sine rapporter. Det indklagede selskab har ikke fremført indsigelser mod ingeniørfirmaets observationer. Hertil kommer, at klagerens arkitekt har beskrevet, hvordan tagfod og tagrender er fejlkonstruerede. Skimmelsvampeskaden er dækningsberettigende over husforsikringens udvidet vand-dækning, og selskabet må påtage sig sit solidariske ansvar. Det er undersøgt, om skadeårsagen kunne være konstruktionsmæssige forhold ved taget, men det er der ikke belæg for. Der blev lagt ny tagbelægning i 2010, og undertaget er diffusionsåbent, så kondens kan bortledes. Selv hvis der var tale om sideordnede skadeårsager, må de to selskaber hver dække 50 % af skaden. Klageren har anført, at der i 2020 er konstateret skimmelsvamp på indersiden af loftet i soveværelset, hvilket beviser, at der trænger vand/fugt ind ved tagfod mod have, og at dette er en sandsynlig årsag til skimmelsvampen i hele tagkonstruktionen.

Selskabet har anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at skimmelsvampen i hele tagkonstruktionen kan henføres til vandindtrængen. Der er kun konstateret vandindtrængen lokalt ved tagfod, og blev der konstateret skimmelsvamp i hele tagkonstruktionen. Skimmelforekomsten kan meget vel skyldes husets konstruktion med en Alucraft-dampspærre og manglende ventilation af loftsrummet. Skimmelforekomst er ikke i sig selv et dækningsberettigende for-

hold over husforsikringen. For så vidt angår skimmelsvamp i loftet i soveværelset anmeldt i 2020, er der tale om en lille skimmelplet i et hjørne, og det er taksators vurdering, at årsagen formentlig er kondens som følge af en kuldebro i ydervægskonstruktionen. Skimmelpletten påviser ikke, at der sker vandindtrængen ved tagfod mod have.

Af ingeniørrapport af 5/1 2017 rekvireret af ejerskifteforsikringen fremgår det, at "På baggrund af de her udførte repræsentative undersøgelser og laboratorieanalysen af prøverne, er det vores vurdering at der må forventes vækst af skimmelsvampe på undersiden af undertaget og på spærsider i hele ejendommens værelsesafsnit samt i køkkenet. Med baggrund i åbningen i opholdsstuen kan vi ikke dokumentere en usædvanlig biologisk aktivitet i ejendommens sydende indeholdende opholdsstue og spisestue. På baggrund af ovenstående anbefaler vi derfor at alle loftoverfladerne i ejendommen med undtagelse af opholdsstuen og spisestuen nedtages. Herefter skal der udføres en skimmelsvampesanering af alle de blotlagte overflader over de nuværende lofter. Skadesårsag. Ifølge det oplyste har der tidligere været vandindtrængen langs tagfoden i begge sider af ejendommen. Dette har formentligt bidraget til en højere relativ luftfugtighed i tagkonstruktionen over dampspærren. Den nuværende dampspærre er udført som en Alucraft som var almindelig anvendt på ejendommens opførelsestidspunkt. Afhængig af monteringen i de enkelte rum samt eventuelle utætheder omkring installations gennemføringer, er der dog erfaringsmæssigt risiko for at der kan trænge varm og fugtig luft op i tagkonstruktionen og give anledning til mindre vækst af skimmelsvampe. Endelig gør vi opmærksom på at den nuværende relative luftfugtighed i ejendommen udgør en betydelig risiko for en markant forværring af problemstillingen. Disse forhold er ligeledes beskrevet i vores tidligere rapport dateret den 17.11.2016."

Af arkitektnotat af 19/10 2017 rekvireret af klageren fremgår det, at "Da udførelsen af tagrenderne og de omkringliggende tagkonstruktioner ikke er udført i overensstemmelse med byggeforskrifterne og god byggeskik, da udførelserne ikke beskytter tagkonstruktionernes nedre dele forsvarligt, anses det for overvejende sandsynligt, at der som følge af almindelig regn og nedbør i bl.a. stern og udhæng vil opstå fugt-, svampe- og rådskade i træværket på begge sider af huset. Således skulle konstruktionerne omkring tagrenden rettelig have været givet bemærknin-

gen K3; og ikke IB. Da der er for nyligt er konstateret omfattende skimmelsvampangreb i tagkonstruktionen, er det så meget desto mere presserende at få udbedret tagrenderne, som vel rettelig også kunne være skadesårsagen til det tidligere skimmelsvampangreb. Dette bør [ejerskifteforsikrings] svampeekspert afdække."

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der er tale om skader omfattet af husforsikringen. I en situation – hvor der måtte være samvirkende skadeårsager – er det efter forsikringsretlig praksis afgørende, hvad der er hovedårsagen til skaden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hovedårsagen til skimmelsvampeskaden generelt i tagkonstruktionen er vandindtrængen ved tagfødder mod vej og/eller mod have. Nævnet finder det ikke bevist, at skimmelsvampeskaden generelt i tagkonstruktionen er dækningsberettigende over husforsikringen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale udgifterne til skimmelsanering og det øvrige udbedringsarbejde helt eller delvist i videre omfang end anerkendt af selskabet. Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere den skadeopgørelse, som selskabet har foretaget angående de lokale vandskader ved tagfødder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ingeniørfirmaet i rapport af 5/1 2017 har anført, at "Den nuværende dampspærre er udført som en Alucraft som var almindelig anvendt på ejendommens opførelsestidspunkt. Afhængig af monteringen i de enkelte rum samt eventuelle utætheder omkring installations gennemføringer, er der dog erfaringsmæssigt risiko for at der kan trænge varm og fugtig luft op i tagkonstruktionen og give anledning til mindre vækst af skimmelsvampe." Som sagen foreligger oplyst, har ejerskifteforsikringen vurderet, at der var tale om en kondensproblematik, blandt andet fordi isoleringen var blevet lagt for tæt på undertaget, da der blev lagt nyt tag i 2010. Ejerskifteforsikringen har således ikke afkrævet det indklagede selskab at skulle dække en andel af skadeudgifterne vedrørende skimmelsvamp generelt i tagkonstruktionen.

Nævnet har også lagt vægt på, at ingeniørfirmaets vurdering, at vandindtrængningen "formentlig har bidraget til en højere relativ luftfugtighed i tagkonstruktionen over dampspærren", ikke godtgør, at vandindtrængningen dermed også er hovedårsag til skimmelsvampen generelt i tagkonstruktionen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

## El-arbejde

Klageren kræver dækning for en elektrikerfaktura af 29/12 2017 på 228.404,89 kr., idet et beløb på 50.000 kr., som selskabet tidligere har udbetalt til dækning for el-arbejde, dog kan fragå. Hun kræver videre dækning for et rentebeløb på 44.928,11 kr., som hun efter dom af 19/3 2021 i en retssag mod elektrikerens skal betale til elektrikerens, samt dækning for et selvrisikobeløb på 9.462 kr. vedrørende pålagte sagsomkostninger i retssagen. Hun kræver videre, at selskabet udbetaler et beløb på 7.500 kr. for retablering af el-gulvvarme i badeværelse. Dette beløb har selskabet tidligere anerkendt, men da elvarmen blev erstattet af vandbaseret gulvvarme, indgår arbejdet ikke i elektrikerens faktura, og beløbet indgår følgelig ikke i de 50.000 kr., som selskabet har udbetalt til delvis dækning af elektrikerfakturaen.

Selskabet har anført, at det som led i de dækningsberettigende skader blandt andet har givet dækning til gulve i badeværelser, køkken, bryggers og entré. Selskabet har ikke rekvireret el-arbejdet, men har efterfølgende drøftet med elektrikerens, hvor stor en del af elektrikerentreprisen, der kunne henføres til skader dækket over husforsikringen. Ved mail af 9/8 2018 anerkendte selskabet at dække 9.700 kr. angående el-installationer i køkken og en anslået udgift til 7.500 kr. til retablering af el-gulvvarme i badeværelse. At klageren valgte en anden løsning med hensyn til gulvvarme, ændrer ikke på erstatningsopgørelsen. Der opstod efterfølgende uenighed om selskabets betaling for el-udgifter, og selskabet tilbød ekstraordinært klageren at forhøje erstatningen for el-udgifter til samlet 50.000 kr. ved at foretage en indbetaling af beløbet til elektrikerens. Klageren er herved fuldt kompenseret for de el-udgifter, der er relateret til dækningsberettigende skader. Det forhold - at klageren har ført sag mod elektrikerens, og at der er påløbet renter på elektrikerens tilgodehavende - er selskabet uvedkommende.

Selskabets taksator har i mail af 10/10 2018 oplyst, at han har gennemgået sagens fotos, og at han ikke kan se, at der skulle være skader på el-rør ud over det, som selskabet har tilbudt at dække. Han vurderer, at udgiften til el-arbejder er blevet så stor som følge af klagerens selvvalgte ændring af gulvopbygningen, hvor alle gulve formentlig er blevet ryddet helt, inden der er udlagt isolering og støbt med gulvvarme i stedet for den oprindelige radiatoropbygning.

Klageren har anført, at fakturabeløbet på 228.404,89 kr. omfatter el-arbejder i relation til skaderne over ejerskifteforsikringen og husforsikringen, og at hun herudover af elektrikerfirmaet er blevet særskilt faktureret 85.583,24 kr. for el-arbejder, som ikke er en del af de anmeldte skader. De to selskaber hæfter solidarisk for el-udgifterne efter reglerne om dobbeltforsikring. Da begge selskaber har afvist at dække beløbet med henvisning til, at udgifterne var for store, var hun nødsaget til at bestride fakturabeløbet på 228.404,89 kr. over for elektrikerens. Hun blev stævnet af elektrikerens, der af domstolene fik medhold i, at klageren skulle betale fakturabeløbet på 228.404,89 kr. med tillæg af renter og sagsomkostninger.

Klageren har videre anført, at de to selskabers håndværkere beskadigede og/eller fjernede en væsentlig del af ejendommens el-installationer i forbindelse med bortskaffelse af blandt andet lofter og gulve. Ejerskifteforsikringens byggeleder forestod koordineringen af udbedringsarbejderne i øvrigt, men koordinerede ikke el-arbejdet. Elektrikerens blev derfor rekvireret løbende af klageren, når de øvrige håndværkere bad om det. Alle de udførte el-arbejder har været nødvendige, hvilket også må have formodningen for sig, og udgifterne hertil har været forudseelige for selskabet. Selskabet kunne – som opfordret hertil af klageren – have varetaget sine interesser under retssagen mod elektrikerens, eksempelvis ved at stille spørgsmål i forbindelse med syn og skøn. Selskabet kunne også under møder på ejendommen, hvor elektrikerens deltog, have gjort indsigelser mod, at el-arbejdet var blevet rekvireret. Elektrikerens bekræftede den 9/12 2020

under skønsforretningen, at fakturaen på 228.404,89 kr. ikke dækkede over arbejder, der ikke var omfattet af forsikringssagen.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for det rejste krav om yderligere dækning for el-arbejde. Klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at rekvirere elektrikeren til både at udføre arbejde, der var forsikringsagerne uvedkommende, og arbejde, hun ønskede dækket af sine forsikringer, uden at hun undervejs sikrede sig selskabets accept. Der er tale om en meget omfattende el-entreprise, og nævnet er ikke blevet forelagt nogen korrespondance fra udbedringsperioden angående selskabets dækning for el-arbejde. Nævnet er heller ikke blevet forelagt nogen erklæring fra elektrikerens eller anden sagkyndig vurdering til støtte for, at det forholder sig sådan, at fakturaen på 228.404,89 kr. vedrører arbejde, som selskabet er forpligtet til at dække. Af faktura af 29/12 2017 på 228.404,89 kr. fremgår det kortfattet, at "Demontering af eksisterende installationer, Etablering af nye installationer i forbindelse med renovering. Arbejdet er udført løbende efter aftale." Klageren har ej heller ført nærmere bevis for sit anbringende om, at el-entreprisen blev så stor, fordi håndværkere rekvireret af selskaberne fjernede eller ødelagde den eksisterende elinstallation.

Som sagen foreligger oplyst, må selskabets erstatningspligt for el-arbejde afgøres ud fra et samlet skøn over sagens omstændigheder.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har tilbudt klageren 50.000 kr. i erstatning for el-arbejder. Nævnet finder, at der ikke er fremkommet oplysninger, som kan give nævnet grundlag for at fastsætte erstatningen for el-arbejder til et højere beløb.

Nævnet har i den forbindelse også henset til, at klagerens ejerskifteforsikring har tilbudt at dække el-arbejde med 40.000 kr., hvorfor klageren i anledning af skaderne har fået en dækning for el-arbejde for samlet 90.000 kr.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har givet tilsagn om at udbetale beløbet på 50.000 kr. ud over allerede anerkendte udgifter til el-arbejder.

# Ankenævnet for Forsikring

47.

94492

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren for el-arbejder.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at betale de renter og sagsomkostninger, som klageren er blevet pålagt ved dom af 19/3 2021, fordi elektrikerens tilgodehavende ikke blev betalt, og fordi klageren bestred fakturaens størrelse. Klageren må som rekvirent af el-arbejdet selv hæfte herfor.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

## Murerarbejde

Klageren har i bilag 9 fremlagt en opgørelse af murerudgifter, som hun kræver dækket af selskabet. Murerudgifterne vedrører badeværelsesgulv og -vægge. Klageren har fremlagt fire fakturaer fra murerfirmaet og har opgjort sit krav til 107.679,02 kr. Hun har anført, at selskabet skal dække udgifter vedrørende gulv- og sokkelfliser fuldt ud, og at selskabet skal dække 50 % af udgifter til fjernelse og retablering af vægfliser under dækningen for kosmetisk skade.

Selskabet har i brev af 16/1 2020 anført, at "I forbindelse med kloakskaden (...01) indhentede vi tilbud af 14. maj 2016 på udbedring af kloakskaden fra [entreprenør], som lød på 147.643,75 kr. [Entreprenør] brød gulvet op, udbedrede kloakken, hang kloakken op i stropper og støbte betongulv. Vores medlem ønskede imidlertid i forbindelse med skaden bl.a. at renovere badeværelserne ved egen håndværker. [Entreprenør] udførte derfor ikke den sidste del af arbejdet i henhold til tilbuddet med at lægge fliser på gulvene i badeværelserne mv. [Entreprenørs] faktura på det udførte arbejde lød på 94.732 kr., som vi har betalt den 31. januar 2017. Dette betyder, at vores medlem kan få dækning for udgifter til *ny gulvbelægning* i de pågældende rum på differencen mellem de to beløb svarende til 52.911,75 kr. (147.643,75 kr. fratrukket 94.732 kr.)."

Selskabet har videre anført, at det fremgår af klagerens fire murerfakturaer, at hun har haft udgifter på 58.751,61 kr. til nye gulve i badeværelser, hvoraf selskabet således kan tilbyde

# Ankenævnet for Forsikring

48.

94492

dækning for 52.911,75 kr. For så vidt angår vægge har selskabet anerkendt at dække halvdelen af udgifterne til at udskifte fliserne, og selskabet har på grundlag af de fire murerfakturaer opgjort

erstatningen til 49.377,41 kr. for vægfliser. Selskabet har således samlet anerkendt dækning for murerudgifter i badeværelser med 52.911,75 kr. + 49.377,41 kr. = 102.289,16 kr.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets opgørelse af erstatning for så vidt angår murerudgifter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets erstatningsopgørelse har taget udgangspunkt i et konkret entreprisetilbud af 14/5 2016, som omfattede retablering med samme byggemetode og på samme sted. Klageren har af egen drift fået udført en anden slags gulv, og selskabet har givet tilsagn om dækning for udgifter til gulv svarende til det resterende erstatningsbeløb i forhold til entreprisetilbuddet. For så vidt angår vægge har selskabet imødekommet klagerens krav.

## Afregning af selvrisiko

Selskabet anerkendte ved brev af 25/1 2021, at skade nr. ...03 (nyt brud på vandstikledning) skal opgøres uden afregning af yderligere selvrisiko, og at selvrisikobeløbet på 2.140 kr. skal overføres til konkursboet for ejerskifteforsikringen, idet klageren herved stilles, som om selvrisikoen ikke var opkrævet. Selskabet har anført, at selvrisikobeløbet tidligere er blevet fratrukket i en udbetaling til ejerskifteforsikringen sammen med selvrisikoen for skade ...02.

Klageren har anført, at hun er uforstående over, at selvrisikobeløbet på 2.140 kr. er blevet overført til ejerskifteforsikringens konkursbo og ikke til hende, når nu selskabet anerkender, at hun er blevet opkrævet en selvrisiko for meget.

Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at klageren ikke har indbetalt selvriskobeløbet på 2.140 kr. til selskabet eller har fået beløbet modregnet i en erstatningsudbetaling

# Ankenævnet for Forsikring

49.

94492

fra selskabet til hende. Selvriskoen er blevet afregnet ved, at selskabet har overført 2.140 kr. mindre til ejerskifteforsikringen som led i betalingen for dækkede skader over husforsikringen.

Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere, at selskabet nu har efterbetalt beløbet på 2.140 kr. til ejerskifteforsikringens konkursbo.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

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



Peter Thønnings