

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 14. december 2022 blev i sag nr. 95034:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I brev af 17/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Introduktion

Nedenstående klage handler om et utilfredsstillende kundeforløb i forbindelse med en reklamationssag. Klagen omhandler dels forbehold og manglende økonomisk dækning af reklamationssagen og dels ansvarsfralæggelse for den håndværksmæssige udførsel.

Baggrund

Undertegnede havde en skybrudsskade i kælderen, ... den 2. juli 2011. Skaden var så omfattende at jeg blev nødt til at gøre brug af min husforsikring, som var tegnet gennem Alm. Brand Forsikring.

Juli 2011 blev skaden anmeldte til Alm. Brands skadesafdeling og Alm. Brand meddelte, at de ville sende en taksator. Få dage efter blev jeg kontaktet af [håndværksfirma 1] ved [direktør i håndværksfirma 1] som meddelte, at de grundet de mange skybrudsskader har fået i opdrag fra Alm. Brand, at vurdere omfanget af min skade. [Håndværksfirma 1] oplyste endvidere, at de havde samarbejdsaftaler med Alm. Brand, og at de var engageret til, at vurdere skadesomfanget og efterfølgende, at udfører de nødvendige reparationer, samt at sikre at kommunikationen med Alm. Brand kørte effektivt, idet de havde direkte adgang til Alm. Brands systemer mv.

Alm. Brand Forsikring besigtigede skaden ved bygningstaksator [taksator 1] fra Alm. Brand Forsikring og [direktør i håndværksfirma 1]. Skadesomfang, priser etc. blev aftalt mellem [taksator 1], Alm. Brand og [direktør i håndværksfirma 1]. Undertegnede blev ikke og har heller ikke senere været involveret i nogen aftaler om skadens omfang, valg af håndværkere, indhentning af tilbud, endelig aftale af priser, fakturering etc. og blev heller aldrig meddelt noget håndværksmæssigt forbehold eller lignende for det udførte arbejde.

En del af ovenstående skadessag omfattede bl.a. affugtning af kælder, optagning af et egetræspaket gulv, herunder fugt/dampspærringslag, nedrivning af vægisolering (fortsatsvæg), nedrivning af indbygningsskabe, montering af nyt gulv, vægge og skabe etc. Dette arbejde blev udført og afsluttet af [håndværksfirma 1] i efteråret 2012.

Forløbet omkring reklamationen

I 2015 opdagede undertegnede at egetræspaket gulvet i kælder havde slået sig, og meddelte dette til Alm. Brand. På baggrund af min henvendelse rekvirerede Alm. Brand, på eget initiativ en specialist, ... til at besigtige gulvet og vurdere den håndværksmæssige udførsel. Besigtigelsen fandt sted den 13. januar 2015 og konklusionen til Alm. Brand var følgende: *'Grundfugt er ikke lukket nede af fugtspærre i limen, fugt går op i ny belægning og får den til at stå i spænd (dette er en ommer)'* (**Bilag 1**). Rapportens konklusion blev accepteret af Alm. Brand, som herefter bad [håndværksfirma 1] om en udtalelse. I foråret 2015 besigtigede [håndværksfirma 1] reklamationen på min ejendom.

Den 8. oktober 2015 modtog undertegnede en mail fra [taksator 2], Alm. Brand (ny taksator), hvori denne meddeler følgende: *'[håndværksfirma 1] har accepteret at lave en kreditnota for det udførte arbejde med gulvet – der er lavet arbejde for i alt kr. 47.875 inkl. moms'* (**Bilag 2**). Undertegnede var ikke bekendt med, at Alm. Brand forhandlede om en kreditnota på sagen, men det var måske naturligt, alt den stund det også var Alm. Brand, som indgik samtlige aftaler med [håndværksfirma 1] om reparation, betaling etc.

Den 30. oktober 2015 modtager undertegnede en ny mail fra [taksator 2]. Mailen indeholder et tilbud fra [håndværksfirma 2], som tilbyder at reparere gulvet for kr. 80.681,25 inkl. moms og Alm. Brand meddeler samtidig at de har accepteret tilbuddet. Samtidig meddeler [taksator 2] at [håndværksfirma 2] har taget forbehold for fugt i betongulvet og deraf skader på trægulvet. I til-læg tages der også forbehold for udførelse af membran (som skal holde fugten ude) og for, at vægge evt. skal males og skabskorpus kan gå i stykker ved de,-genmontering af skab samt at ned-tagning af alarm mv. (dvs. internet, telefon, opbevaring af indbo, affugtning af gulv mv.) ikke er med i prisen. Der tages således forbehold for en korrekt håndværksmæssig udførsel af reklamationen, for evt. skader som håndværkerne påfører sagen undervejs og for diverse øvrige omkostninger som er nødvendige for at kunne udfører reklamationen. Samtidig med alle disse forbehold og mangler i dækning af reklamationen påpeger taksatoren, at undertegnede skal overtage det fulde ansvar for reparationen (**Bilag 3**).

Den 15. november 2017 ønsker Alm. Brand en ny besigtigelse af reklamationen ved [taksator 3] fra Alm. Brand og [medarbejder i håndværksfirma 3]. Under besigtigelsen tilbyder Alm. Brand kr. 60.000 kontant eller reparation udført ved [håndværksfirma 3] (**Bilag 4**). Det bemærkes i den forbindelse at [håndværksfirma 3] tager samme forbehold for grundfugt mv. Det blev derfor aftalt at gulv mv. skulle repareres og at Alm. Brand selv påtog sig ansvaret for den håndværksmæssige udførsel. Den 16. november 2017 sender jeg derfor et kort referat af, hvad der blev aftalt på mødet til både [taksator 3] og [medarbejder i håndværksfirma 3]. I henholdt til dette referat blev det bl.a. aftalt at *'kælder skal ordnes på en korrekt håndværksmæssigt måde og således at der ikke kan opstå yderligere skader som følge af grundfugt'*. Aftalen var endvidere *'..reparationen er alene et forhold mellem Alm. Brand og de pågældende håndværkere'* og aftalen fortsætter *'..at jeg som forsikringstager kan gøre yderligere krav gældende overfor Alm. Brand såfremt det senere viser sig at der fortsat er problemer med fugt'* (**Bilag 5**). Den 29. november 2017 meddeler [taksator 3] at

han vil vende tilbage når han haft anledning til at drøftet sagen med cheftaksator ... **(Bilag 14)**. [Taksator 3] vendte aldrig tilbage og det må derfor lægges til grund at aftalen står ved magt.

Den 7. oktober 2019 rykker jeg endnu en gang Alm. Brand for fremdrift i sagen og den 11. oktober 2019 modtager undertegnede en mail fra chef taksator ... hvor denne meddeler følgende: '*For at komme videre med sagen og få den løst, så vil jeg foreslå at vi rekvirerer et firma med ekspertviden indenfor området omkring hvordan man sikre sig imod opstigende grundfugt når man skal lægge nyt gulv, så vi sikre os at det fremadrettet bliver den rigtige løsning*' **(Bilag 6)**. Foranlediget af Alm. Brand finder der en ny besigtigelse sted på min ejendom ved [rådgivningsvirksomhed] som er en rådgivnings virksomhed indenfor bl.a. byggeteknisk, biologisk og kemisk viden. Rapporten fra [rådgivningsvirksomhed] konkludere bl.a. 1) at der er stor risiko for fugt i trægulvet, selvom der foretages en udbedring af gulvet med tæt dampspærre og at denne fugtrisiko kun kan sikres med at kapilarbrydende lag og 2) at fortsatsvæg på udvendig kældervægge fjernes, overfladen afrenses og behandles med egnet overfladehandling, som skal være diffusionsåben **(Bilag 7)**.

Alm. Brands opfattelse og afgørelse af sagen

Håndværksmæssige udførelse/løsning

I en mail den 28. november 2019 meddeler Alm. Brand at de anerkender manglerne og at hele gulvet skal laves om, hvorfor de har stillet et økonomisk beløb til rådighed (kr. 73.120,-) til udbedring af skaden. I tillæg til ovenstående tilbyder Alm. Brand, at betale for udbedringen af skaderne på vægges indvendige overflade og beder mig indhente tilbud på dette. **(Bilag 8)**.

Alm. Brand anerkender også, at fugtspærrelaget er ødelagt i forbindelse med den oprindelige reparation. Men Alm. Brand mener, at et kapilarbrydende lag er en forbedring og derfor ikke dækket af forsikringen, uanset at det er Alm. Brand håndværkere, som har fjernet det oprindelige fugtspærende lag og at man i den forbindelse ikke har erstattet dette med et tilsvarende effektivt fugtbrydende lag **(Bilag 8, Bilag 9 og Bilag 10)**.

Prisstigning

Alm. Brand meddeler i tillæg, at undertegnede har valgt eller ikke ønsket at få skaden udbedret, da skaden blev opgjort i 2017 og derfor kan selskabet ikke tilbyde at betale for evt. prisstigninger **(Bilag 8 og Bilag 9)**.

Bygherrerolle & ansvar

Alm Brand meddeler yderligere, at selskabets rolle i forbindelse med udbedringen af skaden, som udgangspunkt er at afholde udgifterne til udbedringen af skaden og at bygherreansvaret påhviler undertegnede som forsikringstager. Alm. Brand meddeler derfor at de ikke kan tilbyde at rekvirere eller henvise til håndværker, der kan udføre entreprisen med at lægge gulv **(Bilag 8)**.

Opfyldelse af forsikringsselskabets pligt

I tillæg mener Alm. Brand, at de ved at tilbyde erstatning/økonomisk godtgørelse til udbedring af de fejl og mangler, der er sket ved udbedringen af skaden, har selskabet opfyldt sin forpligtelse **(Bilag 8)**.

Undertegnes opfattelse af sagen

Håndværksmæssige udførelse/løsning

Det er min opfattelse at Alm. Brand er 100% ansvarlig for sikre en korrekt håndværksmæssig montering af gulvet, herunder at sikre gulvet mod opstigende fugt. Dette skyldes at:

- Det alene er Alm. Brand, som har stået for det samlede omfang af aftaler omkring skadesomfang, den samlede reparationsprocessen etc., herunder accepteret at der genmonteres egetræsparket gulv i min kælder etc. Det forhold anerkender Alm. Brand (**Bilag 8**).
- Det er Alm. Brands håndværkere, som har fjernet et fugtspærrelag, som effektivt fungerede som en fugtspærre, uden at erstatte denne fugtspærring med et tilsvarende fugtbrydende lag. Det forhold anerkender Alm. Brand (**Bilag 8, 9 & 10**).
- Det er Alm. Brands egne håndværkere og eksperter som tager forbehold for en membranløsning og derfor harmonere denne løsning heller ikke med Cheftaksator ... løfte om at finde en løsning hvor '*... man sikre sig imod opstigende grundfugt når man skal lægge nyt gulv, så vi sikre os at det fremadrettet bliver den rigtige løsning*' (**Bilag 6**).
- Det oplyses i ekspertrapporten fra [rådgivningsvirksomhed] (**Bilag 7**) som er tilvejebragt på Alm. Brands foranledning, at der er stor risiko for fugt i trægulvet, selvom der foretages en udbedring af gulvet med en tæt membran, og at denne fugtrisiko kun kan sikres med et kapilarbrydende lag. Der er derfor ikke tale om en forbedring, men derimod om en erstatning af det oprindelige fugtbrydende lag, som på tilsvarende måde effektivt kan stoppe fugt i kælderen.

Det som Alm. Brand således skal indregne i udbedringen er det beløb, det koster at genoprette det beskadigede ved samme byggemåde, med gængse byggematerialer og på samme sted. Da Alm. Brands håndværkere har fjernet et fugtspærrelag, som effektivt fungerede som en fugtspærre, uden at erstatte denne fugtspærring med et tilsvarende eller andet lige så effektivt fugtbrydende lag, opstået der en mangel i udbedringen af skaden. Den mangel er Alm. Brand er pligtig til at udbedre med en fugtspærring, som er lige så effektiv som den oprindeligt fugtspærring var (**Bilag 8, 9 & 10**).

I tillæg til ovenstående er det uklart i hvilket omfang erstatningen indregner omkostninger ved nedtagning, montering af indbygningsskabe, el, internet, herunder kabler, alarm, TV-printere etc. herunder opbevaring af skab, møbler, malerier, printerudstyr, tøj etc. Det er jo ikke acceptabelt og næppe i henholdt til Alm. Brands forpligtigelse som forsikringsselskab på skaden.

Prisstigning

Alm. Brand meddeler i tillæg, at undertegnede ikke har ønsket at få skaden udbedret, da skaden blev opgjort i 2017 og derfor kan selskabet ikke tilbyde at betale for evt. prisstigninger (**Bilag 8 og Bilag 9**). Den påstand står undertegnede uforstående overfor, hvorfor jeg flere gange har forespurgt Alm. Brand om dokumentation for påstanden (**Bilag 11 & 12**). Jeg har ikke modtaget noget svar på min forespørgsler – antageligvis fordi der ikke findes en sådan dokumentation. I tillæg er jeg af den opfattelse at det netop var Alm. Brands ansvar at udbedre den konstaterede mangle jf. afsnit om bygherrerolle og ansvar (**Bilag 13**) og derfor kan det aldrig være mit ansvar.

Jeg mener i øvrigt, at det tværtom var Alm. Brand, som valgte ikke at lade skaden udbedre i 2017, da man på mødet den 15. november 2017 accepterede bygherrerollen, ansvaret for fremtidige problemer med opstigende fugt og følge-omkostninger som skyldes reparationsprocessen (**Bilag 5**). Det er derfor besynderligt, at Alm. Brand endnu ikke har sørget for en udførsel af reklamationen meget tidligere i forløbet. Hertil kommer, at man kan undre sig over hvorfor Alm. Brand som erfarende fagfolk tidligere i forløbet har anbefalet en membran og hvorfor man ikke har meget tidligere har sørget for at udbedre gulvet med en supplerende løsning omkring et kapilarbrydende lag, som tilsyneladende er den eneste fremadrettede løsning.

Bygherrerolle & ansvar

Det er min opfattelse at Alm. Brand ikke kan pålægge undertegnede at overtage bygherreansvaret, herunder at rekvirere håndværkere for et arbejde Alm. Brand har været ansvarlig for og som er udført mangelfuldt. Dette skyldes bl.a. at:

- Det var Alm. Brand, som i sin tid bestemte, at det var [håndværksfirma 1] som skulle udbedre skaden, idet Alm. Brand havde en samarbejdsaftale med dem. Undertegnede har ikke på noget tidspunkt været forespurgt eller involveret i tilbud, leverandøraftaler, prisforhandlinger, fakturamodtagelse etc. og har aldrig været tilbudt eller opfordret til at rekvirere en håndværker
- Det var Alm. Brand, som bestemte og bestilte omfanget af reparationen, og også Alm. Brand som blev faktureret og efterfølgende godkendte og betalte for udførslen. Undertegnede har aldrig haft noget forretningsmæssigt forhold til [håndværksfirma 1] og har aldrig modtaget nogen regninger eller kreditnota for det udførte arbejde, herunder blevet bedt om godkendelser eller lignende.
- Det var også Alm. Brand som på eget initiativ forhandlede med [håndværksfirma 1] om en kreditnota på det mangelfulde arbejde, og det var ligeledes Alm. Brand som besluttede eller accepterede, at anvende en anden håndværker til at udbedre manglerne i reklamationen

Det kan således konkluderes, at det var Alm. Brand ved taksators ageren, som de-facto påtog sig rolle som bygherre og dermed også bygherreansvaret. Det forhold anerkender Alm. Brand også (**Bilag 8**). Det er derfor også Alm. Brand der så må sørge for, at håndværkerne retter de mangler, som er påført undertegnede og i værste fald sørge for, at en anden håndværker retter de konstaterede mangler jf. oplysninger og kendelser fra Ankenævnet for Forsikring (**Bilag 13**).

Opfyldelse af forsikringsselskabets pligt

Alm. Brand har ligeledes den opfattelse, at de ved at tilbyde erstatning/økonomisk godtgørelse til udbedring af de fejl og mangler, der er sket ved udbedringen af skaden, har selskabet opfyldt sin forpligtelse (**Bilag 8**). Det er efter min opfattelse ikke en korrekt betragtning, at Alm. Brand blot kan tilbyde et mere eller mindre tilfældigt erstatningsbeløb, som dækker over en løsning som Alm. Brands egne eksperter oplyser ikke er holdbar og på den baggrund gå fri af sine forpligtelser. Den betragtning er næppe holdbar.

Afsluttende bemærkninger

Jeg skal herefter anmode Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til 1) om Alm. Brand kan kræve en håndværksmæssige udførsel, som deres egne håndværkere tager forbehold for og som Alm. Brands egne eksperter ikke mener er en holdbar løsning, herunder en erstatning som ligger langt fra de reelle omkostninger og som i værste fald kan betyde en ikke ubetydelig værdiforringelse af mit hus i ... 2) om Alm. Brand kan undslå sig evt. prisstigninger efter 2017, uden behørig dokumentation for at undertegnede ikke skulle have ønsket udbedringen 3) om Alm. Brand kan pålægge undertegnede at overtage bygherrerollen på en reklamation over mangler som Alm. Brand er ansvarlig for, og 4) om Alm. Brand kan hævde at have opfyldt sin forpligtelse, ved at tilbyde en erstatning som ligger langt fra de reelle omkostninger og ved at nægte at påtage sig bygherreansvaret."

Selskabet har i brev af 3/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstager klager over Alm. Brands opgørelse af en reklamationssag efter en skybrudsskade den 2. juli 2011. Forsikringstager har oprettet Husforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 5302 – Bilag A.

...

Sagens forløb

Forsikringstager har beskrevet hændelsesforløbet i sin klage til Nævnet, og selskabet er i det store hele enig om forløbet.

Det er dog ikke korrekt, at selskabet ikke vender tilbage efter forsikringstagers mail af den 17. november 2017 – forsikringstagers bilag nr. 5. Selskabet sender en mail den 27. november 2017 – bilag B. Forsikringstager vender tilbage i mail af den 28. november 2017 – bilag C. Efterfølgende forsøger selskabet at indkalde til 3 telefonmøder, dog uden større held, hvor forholdene skulle have været drøftet yderligere.

Sagens begrundelse

Selskabet har anerkendt, at det er os, som har igangsat reparationen tilbage i 2011 og derved har rekvireret håndværker til udbedring af skaden efter skybruddet.

Det er også derfor selskabet i forbindelse med forsikringstagers reklamation har haft dialogen med den håndværker, som udførte reparationen dengang. Ligesom selskabet har betalt diverse undersøgelser for klarlægning af, hvorfor forsikringstagers gulv bulede op.

Håndværkeren, som har udført arbejdet, ønsker ikke at lave reklamationssagen og vælger derfor at betale beløbet tilbage. Håndværkeren har oplyst, at de havde gjort forsikringstager opmærksom på, at gulvet kunne blive ødelagt på grund af fugt/grundfugt.

Som udgangspunkt mener selskabet ikke, at vi er forpligtet til at erstatte skaden ved at opfylde vores forpligtelser i naturalier. Selskabet anerkender, at vi har rekvireret håndværker i første omgang, hvorfor vi har stillet et beløb til rådighed i forbindelse med reklamationssagen. For dette beløb kan forsikringstager få udbedret reklamationen.

I den forbindelse skal det oplyses, at selskabet ikke kan få en håndværker til at udføre den reparation forsikringstager ønsker, på grund af fugt i konstruktionen, som er naturlig for en bygning af den alder. Den fugt der er i konstruktionen, er således ikke som følge af den dækningsberettigede skade, men som følge af ejendommens alder, byggemetoder mv.

Selskabet har derfor opfyldt vores forpligtelse ved at sætte erstatningsbeløbet til rådighed. Beløbet kan udbetales, når forsikringstager har fået udbedret forholdet. Som tidligere oplyst må forsikringstager gerne bruge erstatningen til etablering af et flisegulv, i stedet for et trægulv, som anbefales af fageksperten.

For god orden skyld skal det oplyses, hvis forsikringstager ønsker at benytte sig af tilbuddet om en kontanterstatning til fri rådighed som blev tilbudt forsikringstager i 2017, så er dette tilbud naturligvis fortsat gældende.

Det vandskadede gulv, tilbage i 2011, var lagt på/i asfaltlim (tjærelag). Det var desværre ikke muligt at fjerne det vandskadede gulv uden at ødelægge asfaltlimen. Asfaltlim må ikke anvendes i dag. Da man udbedrer forholdet, er man ikke opmærksom på, at der vil trænge fugt op i gulvkonstruktionen.

Der er tale om en ejendom fra 1955, som er bygget efter de byggemetoder og normer, der var gældende dengang.

Da forsikringstager klager over udbedring af skaden, herunder at selskabet ikke vil være bygherre på reklamationssagen, rekvirerer selskabet [rådgivningsvirksomhed], for nærmere undersøgelse af ejendommen. Selskabet er bevist om vores ansvar, da det er os der tilbage i 2011, har rekvireret håndværkerne. Men selskabet vil gerne være sikre på, at der ikke er andre forhold, som gør sig gældende i forhold til det ødelagte trægulv. Rapporten har forsikringstager vedlagt som bilag nr. 7.

Det fremgår blandt andet af rapporten fra [rådgivningsvirksomhed], at i et område fra væg mod syd og omkring en meter ind, kan det konstateres, at lamelstave delvist har mistet forbindelsen til underlaget.

Terrænet udenfor bygningen er ligeledes undersøgt, og den flisebelagte terrasse mod syd, har fald mod huset og det undersøgte kælderrum. Der kan derfor forventes en relativ stor vandpåvirkning af den sydvendte kældervæg fra overfladevand, der trænger ned ad den sydvendte kældervæg.

De prøver der blev taget ved undersøgelsen viste, at kældervæggen var så fugtig, at den tilfører luften i kælderen fugt.

Endvidere fremgår det, at grundvandet i området, hvor forsikringstagers ejendom ligger, befinder sig 1,9 meter under terræn. Det vil sige, at i perioder med kraftig regn, kan kældervæg og kældergulv befinde sig omkring eller under grundvandsspejlet.

Da selskabet er usikre på, om den fugt der forefindes, i kældervæggen mod syd, alene skyldes almindelig grundfugt eller om der er rest af fugt fra skybrudsskaden tilbage i 2011, har selskabet anerkendt, at væggens indvendige overflade udbedres i henhold til [rådgivningsvirksomheds] anvisninger. Vi afventer fortsat et overslag/tilbud til godkendelse, inden reparationen igangsættes.

[Rådgivningsvirksomhed] oplyser, at et trægulv, som gulvbelægning i kælderen hos forsikringstager, vurderes ikke at være en fugtteknisk holdbar løsning. Det flydende fugtspærre, man kan få i dag, kan ikke anvendes i kælderen, da risikoen for efterfølgende fugtskader i trægulvet, vil være for stor. Det anbefales derfor, at gulvbelægningen ændres til gulvfliser, som er uorganiske og et diffusionsåbent materiale.

Det er således forhold, som ikke har noget med den tidligere skybrudsskade at gøre, der er årsagen til, at gulvet ikke kan etableres, som det var før skaden.

Forsikringstager mener, når der tidligere har været et trægulv i kælderen, så skal selskabet retablere, så der også fremadrettet kan ligge til trægulv. Det er formentlig også derfor, at forsikringstager har et krav om, at selskabet skal etablere et kapillarbrydende lag.

En etablering af det kapillarbrydende lag er ikke dækket af forsikringen. Forsikringen dækker den direkte skade, det vil sige, det der er ødelagt ved skybruddet.

En ændring af konstruktionen, herunder etablering af et kapillarbrydende lag er en forbedring af ejendommen, som ikke er omfattet af forsikringen. Kravet opfylder heller ikke betingelserne for dækning under lovliggørelsesdækningen, jf. de gældende betingelser.

Forsikringstagers ejendom værdiforringes ikke, fordi der ikke etableres et kapillarbrydende lag. Forsikringstagers ejendom vil fortsat være opført efter samme byggemetoder og normer, som alle andre ejendommen af samme alder.

Når [rådgivningsvirksomhed], med deres ekspertise ikke kan tilråde trægulv i kælderen, kan selskabet naturligtvis ikke råde kunden at gå mod denne fagekspertise.

I øvrigt skal det bemærkes, at den løsning som forsikringstager ønsker, ved at holde fugten nede, på sigt kan give fugtskader i andre rum og/eller vægge.

Forsikringstager mener, at det er en mangel, at der ikke kan etableres et trægulv i kælderen, som følge af, at asfaltlimen er ødelagt ved udbedringen. Selskabet er ikke enig i, at den manglende asfaltlim er en mangel. I dag er det alment kendt, at man ikke bør have trægulv i en kælder af hensyn til indtrængende fugt.

For god orden skyld skal vi gøre opmærksom på, at det beløb, som der er stillet til rådighed til udbedring af forholdet, sagtens må og kan benyttes til etablering af et flisegulv i kælderen. I den forbindelse skal det bemærkes, at et flisegulv kan etableres inden for det beløb, som der er stillet til rådighed.

Erstatningen for gulvbelægningen er godkendt tilbage i 2017. At forsikringstager endnu ikke har fået udbedret reklamationssagen ved gulvet, gør ikke, at selskabet skal betale for en eventuel prisstigning i den mellemliggende periode.

Forsikringen dækker det beløb, som det vil koste at istandsætte det beskadigede på skadedagen. I dette tilfælde er det på det tidspunkt, vi modtager forsikringstagers reklamation. Hvis istandsættelsen finder sted uden unødigt forsinkelse, regulerer selskabet også erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

I dette tilfælde ønsker forsikringstager ikke at udbedre /istandsætte skaden/reklamationssagen, hvorfor eventuelle prisstigninger heller ikke er omfattet af forsikringen.

Erstatning for opbevaring af indbo, samt nødvendig nedtagning af alarm, tv mv. er ikke opgjort. Forsikringstager bedes sende et overslag/tilbud ind til selskabet for godkendelse, inden arbejdet sættes i gang.

Konklusion

Selskabet har erkendt, at det er os, som i første omgang rekvirerer håndværkerne til udbedring af den skete skybrudsskade i kælderen. Vi sørger derfor for, at forsikringstager har mulighed for at få reparationen lavet om, uden beregning. Selskabet har hermed opfyldt vores forpligtigelser overfor forsikringstager.

Den løsning som forsikringstager ønsker, trægulv i kælderen, er der ingen håndværker der ønsker at lave. Risikoen for ny fugtskade er alt for stor, hvilket [rådgivningsvirksomhed] ligeledes har bekræftet i deres rapport.

Forsikringstager ønsker, at hans ejendom fra 1955, får etableret et kapillarbrydende lag, som der er i nye ejendomme, således der kan lægges et trægulv. Dette krav er ikke dækket af forsikringen, jf. de gældende betingelser."

Klageren har i brev af 3/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærkninger til modpartens 'Sagens forløb'

Alm. Brand gør gældende at de vendte tilbage på min mail af 16. november 2017. Fakta er imidlertid at jeg sendte en mail med et referat af mødet den 16. november 2017 (**bilag 5**). Den 27. november 2017 svare Alm. Brand (**Bilag B**), den 28. november 2017 besvarer jeg denne mail, idet jeg følte at [taksator 3] løb fra aftaler, samtidig meddelte jeg at jeg ønskede at vor kommunikation foregik skriftligt (**Bilag C**). På baggrund af denne meningsudveksling meddeler [taksator 3], Alm. Brand den 29. november 2017, at han vil vende tilbage når han har haft anledning til at drøfte sagen med cheftaksator ... (**bilag 14**). [Taksator 3] vender aldrig tilbage og det må derfor lægges til grund at aftalen står ved magt.

Bemærkninger til modpartens 'Sagens begrundelse'

Alm. Brand oplyser at

'Håndværkerne har oplyst at de havde gjort forsikringstageren opmærksom på, at gulvet kunne blive ødelagt på grund af fugt'

Den påstand kender jeg intet til og Alm. Brand **opfordres (1)** derfor til at fremsende dokumentation for påstanden om, at jeg er forholdt denne oplysning. Man kan i øvrigt diskutere relevansen og dermed betydningen af påstanden alt den stund, at Alm. Brand accepterede at lægge trægulvet uden anmærkninger.

Alm. Brand oplyser

'at selskabet ikke kan få en håndværker til at udføre den reparation forsikringstager ønsker'.

Den bemærkning forstår jeg ikke, og Alm. Brand **opfordres (2)** til at uddybe, hvad der menes med denne. For god ordens skyld og for at sikre, at der ikke er nogen misforståelser skal jeg i den forbindelse præcisere, at den reparation jeg ønsker, jf. tidligere skrivelser herunder min klage til Ankenævnet, er en reparation, som effektivt forhindre opstigende grundfugt på samme måde, som det tidligere fugtbrydende lag gjorde. Det eneste krav jeg således stiller er, at det er ligeså effektivt som det fugtbrydende lag Alm. Brands håndværkere fjernede i forbindelse med reparationen.

Når jeg har anført et kapillarbrydende lag skyldes dette alene, at det er den fugtbrydning som Alm. Brands selv har oplyst er lige så effektiv som det oprindelige fugtbrydende lag, og den reparation er der masser af håndværkere som gerne vil udføre. Hvis dette bestrides **opfordres (3)** Alm. Brand til at dokumentere dette. Derimod er det vanskeligt eller måske umuligt at få håndværkere til at udføre og garantere for det arbejde som Alm. Brand har tilbud undertegnede i erstatning.

Alm. Brand hævder endvidere at den opstigende grundfugt *'er en følge af ejendommens alder, byggemetode mv'* ... og tilsyneladende ikke det åbenbare forhold, at Alm. Brands håndværkere de-facto har fjernet et fugtbrydende lag, som effektivt holdt fugten ude (siden 1955), uden at er-

stattet dette med et nyt og ligeså effektivt fugtbrydende lag. Det er derfor, efter min opfattelse, en fejlagtig slutning som Alm. Brand gør når det påstås at det er ejendommens alder mv som er årsag til grundfugten og påstanden står i det hele taget udokumenteret.

Alm. Brand oplyser endvidere

'selskabet har derfor opfyldt vores forpligtelse ved at sætte erstatningsbeløbet til rådighed'

Det står imidlertid udokumenteret, at det tilbudte beløbet dækker hvad det koster at etablere et lige så effektivt fugtbrydende lag som tidligere. Det erstatningsbeløb Alm. Brand tilbyder er et beløb, som ikke dækker etableringen af et effektivt fugtbrydende lag og som de selv oplyser ikke er holdbart. Det er derfor heller ikke relevant at tale om at Alm. Brand har opfyldt sin forpligtelse – tværtom lider vi som forsikringstagere fortsat under at Alm. Brand endnu ikke har påtaget sig sit ansvar. Alm. Brand **opfordres (4)** til at dokumentere, at det tilbudte beløb modsvarer, hvad det koster at etablere en ligeså effektivt fugtspærre, som der oprindelige var, og som har fungeret upåklageligt fra 1955 og frem til 2011.

Alm. Brand anfører yderligere at

'Det var desværre ikke muligt at fjerne det vandskadede gulv uden at ødelægge asfalten' og videre 'Da man udbedrer forholdet, er man ikke opmærksom på, at der vil trænge fugt op i gulvkonstruktionen'.

I hvilken grad det ikke er muligt at fjerne gulvet uden at ødelægge det fugtbrydende lag er mig ubekendt, men næppe en valid undskyldning for ikke at sikre det nye gulv mod opstigende grundfugt. Alm. Brands håndværkere har helt sikkert været opmærksom på, at det ikke var lovligt at erstatte det fugtbrydende lag med et nyt tjærelag – ellers havde man vel gjort det. Og når man har været opmærksom på det, er det også åbenbart at der mangler et fugtbrydende lag. Alm. Brand har hele vejen igennem haft det fulde ansvar for udbedringen, herunder hvordan udbedringen skulle ske. Når håndværkerne og Alm. Brand så bevidst eller ubevidst beslutter ikke at erstatte det fugtbrydende lag med et nyt fugtbrydende lag får man det klare indtryk at Alm. Brand er hopper over, hvor gærdet er lavest og billigst. Herved opstår der en mangel, som Alm. Brand er ansvarlig for.

Jeg finder det overraskende, at Alm. Brand i svarskriftet oplyser, at hensigten med [rådgivningsvirksomhed] involvering var at

'..selskabet(Alm. Brand) vil være sikre på, at der ikke er andre forhold som gør sig gældende'. Ifølge Bilag 6 var hensigten ellers '....hvordan man sikre sig imod opstigende grundfugt når man skal lægge nyt gulv, så vi sikre os at det fremadrettet bliver den rigtige løsning'.

På baggrund af undersøgelsen konkluderer Alm. Brand nu at

'Det er således forhold, som ikke har noget med den tidligere skybrudsskade at gøre, der er årsagen til, at gulvet ikke kan etableres, som det var før skaden'

I konklusionen udelader Alm. Brand fuldstændigt det forhold, at det var Alm. Brands håndværkere som fjernede det fugtbrydende lag uden at erstatte dette med et nyt. Alm. Brand mener i stedet, på baggrund af to overflademålinger udført i en væg mellem 0 og 2 cm fra gulvet, at det nu er væggen som er årsagen til opstigende grundfugt i gulvet. Det er en total fejlslutning som på ingen måder kan retfærdiggøres af de to målinger.

Foranlediget af ovenstående forhold har jeg foretaget en ekstra gennemgang af [rådgivningsvirksomhed]-rapporten og det kan konstateres at rapporten intet nævner om følgende væsentlige og relevante forhold:

1. At der findes to kloaker med ved syd-væggen til opsamling af vand

2. At der findes to lyskasser som dels beskytter syd-væggen mod vand og opsamler evt. regnvand og i tillæg har forbindelse til den ene kloak
3. At lyskasserne og kloakkerne tilsammen dækker 50-75% af væggen mod syd
4. At der på husets tagkonstruktion er et relativt stort udhæng, som hindrer regnvand ind mod huset og derfor er det også vanskeligt at få planter til at gro langs syd-væggen grundet tør jord
5. At huset er placeret relativt højt, på en lille bakketop 23,3 m over havets overflade og derfor ikke i risiko for oversvømmelser eller lignede jf. DinGeo
6. At det er hele terrænet som skråner minimalt, grundet den høje beliggenhed og sådan har det været siden 1955 uden vandproblemer
7. At den gennemsnitlige grundvandsdybde pt. er vurderet at være 2.8 meter og ikke som anført af Alm. Brand 1,9 m og at denne måske i perioden op til år 2050 vil stige til 1,9 meter jf. DinGeo.
8. At der aldrig har været fugtproblemer i det pågældende rum og heller ikke i det parallel rum som også ligger mod syd og som [rådgivningsvirksomhed] bevidst eller ubevidst ikke har undersøgt
9. At der aldrig, heller ikke under skybrud, kommer nævneværdigt vand i lyskasserne (max 1-2 cm.)
10. At det er én skrue og et punkt i væggen, som er undersøgt for fugt. Begge undersøgelses punkter sidder næsten plant med gulvet, hvorfra vi allerede ved, fugten kommer (hhv. ca. 1 mm og ca. 2 cm)
11. At kld. er opvarmet med radiatorer og gasfyr og derfor vanskeligt at forestille sig fugtproblemer i luften udover det normale. Når [rådgivningsvirksomhed] har målt fugt i luften i kælderen skyldes det måske den kendsgerning, at [rådgivningsvirksomhed] åbnede vinduerne i kælderen i forbindelse med målingerne, hvorved kælderrummet fik tilført fugt udefra. Fugten i luften kunne måske også komme fra vaskerummet med vaskemaskine, tørretumbler og tøj til tørre, som ligger ved siden af det undersøgte rum. Disse relevante forhold er heller ikke kommenteret og det er således meget lidt sandsynligt at fugten kommer fra væggen (se kommentar til parallelrum)
12. At de måleinstrumenter [rådgivningsvirksomhed] har anvendt er simple overflademålinger og ikke målinger i kernen af muren og gulv

Jeg skal endvidere bemærke, at jeg ad selvstændig vej har fået målt kerneværdierne i parallel rummets mure og resultatet er at der 'ingen' fugt findes i muren og at der i øvrigt ikke er nævneværdig fugt i luften. Endvidere bemærker jeg, at [rådgivningsvirksomhed] ikke kommer med nogen løsning eller forslag imod opstigende grundfugt når man skal lægge nyt gulv f.eks. den åbenbare løsning – kapillarbrydende lag eller andre løsninger. Man kan herefter ikke anse [rådgivningsvirksomhed] for at være en uvildig ekspert i denne sag. Jeg må på baggrund af det oplyste derfor **anmode om et uvildigt syn og skøn** på ejendommen, som kan afklare årsagen til den opstigende grundfugt i kælderen.

Alm. Brand oplyser at en etablering af et kapillarbrydende lag ikke er dækket af forsikringen, og oplyser endvidere at forsikringen kun dækker den direkte skade, det vil sige, det der er ødelagt ved skybruddet. Imidlertid er det Alm. Brands håndværker som har ødelagt gulvet og/eller også er gulvet inkl. det fugtbrydende lag ødelagt i forbindelse med selve skaden. Det kan ikke være anderledes. Alm. Brand **opfordres (5)** til at oplyse hvordan gulvet ellers er ødelagt?

Alm. Brand oplyser 'når [rådgivningsvirksomhed], med deres ekspertise ikke kan tilråde trægulv i kælderen, kan selskabet naturligvis ikke råde kunden at gå mod denne fagekspertis'. Det skal i den forbindelse bemærkes at [rådgivningsvirksomhed] ikke tager stilling til andre former for fugtbrydende lag, der er derfor ikke tale om at gå imod fagekspertisen.

Alm. Brand mener det alment kendt, at man ikke bør have trægulv i en kælder af hensyn til indtrængende fugt. Alm. Brand **opfordres (6)** til at dokumentere at det er alment kendt at man ikke bør have trægulv i en kælder med et effektivt fugtbrydende lag som f.eks. kapillarbrydende lag."

Selskabet har i brev af 18/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Når en håndværker skal udføre et stykke arbejde, skal der gives garanti på dette. Selskabet har ikke kunne få nogen håndværker til at give garanti, i forbindelse med etablering af et trægulv i forsikringstagers kælder. Dette skyldes at det frarådes, at der laves trægulv/bruges organiske materialer i en kælder.

I dag findes der ikke en så effektiv fugtspærre, at man er sikker på, at der ikke sker opstigning af grundfugt, som kan ødelægge et trægulv.

Selskabet er ikke forpligtet til at erstatte udover de gældende betingelser.

Af betingelserne fremgår det, at ved opgørelse af skaden, kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede, og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet.

I dag findes der ikke en fugtspærre, der kan holde fugten ude af ældre ejendomme, så man kan have et fugtfølsomt gulv, såsom et trægulv. Derfor anbefaler man i dag at ændre gulvbelægningen til ikkeorganiske materialer som f.eks. klinker, hvilket er den måde, man vil udbedre skaden på i dag.

Selskabet kan ikke tilbyde at etablere et kapillarbrydende lag. Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, at selvom der etableres et kapillarbrydende lag, vil der fortsat blive tilført fugt fra ydervæggene.

Forsikringstager mener, at [rådgivningsvirksomhed] rapporten, forsikringstagers bilag nr. 7, mangler at tage højde for en del punkter. Vi har derfor fået uddybet noget af rapporten. Se bilag D.

For god ordens skyld skal det oplyses, at selskabet ikke har bedt [rådgivningsvirksomhed] om at undersøge andre rum/lokaler end det, hvor der er konstateret en dækningsberettiget skade. Hvis [rådgivningsvirksomhed] ved besigtigelsen havde vurderet, at det havde givet en afklaring på problemet at foretage yderligere undersøgelse, end det selskabet havde bedt om, ville disse undersøgelser naturligvis være foretaget.

Ifølge de tegninger der er for ejendommen, er der ikke afløb fra lyskassen midt på den sydvendte facade. Lyskassen nærmest garagen, er tilsluttet regnvandsledningen, som går øst om huset.

Samtidig har lyskasserne en kant, hvorfor der skal stå flere cm. vand rundt om lyskasserne, før der kommer vand i disse.

Forsikringstager har refereret til DinGeo. Vi skal i den forbindelse henlede forsikringstagers opmærksomhed på, at der ligeledes står under DinGeo, at i perioder med meget nedbør har grundvandet ligget i en dybde på kun 1,1 meter i perioden 1991 til 2010.

Som det fremgår af rapport fra [rådgivningsvirksomhed], bilag D, så ligger vandspejlet i perioden med meget nedbør, jf. DinGeo, et stykke over kældergulvniveau, og kan give problemer med fugt i kældergulv og kældervægge.

Det er bemærket, at der jf. tegningerne fra 1953 er vist et dræn rundt om kælderen. Det vides ikke, om dette dræn fungerer i dag og er vedligeholdt/spulet.

Med hensyn til luftfugtigheden, så skal vi henlede forsikringstagers opmærksomhed på rapporten fra [rådgivningsvirksomhed], forsikringstagers bilag nr. 7, punkt 3. Undersøgelse, hvor det fremgår, at indeluften ligger 1,9 til 2,5 g/m³ over vandindholdet i udeluften.

Det vil sige, ved at vinduet er blevet åbnet under undersøgelsen, er luftfugtigheden i inde luften mindsket, hvorfor luftfugtigheden rettelig er større end det der fremgår af rapporten. I øvrigt henvises til [rådgivningsvirksomhed] rapport – bilag D.

Samtidig må vi gøre opmærksom på, at det ikke er tilrådeligt at tørre tøj indenfor. Det kan give et fugtigt indeklima. Hvis man tørrer tøj indenfor, bør det ske hvor der er en god ventilation af luften. [Rådgivningsvirksomhed] rapport, bilag D, kommer med en uddybende forklaring, som vi henviser til."

Nævnet har fået forelagt klagerens og selskabets indlæg af henholdsvis 14/7 2020, 25/8 2020, 12/10 2020 og 27/10 2020. Klageren har i brev af 11/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. erstatningens omfang og størrelsen

Alm. Brand skriver videre, at selskabet '*... ikke har afvist at betale for udbedring af reklamationen*'. Imidlertid tilbyder Alm. Brand et beløb, som er baseret på et tilbud (**Bilag 4**) excl. moms dvs. minus 20% (kr. 60.000), og som på ingen måder harmonere med de faktiske omkostninger og almindelige håndværksmæssige garantier. Forsikringstager er dog tilfreds med, at Alm. Brand erkender et erstatningsansvar, men skal i den forbindelse bemærke, at den betaling Alm. Brand skal tilbyde bør tage udgangspunkt i, hvad det faktisk koster forsikringstager at udbedre skaden, og ikke et tilfældigt beløb baseret på et mangelfuldt tilbud (f.eks. sikring af indtrængning af fugt i sydvæggen etc.) og en mangelfuld udbedring (f.eks. sikring mod opstigende fugt fra gulvet etc.), som ingen af Alm. Brands egne håndværker eller rådgiver kvalitetsmæssigt vil stå inde for.

Alm. Brand oplyser, at de ikke kan finde en reparatør som vil lægge gulvet. Forsikringstager har derfor jf. **opfordring 2** bedt Alm. Brand om at uddybe den oplysning. Opfordringen er ikke besvaret, og Ankenævnet kan derfor lægge til grund, at denne påstand står uprøvet og derfor udokumenteret. I tillæg konstateres det, at Alm. Brand heller ikke, på tros af aftale (**Bilag 6**), i forbindel-

se med [rådgivningsvirksomhed] besigtigelsen af gulvet, har angivet nogen løsninger på, 'hvordan man sikre sig imod opstigende grundfugt'.

Forsikringstager har derfor på eget initiativ og uden præ-justice for ankeklagen, søgt hjælp hos dels en rådgivende bygningsingeniør (**Bilag 19 & 19A**) samt en håndværker, som har givet tilbud (**Bilag 20**). Ankenævnet kan herefter lægge til grund, at det muligt at få en håndværker til at afgive et tilbud, som sikrer mod opstigende grundfugt. Endvidere kan Ankenævnet lægge til grund, at betaling for udbedring af reklamationen bør tage udgangspunkt i vedlagte tilbud fra ..., med mindre Alm. Brand er i stand til at finde et mere fordelagtigt tilbud som sikre mod opstigende grundfugt. Det bemærkes at tilbuddet ikke omfatter omkostninger til opbevaring af møbler, opsætning og nedtagning af internet, alarmer, TV, Printere etc.

Vedr. prisstigninger

...

I tillæg skal det oplyses, at Alm Brand allerede i 2015 modtog kr. 48.575 (**Bilag 2**) i erstatning fra oprindelig entreprenør. Beløbet er ikke udbetalt til forsikringstager, men er indsat på Alm. Brands konto, hvor beløbet angiveligt er forrentet, således at evt. prisstigninger vil være dækket. Yder mere skal det bemærkes, at Alm. Brand på eget initiativ har forhandlet med de tidligere håndværker om tilbagebetaling uden at bede om erstatning for ekstraomkostninger, prisstigninger etc., som det nødvendigvis må betyde når alt skal laves om. Herved har Alm. Brand selv påtaget (uden klagers involvering) sig ansvaret for både erstatningens størrelse og evt. prisstigninger.

Vedr. erstatning for svamp og råd

Alm. Brand anfører yderligere, at det fremgår af selskabets forsikringsbetingelser, at selskabet ikke dækker svamp og råd i kælderbeklædninger dvs. trægulv, fodpaneler og underlag af træ. Alm. Brand **opfordres 14** til at oplyse hvilke betingelser der henvises til, herunder om de også var gældende i 2011? Jeg skal i den forbindelse oplyse at der ikke blev konstateret, hverken svamp eller råd under afdækningen af skaden i 2011. Ligesom Alm. Brand heller aldrig har oplyst om risiko for råd og svamp i forbindelse med udbedringen i 2011, herunder opsætning af trægulv, fodpaneler etc. Skulle der således være opstået svamp eller råd i mellemtiden, kan dette ansvar entydigt pålægges Alm. Brand, idet det er Alm. Brand, som stod for udbedringen og som bevidst eller ubevidst har undladt at lægge en fugtspærre i gulv og ydervægge, og som yderligere har undladt at udbedre forholdene. I tillæg erindres der om, at forsikringstager allerede i 2015 gjorde selskabet opmærksom på, at det var deres ansvar såfremt der var opstået råd eller svamp i kælderens (**Bilag 5**). Forsikringstager har ikke fra Alm. Brand modtaget nogen advarsler eller protester (i perioden 2015-2020) mod dette synspunkt før den 27.10.2020, og det må derfor antages at Alm. Brand enig i dette ansvar, i hvert fald før den 27.11.2020."

Selskabet har i brev af 22/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Etablering af kapilarbrydende lag, dræn og drænplader på ydervæggen, er ikke en udbedring af den opståede vandskade efter det voldsomme skybrud, men derimod forbedringer af ejendommen. Selskabet kan derfor ikke godkende det sendte tilbud.

Den sendte faktura for rådgivning, kan selskabet ikke honorere. Undersøgelsen har ikke bidraget til opgørelse af den dækningsberettigede skade, herunder kommet med nye oplysninger, som ændrer selskabets afgørelse af sagen."

Ankenævnet for Forsikring

15.

95034

Klageren har i brev af 18/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. tilbud på hhv. løsning 1 og 2 – mod opstigende grundfugt

Idet Alm. Brand ikke selv er fremkommet med et løsningsforslag har Forsikringstager på eget initiativ og uden præ-justice for ankeklagen, indhentet et nyt tilbud fra en ny håndværker, som giver tilbud på både løsning 1 og løsning 2.

Tilbuddene er baseret på en løsning med Skalflex Sokkelstop nederst på ydervæggen. Der bores huller i væggen per løbende 10 cm og hullerne udfyldes med Sokkelstop og forsegles med Sokkelpus Vandtæt. Gulvbelægningen fjernes og primes med Bitumenprimer som påføres med pensel i dækkende lag. Herefter udlægges Skalflex tætningsmembran og min. 33mm beton eller flydespartel ovenpå membranen. Løsningen kan modstå 6 bar vandtryk nedefra. Alternativet er et kapillarbrydende lag **jf. bilag 19/20**. Det bemærkes endvidere at en gulvløsning med at fjerne gulvet er optimal, så der ikke sker ændringer i lofts/gulvhøjde – hvilket er et naturligt krav fra Forsikringstagers side og i øvrigt vil en ændring af disse forhold komplicere sagen yderligere.

Løsning 1 – den indvendige model koster jf. **bilag 21** _____: 517.302,24 kr.

Løsning 2 – den udvendige og indvendige model koster jf. **bilag 21** _____: 358.250,00 kr.

... Det bemærkes at tilbuddet ikke omfatter omkostninger til opsætning og nedtagning af internet, alarmer, TV, Printere etc."

Selskabet har i brev af 15/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Med hensyn til faktura for rådgivning fastholder selskabet, at vi ikke kan honorere denne udgift. Rådgiveren er ikke kommet med en løsning, som er dækket af forsikringen.

Hverken løsning 1 eller 2, er dækket af forsikringen. Vi mener fortsat, at der er tale om en forbedring af ejendommen og ikke en udbedring af den skete skybrudsskade.

Det skal oplyses, at [rådgivningsvirksomhed] var på adressen for at finde en mindelig løsning, således sagen kunne få en afslutning. At [rådgivningsvirksomhed] finder fugt i en væg i 2019, har ikke ændret på selskabets erstatningsomfang vedrørende gulvet. Selskabet mener derfor ikke, at klager har krav på prisstigning.

Betingelser 5302 var også gældende i 2011. De dækker ikke svampe- og rådskader i kælderbeklædninger, det vil sige trægulve, indfatninger, vægbeklædninger, fodpaneler i kældre og underlag af træ for disse. Denne undtagelse er der ligeledes i de betingelser, der er gældende i dag.

Selskabet er ikke ansvarlig for eventuelle råd og svampeskader i klagers kælder, da dette generelt er undtaget i betingelserne. Selskabet er ikke forpligtet til at oplyse, hvad der står i betingelserne i detaljer. At vi efter skaden i 2011 reetablere som det var, ændrer ikke vores dækning og / eller ansvar."

Klageren har i brev af 17/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"**Bilag 25** er et notat hvor undertegnede spørger ind til forskellige forhold vedr. skaden i kælderen og håndteringen af reparationen.

Af notatet kan det udledes, at det med stor sandsynlighed var unødvendigt med en fuldstændig fjernelse af gulvet og den oprindelige fugtspærre. Herved har Alm. Brand og deres håndværkere begået en skade på min ejendom som var unødvendig og som Alm. Brand herved bliver erstatningspligtig overfor uanset om det er en forbedring eller en udbedring. Og når man så oven i købet lægger et nyt gulv uden fugtspærre tangere det vel i stærk grad dårligt håndværk eller byggesjusk. I øvrigt kan det i den grad diskuteres, om den fejludførte reparation er en forsikringskade eller en egentlig alm. erstatningsskade, som Alm. Brand er ansvarlig for.

Synspunktet om den unødvendige fjernelse af gulvet blev i øvrigt understøttet og fremført af Alm. Brands egen skadesassurandør [taksator 3] på mødet på min ejendom den 15. november 2017.

Af notatet fremgår det ligeledes at '*..en flisebelægning lagt i fliselim og fuget med fugemørtel ikke kan betragtes som vandtæt*'. Af notatet fremgår det også '*...der er i princippet ingen forskel er på byggemetode for hhv. fliser og trægulv for effektivt at hindre sig mod opstigende grundfugt*'. Herved er der ikke længere hold i Alm. Brands synspunkt om en forbedring ved lægning af trægulv. Både trægulv og flisegulv kræver nemlig en regulær vådrumsmembran og at underlaget behandles og renses ordentligt.

Økonomiske krav

Forsikringstager har efter overvejelser vurderet sagen på ny, herunder indhentet tilbud på udestående punkter. Det økonomiske krav han herefter opgøres som følgende: ..."

Selskabet har i brev af 30/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det er selskabet ubekendt på hvilken baggrund klagers rådgiver kan vurdere, her 10 år efter skadens opståen, at det sandsynligvis var unødvendigt at fjerne gulvet.

Selskabet har hverken dengang eller i dag interesse i at brække et gulv op, hvis det ikke er en nødvendighed.

...

Klagers økonomiske krav:

Gulv

Selskabet fastholder vores tidligere opgørelse af skaden. Vi har tidligere opgjort kravet til 73.120 kr. inkl. moms, hvis arbejdet udføres af momsregistreret håndværker. Ellers kan der udbetales en kontanterstatning på 60.000 kr. Der er ikke kommet nye oplysninger som gør, at erstatningsbeløbet skal ændres.

Syd-væggen

Ud fra de sendte tilbud kan selskabet ikke se, hvorledes kravet er fremkommet. Kravet bedes derfor specificeres. Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet har anerkendt følgende:

- Forsatsvæg på den udvendige kældervæg fjernes
 - Overfladen på eksisterende kældervæg afrenses
 - Eksisterende kældervæg overfladebehandles, som skal være diffusionsåben
- Ovennævnte er hvad selskabet afventer et tilbud på.

Indbo

Omfanget af tilbuddet kan accepteres. Men opmagasineringsperioden kan ikke accepteres, da det ikke tager 3 måneder at udbedre den dækningsberettigede skade.

Selskabet kan acceptere at indboet skal opbevares i 3 uger. Vi forventer at tilbuddet reduceres i forhold til den kortere opbevaringsperiode.

Alarm

Tilbuddet kan accepteres.

Internet

Umiddelbart kan tilbuddet ikke accepteres.

Nedkobling og midlertidig genopsætning må kunne ske ved samme besøg, således at der alene skal være 2 besøg på ejendommen og ikke 4.

Vi afventer et nyt tilbud.

Bygningsrådgivning

Klagers rådgiver har ikke bidraget med oplysninger til sagen, som har gjort, at selskabet har ændret holdning. Selskabet kan derfor ikke tilbyde at refundere klagers udgift hertil.

Andet

Klager har fremsat et krav på 5.000 kr. for 'Etablering og opsætning af printere mv.'

Kravet kan umiddelbart ikke accepteres. Klager bedes specificere kravets omfang, herunder anslået timeforbrug.

Bygherre rolle

Kravet kan ikke imødekommes.

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige omkostninger til rådgiver. Der vil normalt aldrig blive rekvireret rådgiver for udbedring af skader i denne størrelsesorden, hvor der alene er tale om udskiftning af gulvbelægningen samt nedtagning af en forsatsvæg, herunder overfladebehandling af eksisterende væg.

Samtidig skal vi gøre opmærksom på, at forsikringen normalt ikke dækker op til 10% til byggeadministration. Normalen er 4 til 6 % af den direkte skade. Eventuelle omkostninger til følgeudgifter som f.eks. flytning, nedtagning og opsætning af alarm, internet mv. betragtes ikke som den direkte skade."

Klageren har i brev af 6/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Økonomiske krav

Gulv

Forsikringstager fastholder den fremsendte opgørelse (**bilag 21 s. 1**), som er udarbejdet på baggrund af bygningsrådgiver ... Rådgivning ...' anbefalinger af, hvordan man etablerer et nyt gulv – træ eller fliser – som forhindre opstigende grundfugt. I øvrigt henviser jeg til ovenstående be-

Ankenævnet for Forsikring

18.

95034

mærkninger vedr. erstatningsomfang og størrelse, herunder hvad det kostede i 2011 for en uholdbar og mangelfuld udbedring, – og som Alm. Brand selv har erkendt ikke var byggeteknisk holdbar **jf. bl.a. skrivelse den 30.10.2020 nederst.**

Syd-væggen

Reparationen af syd-væggen står tydeligt beskrevet i **bilag 21 s. 1 punkt 8, 9, 11.** Jeg bemærker i den forbindelse, at Alm. Brand godt vil anerkende, at forsatsvæg mod syd skal nedtages, men åbenbart ikke, at samme forsatsvæg inkl. isolering, elinstallationer etc. skal genetableres. Man tager heller ikke stilling til om, der skal affugtes, eller hvad der skal ske med vest-væggen, som jo også er en forsatsvæg og som hænger sammen med syd-væggen.

...

Indbo

Jeg skal i forbindelse med tilbuddet på opmagasinering af indbo bemærke, at Alm. Brand naturligvis ikke skal betale for en opmagasinering udover den periode, det tager at udbedre skaden. Forsikringstager har ingen ide om, hvor lang tid en udbedring vil tage. Jeg skal dog oplyse, at Alm. Brand håndværkere var mere end 2 år om, at udbedre skybrudsskaden i 2011. Der er derfor ikke noget belæg for, at det kun skal tage tre uger at udbedre skaden. Alm. Brand må betale det, det koster i hele udbedringsperioden. Jeg vedlægger er fornyet tilbud (**Bilag 26**).

Internet

Forsikringstager er enig i, at der kun skal foretages to besøg. Jeg vedlægger er fornyet tilbud (**Bilag 27**).

Bygningsrådgivning

...

Forsikringstagerens omkostninger er på kr. 4.556,- (**Bilag 19A**) og senest med tillæg af kr. 1.518,75 (**Bilag 28**) i alt kr. 6.074,75. Det beløb fastholdes.

Andet

En specificering følger hermed: Etablering og opsætning af printere i indbygningsskab, opsætning bøger og dokumenter, møbler, malerier, lamper, tøj, porselæn, TV etc. som indflytningen kræver. Forsikringstager har bl.a. et fire meter bredt indbygningsskab fra gulv til loft, Montanareoler etc. I alt vurderes det at tage 20 timer. Vurderingen bygger på erfaringerne fra 2011.

Bygherrerolle

... I fald Alm. Brand ikke pålægges bygherrerollen, fastholdes mit krav på 10% af den samlede reparations omkostning, som er kutyme i branchen. Såfremt Alm. Brand pålægges bygherrerollen jf. mit klageskrift bortfalder dette krav naturligvis"

Selskabet har i brev af 20/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers økonomiske krav:

...

Syd-væggen

Vi vil fortsat anbefale klager at udbedre væggen i henhold til [rådgivningsvirksomheds] anvisninger.

Klager har i henhold til betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.1. Nyværdi Erstatning krav på, at erstatningen opgøres efter nyværdi, hvilket udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Klager har tidligere sendt en tilbud ind, hvor det fremgår, at det nederste af væggen friskæres og etableres igen. Se eventuelt klagers bilag 21, punkt 8. Klager er velkommen til at udføre reparationen på sydvæggen jf. denne beskrivelse. Tilbud for syd-væggen kan sendes til godkendelse inden reparationen igangsættes. I den forbindelse skal det oplyses, at selskabet læser tilbuddet i klagers bilag 21, punkt 8, som om flere vægge friskæres. Selskabet har alene anerkendt syd-væggen.

Hvis klager vælger at bibeholde forsatsvæggen på syd-væggen, så mener selskabet, at der er risiko for, at fugtproblemet opstår igen.

Selskabet må derfor meddele, at vi ikke fremadrettet kan dække fugt i ydervæggen. Selskabet mener ikke, at eventuelt fugt i ydervægskonstruktionen kan henføres til skybrudsskaden tilbage i 2011, hvorfor fremtidige skader ikke vil være dækket af forsikringen. Dette forbehold vil blive noteret i klagers police. Klager vil få særskilt brev, med nærmere oplysninger herom.

Indbo

Selskabet kan godkende det sendte tilbud jf. bilag 26.

Internet

Selskabet anerkender det nye tilbud jf. bilag 27.

...

Andet

Selskabet accepterer klagers krav på 20 timer. Beløbet vil blive afregnet i henhold til Ankenævnets tidligere praksis, med 100 kr. pr. time. Beløbet vil blive afregnet, når reparation er udført."

Klageren har i brev af 1/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af forsikringstagers skrivelse, den 06.09.2021 blev reparationsomkostningerne af den oprindelige skade i 2011 opgjort til et beløb på kr. 335.929,63 jf. Alm. Brands skadesopgørelse. Den opgørelse er oplyst af Alm. Brands skadesafdeling, og vedr. omkostningerne før 2015 altså inden denne klage. Det er mere end fire gange så meget, som det Alm. Brand tilbyder forsikringstageren for at rive vægge ned og gulve op, nedtage et indbygningsskab, elkabler, internet alarmer, telefoner etc. og genetablere det hele igen inkl. fugtspærre, afrensning af vægge og gulve etc. Det hænger jo ikke sammen og viser, at Alm. Brands tilbud om kr. 73.120 uden bygningsmæssige garantier er uvederhæftigt, og især da Alm. Brand selv oplyser, at den tilbudte løsning ikke er byggeteknisk holdbar **jf. Alm. Brands skrivelse den 03.04.2020 s. 2 nederst.**

Hertil kommer, at det er Alm. Brands klare opgave, at lovliggøre genopførslen af både gulv og væg, idet bygnings-myndighederne stille krav om lovliggørelse ved større skader. Den lovliggørelse skete i forbindelse med reparation af syd-og vest-væggene, men ikke i forbindelse med reparation af gulv. Der er intet i forudsætningerne for lovliggørelse som tilsiger, at dette kun skulle ske for væggene og ikke for gulvet, og Alm. Brand har da heller ikke fremført et eneste argument imod lovliggørelse af gulvet eller forskelsbehandlingen mellem gulv og vægge.

Økonomiske krav

Gulv

På given foranledning **opfordres 13** Alm. Brand til, at oplyse om der foreligger et samarbejde, herunder en samarbejdsaftale mellem Alm. Brand og [rådgivningsvirksomhed].

Jeg henviser i øvrigt til ovenstående afsnit om erstatningsomfang og størrelse samt øvrige bemærkninger i tidligere skrivelser.

Syd-væggen

Det bemærkes, at Alm Brand undlader at besvarer forsikringstagers opfordring om at være mere præcis i relation til, hvad Alm. Brand vil anerkende, og hvad der skal tages tilbud på (uden præjudice).

Af skrivelsen fremgår det dog, at Alm. Brand vil anerkende bilag 21 punkt 8. Det bifalder forsikringstageren. Imidlertid er det sådan, at det som Alm Brand skal indregne i udbedringen af sydvæggen, er det beløb, det koster at genoprette det beskadigede ved samme byggemåde, med gængse byggematerialer og på samme sted. Det implicere således, at Alm. Brand også må acceptere klagers bilag 21, punkt 9 og 11. Alt andet giver jo ingen mening. Hertil kommer reparation i forhold til indbygningsskab og vest-væg, som støder op til sydvæggen etc. og som ikke er en del af tilbuddet. Alm. Brand **opfordres 14** i den forbindelse til præcist at beskrive, hvad forsikringstager (uden præjudice) skal indhente tilbud på.

Selskabet meddeler endvidere følgende *'Hvis klager vælger at bibeholde forsatsvæggen på sydvæggen...' ...vil selskabet '.. ikke fremadrettet dække fugt i ydervæggen'* og videre *'...Selskabet mener ikke, at eventuelt fugt i ydervægskonstruktionen kan henføres til skybrudsskaden tilbage i 2011, hvorfor fremtidige skader ikke vil være dækket af forsikringen'*.

Den trussel forekommer ejendommelig, og man kan bare gisne om hensigten med denne. Foranlediget af denne trussel skal forsikringstager oplyse følgende:

- 1) For det første har Alm. Brand **jf. skrivelse den 03.04.2020 side 2 nederst** oplyst og anerkendt, at det ikke kan udelukkes, at fugt i væg kan skyldes vandskaden, og derfor acceptere Alm Brand reparation af syd-væggen
- 2) For det andet har Alm. Brand i forbindelse med skaden i 2011 både accepteret opsætning og lovliggørelse af nye forsatsvægge mod hhv. syd og vest (samt nyt egetræsparket gulv) uden indvendinger
- 3) For det tredje sikre det tilbud som forsikringstager har indhentet og som Alm. Brand nu delvist har acceptere (Bilag 21 punkt 8,9 & 11) netop mod opstigende grundfugt i ydervæggen (Skal-flex sokkelstop) og
- 4) for det fjerde har Alm. Brand selv godkendt forsikringspolice i 1984. På det tidspunkt havde ejendommen både forsatsvæg mod syd og vest samt egetræsparket gulv i det pågældende kælderrum.

Der er derfor ingen begrundelse for at sætte nye begrænsninger ind i forsikringstagers forsikringsbetingelser. Det giver ingen mening, og truslen tenderer til 'chikane' af forsikringstager, og forekommer forsikringsmæssigt uetisk og kan på ingen måder accepteres.

Ankenævnet for Forsikring

21.

95034

...

Andet

Jeg har ingen kendskab til Ankenævnets praksis i sådanne spørgsmål. Jeg skal dog bemærke, at min løn som ... ved ... er ca. kr. 500,- i timen, hvilket er den timesats, jeg har brugt som retningspil. Herudover kan jeg oplyse, at en håndværker oppebærer ca. kr. 650,- i timen excl. moms. Man skal have kendskab og indsigt til forsikringstagers personlige forhold, for at kunne udføre det stipulerede arbejde. Det har ingen personer, bortset fra forsikringstager, som kan udføre det pågældende arbejde, og derfor er der valgt den samme timepris som forsikringstager pt. oppebæres ved ... Forsikringstager fastholder derfor kravet."

Selskabet har i brev af 15/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I den forbindelse skal det oplyses, at selskabet ikke har tilbudt at lovliggøre ydervæggene, og ydervæggen bliver heller ikke lovliggjort med den reparation, der er accepteret af selskabet.

Økonomiske krav

Gulv

Selskabet har ingen samarbejdsaftale med [rådgivningsvirksomhed]. [Rådgivningsvirksomhed] bliver brugt som uvildig rådgiver, på lige fod med øvrige rådgivere.

Syd-væggen

Selskabet har anerkendt udbedring jf. punkt 8.

Selskabet har ikke anerkendt punkt 11. Selskabet mener, der er tale om en forbedring, hvilket ikke er dækket af forsikringen.

[Rådgivningsvirksomhed] har foreslået, at forsatsvæggen på ydervæggen nedtages og væggen afrenses. Derefter behandles væggen med egnet overfladebehandling, som skal være diffusionsåben.

Denne anbefaling er klager ikke forpligtet til at følge. Klager har, ifølge det sendte tilbud, ønsket at forsatsvæggen skal forblive, hvilket selskabet accepterer og har godkendt reparationsoverslaget.

Selskabet mener ikke, at der kan være mere fugt i ydervæggen som følge af skybruddet tilbage i 2011. Men mener, at der sagtens kan være fugt som følge af grundfugt, hvilket ikke er dækket af forsikringen."

Klageren har i brev af 7/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Lovliggørelse af gulv og sydvæggen

Vedr. lovliggørelse henviser Alm. Brand til skrivelse den 3. april 2020, side 3, 2. og efterfølgende afsnit, hvor det oplyses, at kravet ikke opfylder betingelserne for dækning under lovliggørelse. Den påstand bestrides, da det er Alm. Brands pligt, at lovliggøre genopførslen af både gulv og væg, idet Bygningsmyndighederne stiller krav om lovliggørelse ved større skader. Der er intet i forudsætningerne for lovliggørelse som tilsiger, at en lovliggørelse ikke skal finde sted, og Alm. Brand har da heller ikke fremført et eneste argument for deres påstand om, at kravet ikke opfylder betingelserne for dækning under lovliggørelsesdækning. I tillæg strider påstanden også imod,

hvad Alm. Brand praktiserede omkring sydvæggen i 2011, ligesom henvisningen alene omfatter gulvet og ikke sydvæggen.

Vedr. lovliggørelse henvises i øvrigt til forsikringstagers tidligere skrivelser herunder **skrivelse den 1. november 2021**

Økonomisk tab af ejendomsværdi

Forsikringstager har i anden forbindelse haft ... til at vurdere værdien af ejendommen. ... kunne i den forbindelse oplyst, at kælderen fremstår pæn med egetræsparket gulv og pæne hvide vægge, og som gør den anvendelig og beboelig, hvilket betyder meget for den samlede vurdering af ejendommen. Med denne professionelle vurdering hersker der ikke tvivl om, at et krav om at fjerne parketgulve og forsatsvægge, og erstatte dem med rå kolde fliser og rå betonvægge har så stor en indflydelse på værdien af ejendommen, at dette ikke er rimeligt og acceptabelt.

Ejendommen er i dag jf. ... vurderet til kr. ..., fordelt på 148 m² bolig og 63m² kælder. Baseret på ... beregningsmetoder skal det oplyses, at antal m² i kælder vægter med 60% på vurderingen af ejendommen. Ved et forsigtigt skøn over tab på blot 30% af værdien på det omstridte kælderrum (25m²), betyder det i praksis et værditab på ca. kr. 445.000,-. Det er uacceptabelt stort tab, specielt når skaden i udgangspunktet er Alm. Brands ansvar, idet man bevidst eller ubevidst har fjernet en membran, uden at erstatte denne med noget andet, som sikre mod opstigende grundfugt. Erstatningens størrelse og omfang bør derfor som min. tage hensyn til dette værditab.

Sydvæggen

Alm. Brand mener pludselig, at der ikke kan være mere fugt i ydervæggen, som følge af skybruddet tilbage i 2011. Den udtalelse står imidlertid i modstrid med deres egen **skrivelse den 03.04.2020 side 2 nederste**, hvor de selv har anerkendt følgende 'Da selskabet er usikre på, om den fugt der forefindes i kældervæggen mod syd, alene skyldes almindelig grundfugt eller om der er rest af fugt fra skybrudsskaden tilbage i 2011, har selskabet anerkendt, at væggen indvendige overflade udbedres....'. Der er således ikke længere tvivl om, at Alm. Brand har anerkendt skaden, og har derfor også ansvaret for at udbedre denne på en lovlig og acceptabel måde. Alm. Brand har delvist anerkendt udbedring **jf. bilag 21 punkt 8**.

Anerkendelsen implicerer imidlertid også, at Alm. Brand som minimum også må acceptere klagers **bilag 21 punkt 9**, idet en nedrivning af en væg nødvendigvis må betyde reparation i form af filt, maling mv. Klager henviser i øvrigt til **skrivelse den 1. november 2021 side 2**, hvor dette punkt behandles. Punktet fastholdes derfor som en del af det økonomiske krav.

Alm. Brand mener i øvrigt, at **bilag 21 punkt 11** er en forbedring. Det synspunkt bestrides, idet der oprindelig lå tjæremembran op ad væggen for at hindre opstigende grundfugt. Den membran fjernede Alm. Brand jf. tidligere skrivelser samtidig med, at membranen på gulvet blev fjernet. Det forhold har Alm. Brand tidligere anerkendt.

Da det ikke længere er lovligt jf. Bygningsmyndighederne, at bruge tjæremembran, og da Alm. Brand ikke selv er fremkommet med nogen løsning mod opstigende grundfugt i væggen, må Alm. Brand nødvendigvis acceptere forsikringstagers forslag. Det er således ikke en forbedring, men en udbedring af det problem, Alm. Brand har pådraget forsikringstager, da man i sin tid fjernede membranen uden at erstatte den med en ny. **Bilag 21 punkt 11** fastholdes derfor som en del af det økonomiske krav.

Alm. Brand fremføre endvidere, at forsikringstager ikke er forpligtet til at følge [rådgivningsvirksomheds] forslag til fliser og rå betonvægge, og at man har accepteret og godkendt reparationsoverslaget (**bilag 21 punkt 8**). Den accept og godkendelse mangler imidlertid, som min. **bilag 21 punkt 9** som bl.a. omhandler maling etc. jf. ovenstående bemærkninger. Hertil kommer reparation i forhold til indbygningsskab og vest-væg, som støder op til sydvæggen. De erstatningsforhold Alm. Brand tilbyder er urimelige, og tjener alene til Alm. Brands manglende erkendelse af sit økonomiske ansvar."

Selskabet har i brev af 17/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Økonomisk tab af ejendomsværdi

Klager oplyser, at han ejendom har et værditab som følge af skaden.

I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at når et forhold skal nedsætte bygningens værdi, så menes der først og fremmest ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Vi henviser til Nævnets kendelse nr. 93.332, som vi vedlægger - bilag E.

Nævnet har fået forelagt klagerens indlæg af 21/2 2022. Selskabet har i brev af 10/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Malerarbejdet

Klager har sendt et tilbud for udskiftning af de nederste 50 cm gips på væggen samt opsætning af nye stikkontakter, samt fodpaneler.

Dette har selskabet anerkendt, da skaden skal istandsættes med samme byggemåde, jf. de gældende betingelser.

Klager kræver erstatning for ny filt, samt maling af vægge og loft.

Det kræver ikke, at samtlige vægge samt loftet får ny filt og males, fordi de nederste 50 cm af gipsvæggen/forsatsvæggen udskiftes. Selskabet kan anerkende at væggen, hvor der skal foregå reparation, at der skal filt ligeledes repareres og der så vil blive foretaget en maling af hele vægfladen.

I den forbindelse skal vi oplyse, at erstatningen på de 73.210 kr. er inkl. malerarbejde på den ene væg. Der er afsat 6.003,75 kr. inkl. moms til dette arbejde. Se eventuelt klagers bilag nr. 4, side 3.

Beløbet til malerarbejdet er afsat til reparation af hele ydervæggen efter nedtagning af forsatsvæggen, herunder spartling og maling. For samme beløb kan man få repareret filt og malet hele ydervæggen.

Selskabet kan jf. ovennævnte ikke tilbyde yderligere til malerarbejde.

Lovliggørelse

Vedrørende gulvkonstruktionen, så henviser vi til vores tidligere besvarelser.

Med hensyn til vægkonstruktionen, så skal en ydervægskonstruktion ikke lovliggøres fordi de nederste 50 cm af forsatsvæggen skal repareres. Selskabet fastholder, at der ikke er krav i forbindelse med udbedring af skaden, som er omfattet af lovliggørelsesdækningen."

Klageren har i brev af 29/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Malerarbejdet

Ifølge Alm. Brands **Skrivelse den 10. marts 2022 side 1** anerkender Alm. Brand endelig, at der hvor der er foregået reparation, at der skal filt ligeledes repareres samt maling af hele vægfladen. Den anerkendelse er forsikringstager tilfreds med.

I den forbindelse tilbyder Alm. Brand jf. **bilag 4** kr. 6.003,75 inkl. moms til dette arbejde. Imidlertid er dette beløb baseret på et tilbud fra 2016, som er bestridt af klager og intet har med reparation og afmontering af sydvæggen at gøre. Sydvæggen var slet ikke på tale på det tidspunkt – den del af reparation blev først anerkendt efter [rådgivningsvirksomheds] eftersyn den 25. oktober 2019 jf. **Bilag 7** og Alm Brands **Skrivelse den 3. april 2020 side 2 nederste**. Hertil kommer, at der helle ikke er noget belæg for, at kunne opdele bilag 4's samlede tilbud i delelementer.

Tilbuddet på maling jf. **bilag 4** var således alene for reparation af paneler og væg i forbindelse med reparation af gulvet, og har intet med sydvæggen at gøre. Undertegnede fastholder derfor kravet om en erstatning på kr. 16.250,- for maling, spartling og filt af væg. Erstatningsbeløbet indeholder i øvrigt overhoved ikke, som påstået af Alm. Brand, en reparation af samtlige vægge og lofter. Erstatningsbeløbet er alene baseret på reparation af væg, og der hvor der er foregået beskadigelser i forbindelse med reparationen.

Lovliggørelse

Jeg skal erkende, at der i tilbuddet **bilag 21** tilsyneladende kun er indregnet en udskiftning af nederste 50 cm gips. Imidlertid skyldes det, at undertegnede ikke har været opmærksom på, at tilbuddet måske ikke indeholder en 'nedtagning af hele sydvæggen, og at denne bl.a. skal afrensnes og overfladebehandles i henholdt til Alm. Brand/[rådgivningsvirksomheds] anvisninger jf. **skrivelse den 3. april 2020 side 2 & bilag 7**.

Der er naturligvis ikke tale om, at det kun er '*nederste 50 cm af forsatsvæggen som skal repareres*'. Det er Alm. Brand udmærket bekendt med, idet de selv jf. **Skrivelse den 3. april 2020 side 2 nederste** har anerkendt, at sydvæggen skal nedtages og at hele væggen skal afrensnes og overfladebehandles jf. [rådgivningsvirksomheds] anvisninger. Jeg har på den foranledning igangsat en opdatering og korrigeret af tilbuddet, som snarest vil blive eftersendt til Ankenævnet.

Hertil kommer, at Alm. Brand ikke kan opdele reparationen af gulv og væg i to dele, for at reducere 'det synsmæssige' skadesomfang. Det er en samlet og omfattende skade (ca. kr. 460.000) og skal naturligvis behandles og vurderes, som sådan."

Klageren har i brev af 24/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. korrigeret tilbud/bilag 21 punkt 8 & 9

I henholdt til aftale fremsendes hermed revideret tilbud på bilag 21 punkt 8 & 9. Det reviderede tilbud er baseret [rådgivningsvirksomheds] forslag til udbedring (bilag 7 side 6) dvs. afrensning af

kældervæg indtil fast overflade og behandling med egnet overfladebehandling, som skal være difusionsåben, samt genopsætning af eksisterende gipsvæg. Det korrigerede tilbud vedlægges som **bilag 32**

Leverandøren har samtidig gjort opmærksom på, at der i mellemtiden er kommet prisstigninger på materialer siden sidste år, og derfor er punkt 6 korrigeret med kr.+ 3.150,-; punkt 7 kr. +3.900,- og punkt 10 kr. +10.650,-. Prisstigninger vil naturligvis blive inkluderet i mit samlede krav."

Selskabet har i brev af 23/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"I den forbindelse må vi gøre klager opmærksom på, at vi accepterede en reparationsmetode, som var anbefalet af [rådgivningsvirksomhed]. Den ønskede klager ikke, men ønskede det der var – en forsatsvæg.

Det krav klager nu har sendt, er en kombination af begge løsninger. Klager må vælge mellem den reparationsmetode som [rådgivningsvirksomhed] har anbefalet eller at han bibeholder forsatsvæggen og der foretages en reparation af forsatsvæggen."

Klageren har i brev af 25/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Malerarbejdet

Allerførst skal det bemærkes, at Alm. Brand ikke har yderligere kommentarer til, klagers skrivelse den 29. marts 2022 side 1 afsnit 1-3 vedr. malerarbejde. Ankenævnet for forsikring kan derfor lægge klagers krav, om et erstatningsbeløb for malerarbejde, filt etc., på kr. 20.350 jf. **bilag 32 punkt 9** (før bilag 21 punkt 9) til grund i sagen.

Sydvæggen

Herefter skal det pointeres, at det krav **bilag 32 punkt 8** (før bilag 21 punkt 8), som klager har fremsendt den 22. marts/24. maj 2022 ikke er et nyt krav, men et opdateret krav baseret på, at håndværkerne havde fremsendt et tilbud, hvor det kun var de nederste 50 cm af væggen, som skulle nedtages, og ikke som aftalt hele sydvæggen jf. **klagers skrivelse den 29. marts 2022**. Det var naturligvis en fejl.

Den fejl burde ikke være genstand for yderligere diskussion, idet Alm. Brand jf. **skrivelse den 3. april 2020 side 2 nederst** har anerkendt, at sydvæggen skal nedtages, og at hele væggen skal afrenses og overfladebehandles. I tillæg har Alm. Brand i **skrivelse den 15. november 2021 side 1 afsnit om sydvæg** anerkendt, at forsatsvæggen skal genopføres. Ingen af stederne er der anført noget krav om et 'enten eller', og at klager ikke kan kombinere de to forhold. Det er et nyt krav opfundet til lejligheden.

Kravet giver i øvrigt ingen mening, eftersom Alm. Brand allerede har godkendt den kombinerede løsningen for den del med de nederste 50 cm. Ligesom det heller ikke vil give mening at nedtage sydvæggens fortsatsvæg, og undlade at afrense og overfladebehandle væggen, for derefter at genopføre forsatsvæggen igen. Det er jo et ejendommeligt synspunkt.

Klager fastholder derfor kravet om et erstatningsbeløb på kr. 68.500 for nedtagning af fortsatsvæg, afrensning af væg, og genetablering af denne jf. opdateret tilbud jf. **bilag 32 punkt 8**.

...

Afsluttende bemærkninger

Jeg vedlægger et opdateret økonomisk erstatningskrav, og skal herefter anmode Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til det opdaterede økonomisk erstatningskrav jf. **Bilag 31 B**"

Selskabet har i brev af 7/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Sydvæggen

Selskabet har tidligere anbefalet klager at udbedre sydvæggen som anbefalet af [rådgivningsvirksomhed].

Selskabet dækker, at klager enten udbedre forholdet som anbefalet af [rådgivningsvirksomhed] eller også bibeholder klager forsatsvæggen. Dette uagtet, at selskabet alene er forpligtet til at erstatte som det beskadigede.

Hvis klager ønsker udbedringsmetoden som anbefalet af [rådgivningsvirksomhed], bliver det en diffusionsåben konstruktion, hvor fugten har mulighed for at blive 'transporteret' gennem væggen og bliver dermed ikke ophobet i konstruktionen. Opsættes der en forsatsvæg, så vil fugten ikke kunne blive transporteret gennem hele konstruktion, men vil derimod blive ophobet inde bag forsatsvæggen/gipsvæggen. Dette er årsagen til, at udbedringsmetoderne ikke kan blandes."

Klageren har i brev af 10/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Sydvæggen

...

Fortsatsvæggens konstruktion består af et stålskellet, stenuld som isoleringsmateriale, og en tynd gipsvæg. Jf. ... har stenuld netop den egenskab, at den ikke opsamler fugt i konstruktionen, at den sikrer mod kondens i det isolerende lag og at den i øvrigt er testet til at modstå skimmelsvamp ved 95-100% fugtighed – hvilket er langt over, hvad [rådgivningsvirksomhed] har målt (62,2%) og tilmed indenfor de normale grænseværdier (jf. bilag 19 2. sidste afsnit). Det er derfor forkert, og i øvrig udokumenteret, når Alm. Brand anfører, at fortsatsvæggen ikke kan transportere fugt. Hertil kommer at [rådgivningsvirksomhed] ikke har anført, at fortsatsvæggen ikke kan genetableres efter en afrensning. Forsikringstager fastholder derfor sit krav.

Såfremt Ankenævnet, mod forventning, giver Alm. Brand medhold i deres opfattelse, vil forsikringstagers krav alene være 'nedrivning af sydvæggen og opsætning igen, dog uden afrensning'. Det økonomiske krav kan i så fald reduceres med kr. 17.250

Skulle Alm. Brands synspunktet om fugt i konstruktionen være gældende, vil det i betyde, at hele vest-væggen (som Alm. Brand også har opført i forbindelse med skaden efter 2011 på samme måde, og med samme materialer) tillige er opført forkert, hvilket i givet fald vil betyde et yderligere erstatningskrav fra forsikringstager i sagen (Kravet matcher i store træk reparationen af sydvæggen min. kr. 108.950, -)"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget besigtigelsesrapport af 13/1 2015, faktura af 9/11 2020 og 23/6 2021 på henholdsvis 4.556,25 kr. og 1.518,75

Ankenævnet for Forsikring

27.

95034

kr. vedrørende besigtigelse og udarbejdelse af notater fra en bygningsingeniør rekvireret af klageren, tilbud af 11/1 2021 og 12/1 2021 vedrørende løsning på fugtproblemer i gulv rekvireret af klageren, tilbud af 17/3 2021 og opdateret tilbud på udbedring af fugt rekvireret af klageren, tilbud af 7/6 2021 og nyt tilbud af 27/8 2021 på flytning, tilbud af 7/6 2021 på nedtagning og genopsætning af alarm samt tilbud af 7/6 2021 og nyt tilbud af 25/8 2021 fra en teleudbyder. Nævnet har også fået forelagt "Det økonomiske erstatningskrav" bilag 31, 31a og 31b udarbejdet af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af "overslag på reparation" udarbejdet på baggrund af besigtigelse den 10/3 2016 fra håndværksfirma 3 fremgår bl.a.:

"Forventet startdato: 04-04-2016

Forventet afslutningsdato: 04-07-2016

Arbejdet omfatter

Tømrer. Skydedørsskab afmonteres forsigtigt og stilles til deponi i tilstødende rum. Gulv fjernes og bortkøres klar til gulvmand. Paneler afmonteres forsigtigt klar til genmontering så gulve føres under og membran kan føres helt ud til vægge. Ca. 25kvm gulv fjernes i alt. Nyt klikgulv i sildeben monteres 'svømmende' på nyt underlag. Paneler samt skydedørsskab genmonteres. Der fræses ventilationsriller i bagsiden af paneler med ca. 60cm mellemrum for ventilation af gulv. Gulvmand. Klaplag behandling med vandig epoxy membran af 2 gang for at spærre fugten ude. Efter denne er tør nivelleres gulvet med spartel klar til montering af overgulv, så membran ikke brydes under lægning af gulv. Maler, Genmonterede paneler skal spartles og males, samt vægge og loft

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Tømrerarbejde - 2mand - Demontering af af skydedørsskabe og gulv, samt paneler ca. 25kvm gulv.	30 timer	395,00	11.850,00
Materialer - Affald og div	1	1.220,00	1.220,00
Tømrerarbejde - 2mand - Montering af nyt sildebensparket med klik system lægges som svømmende gulv. ca. 25kvm samt montering af paneler og skydedørsskab.	30 timer	395,00	11.850,00
Materialer - Foam underlag, klikgulv ca. 25kvm. affald og div.	1	10.623,00	10.623,00
Underleverandører - Gulvmand - Teblering af fugtspæere på beton ca. 25kvm.	1	18.150,00	18.150,00
Underleverandører - Maler skal rep male væg og paneler efter det har været afmonteret.	1	4.803,00	4.803,00

Subtotal: 58.496,00	Moms: 14.624,00	Total: 73.120,00
---------------------	-----------------	-------------------------

omkring skydedør.

"

Af brev af 15/11 2017 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for et godt møde i dag sammen med [medarbejder] fra [håndværksfirma 3].

Indledningsvis skal jeg beklage at høre om din opfattelse af det lange sagsforløb på denne gamle skybrudsskade inden min overtagelse af sagen men er samtidig glad for at vi nu er enige om 2 mulige løsninger på afslutning af sagen mht. parketgulvet.

Hermed skal jeg for god ordens skyld præcisere disse:

Løsning 1:

Igangsættelse af udskiftning af parketgulv iht. vedlagte priser fra [håndværksfirma 3], oprindeligt accepteret fra Alm. Brands side d. 1.4.16 v / vores tidligere cheftaksator ...

Hvis du vælger denne løsning tilknyttes flyttefirmaet ... til sagen som vi udføre den tilhørende håndtering og opmagasinering af indbo i udspecificeret regning.

Afslutningsvis afregner vi direkte til entreprenør og flyttefirma hvorefter sagen lukkes.

Løsning 2:

Som alternativ til løsning 2 kan du vælge at modtage en kontanterstatning til din frie rådighed baseret på accepteret priser excl. moms hvorefter beløbet oprundes til kr. 60.000,-

Hvis du vælger denne løsning, og dermed 'lever' med den partielle manglende slip i vedhæftning og knirken i det pålmede parketgulv, vil du således undgå gener osv. ifbm. ovenstående udskiftning. Vi sparer konkret momsudgift samt udgift til flyttefirma.

Til gengæld vil du modtage en kontanterstatning på kr. 60.000,- til din frie rådighed, der jo således betyder du selv kan bestemme hvad erstatningen skal bruges til.

Det aftales i så fald at hverken Alm. Brand Forsikring eller du som forsikringstager kan gøre yderligere krav gældende vedr. skybrudsskaden (skade nr. ...) og at sagen således betragtes som endegyldigt afsluttet.

Jeg afventer som aftalt din beslutning om valg af løsning."

Af rapport af 30/10 2019 fra en rådgivningsvirksomhed rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"1. Baggrund og modtagne oplysninger

[Rådgivningsvirksomhed] er rekvireret af ..., Alm. Brand Forsikring til at foretage undersøgelse af gulv med ege stavparket limet til betongulv i kælderrum. Efter vandindtrængning i kælderen i forbindelse med skybrud den 2. juli 2011 var bl.a. eksisterende trægulv i kælderrummet blevet skadet.

Ny gulvbelægning med ege stavparket fuldlimet til betongulv i kælder med Casco plus 3440 blev udført efter at oprindeligt trægulv, der var lagt ned i flydende asfalt, var fjernet og udtørring af kælder havde stået på i en periode. 3- 4 år efter skaden reklamerer kunden over det trægulv, der er lagt i kælderen, fordi det begynder at bule op og mister vedhæftningen.

Der ønskes en beskrivelse af, hvordan et nyt gulv kan lægges for at undgå problemerne med evt. grundfugt.

...

4. Vurdering

Det vurderes, at der er en relativ høj luftfugtighed i kælderrummet i det sydvestlige hjørne af kælderen. Herunder vises figur 13 fra SBI- anvisning 224 'Fugt i bygninger'. En vanddampkoncentration på 12 - 12,6 g/m³ ligger således over forventeligt niveau i fugtbelastningsklasse 4 i oktober måned jf. figur 13. Boliger med normal beboelsestæthed og ventilation ligger normalt i fugtbelastningsklasse 2 i henhold til tabel 3, i SBI- anvisnings 224.

...

Situationen med kælderrum i huse, herunder konstruktion og fugttekniske forhold er behandlet i to Byg-Erfa blade, som i uddrag gengives i det efterfølgende.

...

Som det fremgår af figur 7 herover, er det en nødvendighed, at en kældervæg skal kunne afgive vanddamp til kælderrummet. For at kunne begrænse luftfugtigheden i kælderrum er det nødvendigt, at rummene er opvarmede og velventilerede. Som det fremgår af luftfoto i bilag 2 og foto 9 samt 10 i bilag I, så har terrænet og den flisebelagte terrasse syd for det undersøgte kælderrum fald mod huset. Der kan således forventes en relativ stor vandpåvirkning af den sydvendte kældervæg

fra overfladevand, der trænger ned ad den sydvendte kældervæg. Af hjemmesiden www.dingeo.dk for den aktuelle ejendom fremgår, at grundvandet i området normalt befinder sig 1,9 meter under terræn. I perioder med kraftig regn kan grundvandsspejlet forventes at stige til 1 meter under terræn. Det betyder, at dele af kældervæg og gulv i kælder befinder sig omkring eller under grundvandsspejlet.

Set i lyset af den udførte undersøgelse, og ovennævnte erfaringsblade (Byg-Erfa samt SBI- anvisning 224) vurderes det, at en forsatsvæg på indvendig side af kældervæggen ikke vil fungere fugtteknisk.

De rødbruste gipsskruehoveder (se foto 5 i bilag 1) vidner om, at kondensvand i perioder løber ned ad kældervægens indvendige overflade til gulvet, hvor kondensvandet opfugter underkant af gipsplade, kant af træ parketgulv samt den nærmeste del af betongulvet.

Et trægulv som gulvbelægning i et kælderrum som det aktuelle vurderes ikke at være en fugtteknisk holdbar løsning. Leverandører af flydende fugtspærre og lim vil normalt betinge sig, at betonpladen er tørret ud til restfugt på maksimalt 85%RF. Da det aktuelle betongulv med stor sandsynlighed, opførelsestidspunktet taget i betragtning, er udført uden kapillarbrydende lag, kan det forventes, at gulvet til stadighed vil optage grundfugt fra underlaget. I bilag 3 er vist sorptionskurver (fugtbalancekurver) for træsorten eg med relativ fugtighed omkring 18% (vægtprocent) hhv. 12,6% (vægtprocent). Der er god overensstemmelse med de målte værdier.

5. Forslag til udbedring

Kældervæg

Det anbefales, at forsatsvæg på udvendig kældervægge fjernes i det aktuelle rum. Overfladen af den eksisterende kældervæg afrensnes ind til fast overflade og behandles med egnet overfladebehandling, som skal være diffusionsåben. Leverandør af produkter til overfladebehandling af vægge bør tages med på råd før arbejdet igangsættes. En forbedring af de fugt- og varmetekniske forhold for væggen ville være at foretage en udvendig fugtsikring og varmeisolering som f.eks. beskrevet i Byg-erfa blad nr. (19) 151114 'Kældervægge og - gulve - fugtsikring og varmeisolering'. Der bør udvendigt mod syd etableres en afløbsrende, der opfanger og til afløb afleder regnvand, der på den flisebelagte terrasse ledes mod huset. Et afskærende dræn syd for huset vil kunne begrænse mængden af vand, der ved nedsivning ledes mod huset. Der bør ikke stilles møbler eller skabe op ad udvendige kældervægge, idet det reducerer mulighed for fordampning fra overfla-

den. Desuden kan der ske fugtskade på sådanne møbler. Udvendig kældervæg i det undersøgte rum har en indvendig højde på ca. 2,15 meter og en længde på $(3,9 + 6,46)$ 10,36 meter (22,3 m²). Der bør skabes et luftskifte i kælderrum svarende til et luftskifte hver anden time.

Kældergulv

Trægulv bør fjernes og overfladen afrenses ned til egnet overflade for fliselim. Som gulvbelægning anbefales gulvfliser (uorganisk og diffusionsåbent materiale). Leverandør af flise lim og gulvfliser bør tages med på råd før arbejdets udførelse. Kældergulvet i det undersøgte rum måler ca. 3,9x6,46 meter (ca. 25,2 m²)

Nævnet har fået forelagt notat af 14/5 2020 fra samme rådgivningsvirksomhed rekvireret af selskabet. Af notat af 5/11 2020 fra en bygningsingeniør rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Undertegnet har d.d. besigtiget bygning og kælder dels for at beskrive nuværende situation, men også at fremlægge et udbedringsforslag som vil sikre kælderen mod indtrængende fugt.

Det berørte kælderrum er på ca 25m². Indervægge er opmuret og pudset. Ydervægge er påforet en let konstruktion i gips med stålskelet og stenuld. Selve gulvet, som er sagens omdrejningspunkt, er et betondæk med lakeret egetræsstave som er fuldlimet.

Kælderen fremstår tør og der er ingen kælderlugt samt synlige spor af fugtophobning hverken på de pudsede vægge eller på gulve. Kælderen fremstår umiddelbart sund og tør.

Der er i 2011 været en forsikringssag hvor eksisterende egetræsgulv i rummet er udskiftet grundet vandskade. Det er oplyst at betondækket ikke blev fjernet, men rensset og nivelleret og egetræsstave fuldlimet.

Ejer har så efterfølgende kunne konstatere at egetræsgulvet hævede sig fra gulvet, hvilket kun kan forekomme ved fugtophobning i træet som derved udvider sig.

Ved dagens besigtigelse kunne det ved banken på gulvet konstateres at det har sluppet i limen flere steder på gulvet. Der er ikke et klart mønster da det er sporadisk at limen har sluppet.

Der er ingen tvivl om at gulvet har sluppet i limen fordi det har eller er påvirket af mere fugt end gulvets tolerancer kan håndtere. Der er også stor indikation på, at fugten kommer nedefra, da kælderrum og kælder generelt ikke fremstår som en kælder der har permanent høj luftfugtighed. Dette understøttes også af [rådgivningsvirksomheds] rapport af 25.10.2019, hvor målinger som ved målingstidspunktet viser en relativ luftfugtighed på 62,5% i rummet, hvilket er i den høje ende men inde for normalen som ligger i området 25-65%

Konklusion:

Det er på baggrund af fremviste materiale og egne betragtninger, tydeligt at fugtbalancen omkring gulvet ikke er inden for gulvets tolerancer. Der er ligeledes på basis af historikken kraftig indikation på at fugten trænger ind via terrændækket, da der ikke er andre synlige indikationer.

Løsningsforslag:

Kunden har forespurgt på en løsning som kan modstå fugttransport gennem dæk og ydervægge. Der findes flere systemløsninger til efterbehandling af kælder, men de har alle det til fælles at det er en indvendig løsning, som reelt medfører fugtophobning i beton og ydervægge med dertil nedsat isolationsevne og holdbarhed.

Skal fugt undgås skal det stoppes inden det når frem til klimaskærmen.

Efter min bedste vurdering er den eneste rigtige løsning at

Løsning 1:

- Opbanke eksisterende gulv, udgrave i nødvendigt omfang for at etablerer et kapilarbrydende lag, som f.eks. kan opbygges med 5-8cm afrentningsgrus, 150mm isolering, radon/fugtspærre, nyt betondæk som er svindarmeret med rionet.*
- Efterisolere kældervægge udefra, samt etablerer nyt dræn.

Alternativ kan der vælges en mindre sikker løsning, som sandsynligvis vil bringe fugtbalancen inden for tolerancerne i og omkring gulvbelægningen. Denne løsning vil fungerer som erstatning for den oprindelige løsning, hvor det er oplyst at der var anvendt en tjære/fenollim som fugtspærre.

Løsning 2:

- Opbanke eksisterende gulve jf. ovennævnte model*
- Fugtsikre fundamenter og ydervægge indefra med injektionsløsning (VIGTIGT! Dette stopper ikke, men nedsætter fugttransporten)

*Der er ved denne løsning en vis risiko for at fundamenter skal understøbes for at kunne udføres."

Af notat af 17/6 2021 fra samme bygningsingeniør rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Undertegnede besigtigede og vurderede bygning og kælder på ... i november 2020, herunder kældergulvets underlag.

Spg.1

I hvilken grad var unødvendigt at fjerne trægulvet og hele underlag inkl. fugtspærre i forbindelse med vandskaden? Var det en naturlige løsning, man ville have valgt i forbindelse med affugtning og reparation af gulvet? I hvilken grad har fjernelsen affugtspærren forårsaget skade på ejendommen?

Gulvet blev påvirket oppefra af vand og det er oplyst at vandet blev fjernet forholdsvis hurtigt. Derfor er det mest sandsynligt at gulvet kun var opfugtet i overfladen, og derved ikke gennemvådt. Når det ikke er gennemvæddet er der stor sandsynlighed for at vedhæftningen stadig er intakt. Det vil derfor have været naturligt at starte med en udtørring, en udtørring som alligevel skulle udføres pga. resten af rummets tilstand. Dette løsningsforslag vurderes umiddelbart til at være det rigtige fremfor en fuldstændig fjernelse af hele gulvet inkl. fugtspærre. Mht. til om fjernelse af eksisterende fugtspærre har forårsaget skade på ejendommen, så er skaden umiddelbart afgrænset til det nye gulv som er udført forkert fordi det kun er pålimet og ny fugtspærre ikke er etableret.

Spg. 2 –

Hindre en flisebelægning opstigende grundfugt? I hvilken grad er der forskel i byggemetoden dvs. gulvets underlag for hhv. flisebelægning og trægulv for effektivt at sikre gulvet mod opstigende grundfugt?

Jeg kan oplyse at en flisebelægning lagt i fliselim og fuget med fugemørtel ikke kan betragtes som vandtæt medmindre der er udlagt en fugtspærre enten i form af en 2-komponent epoxy primer, eller som en regulær vådrumsmembran. Hvis der er opstigende grundfugt i en flisebelægning vil fugten koncentreres i fugerne som bliver misfarvet/fremstår våde, med dertil hørende risiko for biologisk vækst på overfladen.

Der er i princippet ingen forskel på byggemetoden for hhv. fliser eller trægulv for effektivt at hindre opstigende grundfugt. Begge dele kræver en fugtspærre enten i form af en 2-komponent epoxy primer, eller som en regulær vådrumsmembran. I tillæg skal underlaget dvs. betonen behandles og afrenset ordentligt. Denne forberedelse af betonen er beskrevet i fugtspærrens udførelsesvejledning, og nødvendig hvis fugtspærre skal have den forventede levetid.

Det er min vurdering at den afrensede tjæremembran som minimum skal erstattes af en anden fugtspærre for at udførelsen er tilsvarende. Det er ikke nok at bruge en vandfast lim,"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"1.9. Forsikringens varighed og opsigelse

...

1.9.2.

Alm. Brand kan ændre forsikringens betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel til en forfaldsdag.

Kan forsikringstageren ikke godkende ændringerne, har denne ret til at opsige forsikringen fra forfaldsdagen.

...

1.9.5.

Efter en skade er anmeldt, kan begge parter – indtil 14 dage efter at erstatningen er betalt, eller efter at skaden er afvist – skriftligt opsige forsikringen (dog ikke bygningsbrandforsikringen) med 14 dages varsel.

...

2.2. Hvordan beregner vi erstatningen?

...

2.2.1. Nyværdi

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdiansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede, og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).

Benyttes billigere byggematerialer og byggemetoder, end hvad skaden blev opgjort til, nedsætter vi erstatningen tilsvarende.

Skade af kosmetisk art og farveforskelle mellem erstattede genstande og de ubeskadigede, erstattes ikke.

...

Under forudsætning af, at istandsættelse eller byggeri til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, regulerer vi erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Reguleringen for prisstigninger kan sammen med den egentlige skadeserstatning ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

...

2.4. Følgeudgifter

I forbindelse med en skade, som forsikringen dækker, betaler vi også

...

2.4.3. Lovliggørelseserstatning

2.4.3.1.

Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger – regnet efter priserne på skadedagen – der er forbundet med at opfylde krav (f.eks. bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion), som bygningsmyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

Det er en forudsætning for erstatning, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, vi yder erstatning for, og at dispensation fra bestemmelserne ikke kan opnås.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er stillet, men ikke gennemført, eller krav, som kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

...

2.5. Erstatningens udbetaling

Erstatningen kommer til udbetaling

2.5.1.

når Alm. Brand har modtaget dokumentation for skadens udbedring, eller

2.5.2.

efter forudgående aftale med Alm. Brand.

Ved kontanterstatning til fri rådighed/ændret anvendelse (se punkt 2.2.4.), vil vi normalt kræve, at forsikringstageren indsender tingbogsattest for ejendommen og samtykkeerklæring fra alle panthavere og andre adkomstberettigede."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1955 med kælder. Klageren har anmeldt en skybrudsskade i kælderen sket den 2/7 2011. Selskabet anerkendte skaden, hvorefter et egetræsparketgulv blandt andet blev udskiftet af et af selskabet rekvireret håndværksfirma. Det oprindelige trægulv var lagt ned i flydende asfalt, som blev ødelagt i forbindelse med udbedringen. I 2015 konstaterede klageren, at trægulvet begyndte at bule op og havde mistet vedhæftningen, hvorefter han meddelte dette til selskabet. Forholdet blev besigtiget den 13/1 2015, og det blev i den udarbejdede besigtigelsesrapport konkluderet, at "Grundfugt er ikke lukket nede af fugtspærre i limen, fugt går op i ny belægning og får den til at stå i spænd (dette er en ommer). Har informeret FT, at man burde ikke lægge trægulv i kælder og slet ikke når man ikke må lægge trægulv i tjære/fenollim. Grundfugt normalt i huse af denne årgang".

Den 15/11 2017 tilbød selskabet udskiftning af parketgulv i henhold til "Overslag på reparation" på 73.120 kr. inklusive moms eller en kontanterstatning på 60.000 kr.

Selskabet rekvirerede i oktober 2019 en rådgivningsvirksomhed for undersøgelse af gulvet med henblik på en beskrivelse af, hvordan et nyt gulv kunne lægges for at undgå problemer med grundfugt. På baggrund af rapport af 30/10 2019 fra rådgivningsvirksomheden fastholdt selskabet den tilbudte erstatning for gulv. Selskabet tilbød at betale for udbedring af skaderne på den sydlige kældervægs indvendige overflade i henhold til rådgivningsvirksomhedens anvisninger.

Klageren er utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse og kræver dækning i henhold til bilag 31b "Det økonomiske erstatningskrav".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnet bemærker videre, at nævnet ikke foretager syn og skøn. Nævnet træffer sine afgørelser på grundlag af det materiale, som klageren og selskabet selv fremskaffer og indsender.

Nævnet finder, at der i øvrigt ikke er grundlag for at pålægge selskabet at afholde omkostningerne til at indhente en sagkyndig vurdering.

Bygherreansvar

Selskabet har anerkendt, at selskabet rekvirerede håndværkerne til udbedring af skybrudsskaden, men har afvist at påtage sig bygherrerollen i reklamationsagen.

Det er klagerens opfattelse, at selskabet ikke kan pålægge ham at overtage bygherreansvaret, herunder at rekvirere håndværkere, for et arbejde, som selskabet har været ansvarlig for, og som er udført mangelfuldt. Såfremt selskabet ikke pålægges bygherrerollen, kræver klageren, at selskabet dækker en procentandel af de samlede skadeomkostninger.

Nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt at have rekvireret håndværkerne til udbedring af skybrudsskaden. Selskabet hæfter derfor efter almindelige erstatningsretlige principper for mangelfulde forhold ved udbedringsarbejdet. Nævnet finder dog, at selskabet kan frigøre sig for denne mangelshæftelse ved at betale klageren et erstatningsbeløb, der giver ham mulighed for at få manglerne udbedret ved brug af egen håndværker. Nævnet finder, at klageren ikke kan kræve, at selskabet selv foretager udbedring eller påtager sig at garantere for en tredjemands udbedring. Nævnet bemærker, at klageren heller ikke efter forsikringsaftalens erstatningsregler har krav på mere, end at selskabet betaler det beløb, som det vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede, jf. 2.2.1 i forsikringsbetingelserne. Nævnet henviser til sagerne 94713, 94491 og 89928.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at stå for den praktiske udbedring af manglerne.

Nævnet finder, at der heller ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække en procentandel af de samlede skadeomkostninger.

Værditab

Klageren har anført, at ejendommen vil falde i værdi som følge af den af selskabet anerkendte udbedring, hvilket ikke er rimeligt og acceptabelt.

Nævnet bemærker, at forsikringen dækker det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse, jf. punkt 2.2.1 i forsikringsbetingelserne. Forsikringen dækker ikke økonomiske værditab i øvrigt.

Erstatningsopgørelse – kældergulv

Det er klagerens opfattelse, at selskabet er ansvarlig for at sikre en korrekt håndværksmæssig montering af gulvet, herunder at sikre gulvet mod opstigende fugt. Han har anført, at selskabets håndværkere fjernede det oprindelige fugtspærrende lag, som effektivt fungerede som fugtspærre, uden at erstatte dette med et tilsvarende effektivt fugtbrydende lag. Han har anført, at selskabets erstatning er baseret på en ufuldstændig overslagspris, der allerede i 2017 var 1 år og 9 måneder gammel.

Selskabet har anført, at en ændring af gulvkonstruktionen, herunder etablering af et kapillarbrydende lag, er en forbedring af ejendommen, som ikke er omfattet af forsikringen. Selskabet har anført, at den løsning, som klageren ønsker med trægulv i kælderen, er der ingen håndværkere, der ønsker at lave. Risikoen for ny fugtskade er alt for stor. Det beløb, som der er stillet til rådighed til udbedring af forholdet, kan benyttes til etablering af et flisegulv i kælderen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, at "Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse".

Det er klageren, der har bevisbyrden for, at der er mangelfulde forhold ved håndværkernes arbejde, som selskabet hæfter for, herunder at den af selskabet tilbudte erstatning er utilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning til udbedring af gulvkonstruktionen end tilbudt af selskabet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet den 15/11 2017 tilbød udskiftning af parketgulv i henhold til "Overslag på reparation" på 73.120 kr. inklusive moms eller en kontanterstatning på 60.000 kr. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet i oktober 2019 rekvirerede en rådgivningsvirksomhed til at undersøge gulvet med henblik på en beskrivelse af, hvordan et nyt gulv kunne lægges for at undgå problemer med grundfugt, og at der på baggrund af rapporten ikke er grundlag for yderligere dækning end allerede tilbudt af selskabet. Nævnet bemærker, at det i rapport af 30/10 2019 anbefales gulvfliser som gulvbelægning. Nævnet finder, at gulvfliser kan etableres inden for det beløb, som selskabet har tilbudt at dække.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at den anbefalede løsning i det af klageren fremlagte tilbud om at fjerne den nuværende gulvkonstruktion og ændre den til et terrændæk med kapillarbrydende lag, vil indebære en betydelig forbedring af bygningens oprindelige konstruktioner. Den omstændighed, at der var trægulv som gulvbelægning, der var lagt ned i flydende asfalt, som blev ødelagt i forbindelse med udbedringen af skybrudsskaden, kan derfor ikke føre til, at selskabet skal dække omkostningerne til etablering af et kapillarbrydende lag således, at der også fremadrettet kan lægges trægulv.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at betingelserne for lovliggørelseserstatning i forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.3.1 er opfyldt.

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

Prisstigninger

Såfremt klageren ikke får medhold i sit krav om ny fugtspærre, kræver han dækning for prisstigninger fra 2016 og frem til i dag.

Selskabet har anført, at erstatningen for gulvbelægningen er godkendt tilbage i 2017. At klageren endnu ikke har fået udbedret reklamationssagen ved gulvet gør ikke, at selskabet skal betale for en eventuel prisstigning i den mellemliggende periode. Det forhold, at en rådgivningsvirksomhed fandt fugt i en væg i 2019, har ikke ændret på selskabets erstatningsomfang vedrørende gulvet, hvorfor klageren ikke har krav på prisstigning.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, at "Under forudsætning af, at istandsættelse eller byggeri til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, regulerer vi erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode".

Det fremgår af Forsikring & Pensions vejledning fra maj 2018 om opgørelse af bygningsskader, at "som tidligere nævnt skal opgørelsen foretages efter gældende priser på skadetidspunktet. Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændringer af byggepriserne, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode, regnet fra skadetidspunktet. Der skal derfor i forbindelse med skadeopgørelsen opstilles en tidsplan for retablering af den beskadigede bygning, hvor der tages rimeligt hensyn til vurdering og planlægning. Eventuelt prisstigningstillæg skal dokumenteres og kommer kun til udbetaling, hvis reparation eller genopførelse finder sted".

Nævnet bemærker, at der ved erstatningens fastsættelse i bygningsskader, hvor der foretages genopførelse, efter praksis tages hensyn til ændringer i byggepriserne, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har været berettiget til at prisfastsætte beløbet som sket.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke har været tale om en normal byggeperiode set i forhold til sagens usædvanlige og langvarige forløb.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet den 15/11 2017 tilbød dækning i henhold til "Over-
slag på reparation" eller en kontanterstatning. Den omstændighed, at klageren herefter ikke var tilfreds med selve erstatningsopgørelsen, kan ikke føre til andet resultat, idet nævnet finder, at klageren kunne have påbegyndt udbedringsarbejdet efter selskabets dækningstilsagn.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale for prisstigningerne. Nævnet henviser til sag 92689.

Nævnet bemærker, at erstatningen først kommer til udbetaling, når selskabet har modtaget dokumentation for skadens udbedring eller efter forudgående aftale med selskabet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.5.1 og 2.5.2.

Erstatningsopgørelse – sydvæg

Klageren kræver dækning i henhold til opdateret tilbud (bilag 32) på udbedring af fugt, punkt 8, 9 og 11.

Selskabet har anerkendt at dække, at forsatsvæg på den udvendige kældervæg fjernes, at overfladen på eksisterende kældervæg afrenses, og at eksisterende kældervæg behandles med egnet overfladebehandling, som skal være diffusionsåben.

Denne anbefaling er klageren ikke forpligtet til at følge, og selskabet har derfor anerkendt at dække for en reparation af sydvæggen i henhold til det af klageren fremlagte tilbud af 17/3 2021 (bilag 21) punkt 8. Selskabet har anført, at klageren må vælge mellem den reparationsme-

Ankenævnet for Forsikring

40.

95034

tode som rådgivningsvirksomheden har anbefalet eller at bibeholde forsatsvæggen og få foretaget en reparation af denne.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning i henhold til opdateret tilbud (bilag 32), punkt 8, 9 og 11.

Hvis klageren vælger at fjerne forsatsvæggen, skal selskabet herefter dække for maling af den eksisterende kældervæg. Hvis klageren vælger reparation af forsatsvæggen, skal selskabet dække for ny filt i det reparerede område og for maling af hele vægfladen. Der skal på den baggrund indhentes nyt tilbud, der kan danne grundlag for erstatningsopgørelsen.

Nævnet har lagt vægt på, at selskabet har anerkendt enten at dække i henhold til rapport af 30/10 2019, hvor forsatsvæg på den udvendige kældervæg fjernes, overfladen på eksisterende kældervæg afrenses, og eksisterende kældervæg behandles med egnet overfladebehandling, som skal være diffusionsåben, eller at dække i henhold til tilbud af 17/3 2021 (bilag 21) punkt 8, hvor de nederste 50 cm gips udskiftes, og hvor forsatsvæggen derved bibeholdes.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at antage, at omkostningerne til malerarbejde af sydvæggen er indeholdt i det af selskabet anerkendte "Overslag på reparation" efter besigtigelsen den 10/3 2016. Nævnet bemærker, at overslaget er udarbejdet, inden selskabet anerkendte dækning af sydvæggen i november 2019, ligesom overslagsbeløbets størrelse ikke kan danne grundlag for malerarbejde, idet overslaget var over 3,5 år gammelt, da selskabet anerkendte at dække for sydvæggen.

Nævnet finder, at den af klageren krævede løsning med Skalflex sokkelstop og puds vandtæt og Skalflex tætningsmembran vil medføre en forbedring af ejendommen, som ikke er dækket af forsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

41.

95034

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at betingelserne for lovliggørelseserstatning i forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.3.1 er opfyldt.

Herudover finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort omstændigheder, der kan føre til, at selskabet, at han har krav på dækning i forhold til istandsættelse af vestvæggen.

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

Øvrige omkostninger

Klageren kræver, at selskabet skal dække omkostninger til nedtagning og montering af indbygningsskabe, alarmer, printere, TV, el, internet, opbevaring af indbo og eget arbejde med 20 timer.

Selskabet har anerkendt at dække alarm, internet, opbevaring af indbo i 3 uger og eget arbejde med 20 timer til 100 kr. pr. time.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere dækning.

For opbevaring af indbo har nævnet lagt vægt på, at klageren for nuværende ikke har bevist, at det vil tage mere end 3 uger at udbedre den dækningsberettigende skade. Viser det sig, at udbedringen tager længere tid, så skal selskabet tillige dække omkostningerne hertil med 1.200 kr. pr. måned, jf. mail af 27/8 2021 (bilag 26).

Nævnet bemærker i denne forbindelse, at det af "Overslag på reparation" efter besigtigelsen den 10/3 2016, som selskabet har anerkendt at dække i henhold til, fremgår en forventet udbedringstid på 3 måneder.

For eget arbejde har nævnet lagt vægt på, at eget arbejde efter nævnets praksis godtgøres med 100 kr. i timen, jf. sagerne 94979, 93650 og 92509.

Råd og svamp

Det er klagerens opfattelse, at selskabet er erstatningspligtig for eventuel råd og svamp som følge af den mangelfulde reparation i 2011.

Selskabet har anført, at selskabet ikke er ansvarlig for eventuelle råd- og svampeskader i klagerens kælder, da dette generelt er undtaget i betingelserne.

Da klageren ikke har påvist aktuelle råd- og svampeskader, som er en følge af udbedringen af skybrudskaden, kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse. Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgår af nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 2, at nævnet afgør tvister, hvor der er et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne, hvilket ikke er påvist for nuværende.

Forbehold

Selskabet har anført, at "hvis klager vælger at bibeholde forsatsvæggen på syd-væggen, så mener selskabet, at der er risiko for, at fugtproblemet opstår igen. Selskabet må derfor meddele, at vi ikke fremadrettet kan dække fugt i ydervæggen. Selskabet mener ikke, at eventuelt fugt i ydervægskonstruktionen kan henføres til skybrudsskaden tilbage i 2011, hvorfor fremtidige skader ikke vil være dækket af forsikringen. Dette forbehold vil blive noteret i klagers police. Klager vil få særskilt brev, med nærmere oplysninger herom".

Klageren er utilfreds med, at selskabet vil indsætte et sådant forbehold.

Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 1.9.2, at selskabet kan ændre forsikringens betingelser med 1 måneds varsel til en forfaldsdag. Kan forsikringstageren ikke godkende ændringerne, har denne ret til at opsig forsikringen fra forfaldsdagen.

Selskabet vil derfor være berettiget til at indsætte et forbehold for fugt i overensstemmelse med betingelsernes punkt 1.9.2.

Ankenævnet for Forsikring

43.

95034

Sagkyndig bistand

Klageren kræver, at selskabet dækker fakturaer af 9/11 2020 og 23/6 2021 på henholdsvis 4.556,25 kr. og 1.518,75 kr. for besigtigelse og udarbejdelse af notater fra en bygningsingeniør.

Selskabet har afvist dækning heraf, idet undersøgelsen ikke har bidraget til opgørelse af den dækningsberettigede skade.

Efter en gennemgang af sagen finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække for klagerens udgifter til sagkyndig bistand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at notat af 5/11 2020 og 17/6 2021 ikke har bidraget til at påvise dækningsberettigende forhold, og at selskabet har afholdt udgifterne til indhentelse af rapport af 30/10 2019, som har bidraget til opgørelse af den dækningsberettigende skade.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal dække for maling af den eksisterende kældervæg mod syd, hvis klageren vælger at fjerne forsatsvæggen. Hvis klageren vælger reparation af forsatsvæggen, skal selskabet dække for ny filt i det reparerede område og for maling af hele vægfladen. Der skal på den baggrund indhentes nyt tilbud, der kan danne grundlag for erstatningsopgørelsen.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

44.

95034

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend Bjerg Hansen', is written over a light blue rectangular background.

Svend Bjerg Hansen