

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10.november 2021 blev i sag nr. 96135:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har haft husforsikring. Hendes advokat har i brev af 19/11 2020 – modtaget af nævnet den 24/11 2020 – bl.a. anført:

"I 2011 anmeldte [forsikringstageren] en vandskade til sit husforsikringsselskab, Gjensidige, der anerkendte skaden som dækningsberettigende og lod håndværkere engageret af selskabet stå for afhjælpningen. Skaden drejede sig først og fremmest om en del af gulvene i stue, mellemgang og badeværelse.

Håndværkernes indsats demonstrerede et betydeligt mål af inkompetence.

[Forsikringstageren] skifte forsikringsselskab til [selskab 2] og anmeldte dertil dels et rotteangreb og dels en ny vandskade. Rotterne angreb husets facade samt træværk og isolering, mens vand-skaden involverede både den del af stuegulvet, Gjensidige havde lappet, og resten af stuegulvet.

For så vidt angik **huset**, anerkendte [selskab 2] de nye skader som dækningsberettigende og lod i samarbejde med Gjensidige håndværkere engageret af selskaberne stå for afhjælpningen.

Således blev husets hvide facadesten udskiftet (med røde teglsten), dele af træværket blev skiftet, ligesom husets loftsisolering.

Hulmuren blev ikke isoleret efter reglerne i Bygningsreglementet.

Også denne gang viste håndværkerne sig inkompetente; facadefugerne slipper, gulvene revner, den nye isolering er lagt på og i rotteekskremitter, stueloftet hænger et cetera et cetera.

Siden selskabernes håndværkere forlod huset, har det været ubeboeligt.

Min klient førte derpå lange forhandlinger med de indklagede selskaber, der hver for sig og sammen formåede at få håndværkerne til at gøre enkelte forsøg på at bedre deres arbejder.

Afhjælpningsforsøgene cementerede håndværkernes inkompetence.

Jeg vedhæfter den tilstandsrapport, der blev udarbejdet i forbindelse med min klients køb af ejendommen, og en af hende efter udbedringerne rekvireret tilstandsrapport. Jeg vedhæfter endvidere en termografirapport udarbejdet efter de omfattende arbejder; som det ses, kasserede energikonsulenten selskabernes indsats.

Som det ses, er der betydelige mangler ved husets gulve og isolering, ligesom bygningsreglementet på talrige punkter er tilsidesat.

I den forbindelse udstedte ... Kommune den 16. oktober 2017 et påbud om etablering af radonsikring, jf. vedhæftede.

Efterfølgende forhandlinger med selskaberne førte ingen vegne, og der er derfor ingen vej uden om dette klagemål.

Rotterne forårsagede også skade på den til huset knyttede **garage**, men [selskab 2] afviste dækning.

Under afhjælpningen bemægtigede håndværkerne sig indkørslen, der er belagt med SF-sten. Håndværkernes langvarige og tunge belastning ødelagde **indkørslen, forhaven** og den op til fortovet stødende **stensætning**.

Trods aftaler er [selskab 2] åbenbart ikke indstillet på at rette op på skaderne.

Endelig anmeldte min klient både til [selskab 2] og til politiet et **indbrud** gjort i ejendommen; heller ikke denne anmeldelse tager [selskab 2] alvorligt."

I brev af 14/1 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores forsikringstager har tegnet **husforsikring** i Nykredit Forsikring for perioden 1. september 2010 til 1. oktober 2012, hvorefter policen overgår til [selskab 2]. Forsikringsbetingelser vilkår nr. 2131007 er gældende for policen (**bilag A**).

Forsikringstagerens [slægtning], som bebor den omhandlende ejendom som lejer, har ved sin advokat fremsat klagen.

...

Overordnet sagsforløb for den til os anmeldte skade

Den 9. november 2011 anmeldes vand-/fugtskade i bryggers og køkken. Der kan ikke konstateres rørbrud, hvorefter der sker udbedring ved bl.a. affugtning og udskiftning af vinylbelægning. Herefter afsluttes skadesagen.

I forbindelse med udbedring af rotteskade anmeldt til Selskab 2, konstateres fugt i køkken og bryggers, som Klager anmelder til os den 2. juli 2014. Vi foranlediger forholdet undersøgt bl.a. ved

[skadeservice] (**bilag B**). Det viser sig, at våd vinyl under køkkenelementer ikke blev fjernet ved skaden i 2011, hvorefter fugt er trukket ud i bryggers- og køkkengulv samt 1 m. ind i stuen fra bryggers-/køkken væg. For den mindre partielle skade i stue konstateres desuden skimmel.

Skadeforholdene udbedres, skadeforløb er beskrevet i ekstern taksator ... skaderapport (**bilag C**). For stuen skal der i forhold til skadeomfanget ske en partiel udbedring af betongulv, hertil skimmelsanering og udskiftning af gulvbelægning. Klager ønsker hele betongulvet udskiftet i stuen, hvorfor erstatningsbeløbet for gulvbelægning samt skimmelsanering konverteres til en kontanterstatning, hvorefter Klagers ønske kan realiseres. Vi er ikke involveret i de videre aftaler herom, jf. bilag C.

For udbedringsarbejderne vælger Klager at benytte de håndværkere, som allerede var på ejendommen i forbindelse med udbedring af skadeforhold hos Selskab 2. Med hensyn til afregning af de forsikringsdækkede krav, aftales, at Klager kan sende regning fra Klagers murer til os for betaling, efter Klager har godkendt arbejdets kvalitet og omfang, jf. bilag C.

Den 26. februar 2015 modtager vi (og Selskab 2) henvendelse fra Klagers Advokat med 22 klagepunkter bl.a. om kvaliteten af det udførte arbejde, isolering og radonsikring (**bilag D**).

Der aftales møde på ejendommen den 12. marts 2015 med alle sagens involverede parter, herunder håndværker. I forlængelse heraf modtager vi (og Selskab 2) den 5. maj 2015 mødereferat fra Advokaten, hvor der er anført yderligere 9 klagepunkter (**bilag E**). De rejste punkter besvares af Ekstern taksator den 11. maj 2015 (**bilag F**) og af cheftaksator ... i mail af 27. juli 2015 (**bilag G**). De rejste krav afvises, ligesom Klager på ny henvises til at rejse krav overfor egen håndværker (Murer) for fejl og mangler ved det udførte arbejde.

Den 22. februar 2016 vender Advokaten tilbage til Cheftaksator. Da Cheftaksator allerede har besvaret spørgsmålene, bliver henvendelsen overdraget til intern bygningstaksator ... for revurdering. Besvarelse sker den 29. februar 2016 (**bilag H**). Bygningstaksator fastholder de tidligere afgørelser.

Advokaten retter herefter henvendelse til Nykredit/Gjensidige Forsikrings danske direktør. I forlængelse heraf og uden på nogen måde, at anerkende de overfor os rejste krav, deltager Cheftaksator i en besigtigelse. Vi forstår, at dette sker med henblik på at udvise konduite. Cheftaksator kvitterer ved mail af 21. april 2016 (**bilag I**), hvor det fremgår, at Cheftaksator for punkt 1, 2 og 4 ikke finder anledning til yderligere fra vores side. For punkt 3 om afskalning langs ydervægge i stue foretager Cheftaksator en vurdering og prisestimat. Uden nærmere begrundelse godkender Cheftaksator at modtage tilbud på udbedring, dette må tages som udtryk for en kulancemæssig afgørelse. Vi modtager imidlertid aldrig det nævnte tilbud.

Vi modtager ikke yderligere i sagen før Klager møde op på vores kontor den 2. november 2016. Klager taler med Taksator 1 ..., som anmoder om skriftlig henvendelse for at præcisere. Taksator 1 følger op med mail 3. november 2016 og herefter erindringsmail af 8. november 2016 (**bilag J**). Taksator 1 modtager ikke yderligere.

I stedet kontakter Klager Bygningstaksator med kopi af den tidligere klagehenvendelse fra Advokaten samt tilstandsrapport udarbejdet 3. juni 2016. Bygningstaksator svarer den 25. november

2016 og henviser til vores tidligere besvarelse af klagepunkterne, hvor klager er henvist til at rejse krav overfor Klagers håndværker Murer (**bilag K**).

Herefter modtager vi ingen henvendelser i sagen før klager foretager et klageopslag på et socialt medie den 29. oktober 2020. I forlængelse af telefonisk kontakt med Klager sender Taksator 1 mail til Klager. Taksator 1 anfører, at hvis der er nye oplysninger i sagen, kan disse sendes til Taksator 1, hvis dette ikke er tilfældet, kan klage ske til Klageansvarlige Enhed (**bilag L**).

Herefter, den 19. november 2020, indbringer Klagers Advokat sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Vurdering

Advokaten gør umiddelbart gældende, at vi sammen med Selskab 2 skal betale udbedring af samtlige mangler ved ejendommen. Advokaten vedlægger tilstandsrapporter udarbejdet før og efter renovering, termografi samt påbud om radonsikring af 16. oktober 2017.

I Advokatens følgeskrivelse er udbedringsarbejder efter både 'vores' fugtskade (stuegulv nævnes) sammenskrevet med skaderne i Selskab 2, som umiddelbart omhandler mellemgang, badeværelse samt omfattende rotteangreb på facade, træværk, isolering og garage, hvilket tilsyneladende har nødvendiggjort udskiftning af ejendommens facadesten og hulmursisolering. Endelig nævnes belastningsskader i ejendommens udendørsarealer.

Forhold vedrørende udbedringsarbejder udført i forbindelse med skader anmeldt og behandlet af Selskab 2, betragter vi som værende os uvedkommende. Er Advokaten af en anden opfattelse hører vi gerne nærmere i form af en præcisering samt begrundelse.

Blot for god ordens skyld skal vi anføre, at der ikke er sket sammenbehandling af de anmeldte forhold mellem Selskab 2 og os.

Derudover må vi afvise Advokaten antagelse om, at vi har 'formåede at få håndværkerne til at gøre enkelte forsøg på at bedre deres arbejder' – vi har ingen kontakt haft med håndværker omkring dette – fraset vores deltagelse i møde på ejendommen den 12. marts 2015 (bilag E).

Vi har derimod vedvarende fastholdt, at dette er et forhold mellem Klager og Klagers håndværker Murer, altså i det hele er vores erstatningsydelse overfor forsikringstageren uvedkommende. Som det fremgår af sagsfremstillingen, har vi allerede under sagen behandlet klage vedrørende krav om isolering, radonsikring mv. fra Klager og Advokaten. Vi har ved flere mails (bilag F og G) og senest ved revurdering af 29. februar 2016 (bilag H) endeligt afvist Klagers krav.

Helt overordnet må vi påberåbe forældelse. I overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 29 samt Forældelseslovens § 3 shm. § 2 indtræder forældelse 3 år efter kravet forfalder.

Den 26. februar 2015 klager Advokaten førstegang til os (bilag D), som gentages ved efterfølgende henvendelser. Vi afviser Advokatens klage endeligt den 29. februar 2016 – og gentager denne stilling ved fornyet henvendelse fra Advokaten den 12. marts 2016 (bilag G).

Uanset om forældelsesfristen for klagers krav regnes fra anmeldelsen den 2. juli 2014 eller Advokatens efterfølgende klage med vores klagesvar af 29. februar 2016 (bilag H), jf. Forsikringsaftale-

lovens § 29, stk. 5, må vi gøre gældende, at krav under alle omstændigheder er forældet ved indbringelsen for nævnet den 19. november 2020.

For Cheftaksators kulancemæssige tilbud for punkt 3 i mail af 21. april 2016 (bilag I) må vi ligeledes gøre gældende, at der er indtrådt forældelse pr. 21. april 2019.

Som anført, er det umiddelbart vores opfattelse, at klagen omhandler krav, som vi allerede har taget stilling til og som i øvrigt er forældet.

Bemærkninger til klagens bilag

Under hensyn til at vi fastholder vores forældelsespåstand, må vi bede Advokaten om at præcisere hvorledes tilstandsrapport, termografi samt påbud skulle dokumentere dækningsberettigende forhold under husforsikringen.

Tilstandsrapport af 3. juni 2016: Det fremgår ikke af advokatens klage på hvilken baggrund tilstandsrapporten er udarbejdes, da rapporten ikke syntes at være udarbejdet i forbindelse med salgstanker.

Vi noterer os videre, at det ikke er vores forsikringstager, som var tilstede ved udarbejdelsen, men derimod Klager. Ligeledes noterer vi os, at den bygningssagkyndige under punkt 5.1. anmærker med K2, at: *'Gulvpladen i bl.a. stuen er ikke udført korrekt, idet der blot er støbt 10 mm beton ovenpå isolering. Dette har medført revner og der mangler radonsikring bl.a. i stuen'*.

Bemærkningen forekommer bemærkelsesværdig, da bygningssagkyndiges bygningsgennemgang beror på en visuel besigtigelse af ejendommen uden destruktive indgreb. Det er vores opfattelse, at observationer af denne karakter må bero på et destruktivt indgreb.

Termografi: Det kan alene udledes af rapporten, at Varmetabsinspektøren mener, at *'Energimæssigt er der absolut steder hvor der kunne sikres en bedre isoleringsfaktor'*. Inspektøren begrundet eller præciserer ikke bemærkningen.

Vi kan ikke udlede nærmere ved de enkelte termograferinger, som i øvrigt ikke umiddelbart angår forhold som vi har meddelt dækning til.

Det skal dog bemærkes, at Klagers håndværker ved ejendomsbesigtigelsen meddelte, at der var udført isolering, jf. bilag E – svar 1 d, 10 b og 13 b. Mulig reklamation må rettes til den udførende håndværker.

Påbud om radonsikring: Det fremgår af det fremlagte bilag, at selve varsling er sket ved brev af 7. juni 2017. Selve varsling og dermed baggrunden for afgørelsen er ikke bilagt klagen. Vi kan videre konstatere, at afgørelsen tilsyneladende alene er truffet på baggrund af Klagers oplysninger.

Det fremgår heller ikke hvorvidt varslingen er efterkommet eller anden status for de forgangne år.

For dette punkt må vi ligeledes bemærke, at Klagers håndværker ved ejendomsbesigtigelsen meddelte, at der vil udføres radonsikring, jf. bilag E – svar 1 e, 10 c og 13 c. Mulig reklamation må rettes til den udførende håndværker."

Klagerens advokat har i brev af 8/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet gør overordnet gældende, at klagers eventuelle yderligere krav er forældet, ligesom selskabet bestrider at have entreret med håndværkerne direkte.

Idet jeg går ud fra, at behandlingen af min klients reklamationer udskydes til et tidspunkt efter afklaring af indklagedes forældelsesindsigelse, fokuserer jeg i det følgende netop på den samt på spørgsmålet om hvem, der entrerede med håndværkerne:

1 Forældelse – Suspension efter forældelseslovens § 21, stk. 2

Klagesagen vedrører selskabets mangelfulde udbedring af de dækningsberettigende forhold.

Klager har fra første færd gjort gældende, at udførelsen generelt, herunder blandt andet den manglende radonsikring, er i strid med offentligretlige regler, herunder bygningsreglementet og kravet om byggetilladelse.

Eftersom selskabet ikke var enig i min klients synspunkter, klagede min klient i 2017 til ... Kommune. Henvendelsen til kommunen resulterede dels i, at kommunen ved afgørelse af 7. juni 2017 påbød min klient at etablere radonsikring de steder, hvor gulvet var genetableret, og dels i afgørelsen af 16. oktober 2017. Ved afgørelse af 16. oktober 2017 fastslog ... Kommune, at arbejderne ikke krævede byggetilladelse, og at kommunen ikke har hjemmel til at stille krav om dokumentation i forbindelse med byggearbejdet.

Min klient påklagede denne afgørelse til Statsforvaltningen. Pr. 1. januar 2019 overgik sagen fra Statsforvaltningen til Byggeklageenheden, Nævnenes Hus. Byggeklageenheden gav ved afgørelse af 5. oktober 2020 ikke klager medhold. Afgørelsen af 5. oktober 2020 fremlægges herved som bilag 1.

Det følger af forældelseslovens § 21, stk. 2, at *'Er en sag om fordringens eksistens eller størrelse eller en sag, som er afgørende herfor, inden forældelsesfristens udløb indbragt for en administrativ myndighed, indtræder forældelse tidligst 1 år efter, at myndigheden har givet meddelelse om sin afgørelse. Dette gælder, uanset om fordringen gøres gældende af den, der har indbragt sagen, eller af den anden part, herunder det offentlige. Indbringes sagen inden for den i loven fastsatte frist eller i øvrigt inden for rimelig tid for en højere administrativ myndighed eller for Folketingets Ombudsmand, regnes fristen på 1 år fra meddelelsen om denne myndigheds afgørelse, henholdsvis Ombudsmandens udtalelse.'*

Sagen ved først ... Kommune og siden Byggeklageenheden vedrører overholdelse af de offentligretlige regler og er af afgørende betydning for både eksistensen og størrelsen af min klients fordring mod selskabet.

Retsvirkningen heraf er, at min klients fordring tidligst forældes 1 år efter Byggeklageenhedens afgørelse den 5. oktober 2020.

Da sagen blev indbragt for ankenævnet den 24. november 2020, er klagers krav ikke forældet.

2 Hvem engagerede håndværkerne?

Det er klagers opfattelse, at selskabet og ikke hun entrerede med håndværkerne.

Som det fremgår af den herved som bilag 2 fremlagte korrespondance, korresponderede tømrermester ... med selskabets taksator, ... Da dette arbejde er bestilt, koordineret og betalt uden min klients medvirken, fastholdes det, at det er Nykredit Forsikring, som entrerede med de respektive håndværkere."

Selskabet har i brev af 24/3 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad 1 Forældelse – Suspension efter forældelseslovens § 21, stk. 2

På baggrund af de oplysninger som Advokaten har fremlagt, er det ikke muligt at vurdere sammenfald mellem de enkelte sager og således heller ikke retsvirkningen af øvrige trufne afgørelser.

Som anført i høringssvar 1 er det alene brev af 16. oktober 2017 fra ... Kommune, som er fremlagt under denne sag, hvor det fremgår at der skal *'etableres radonsikring i de rum hvor hele betongulvet har været hugget op og der er konstateret revner i betonpladen'*.

For det første skal vi præcisere, at der alene fra vores side er meddelt forsikringsdækning i form af godtgørelse af Klagers udgifter til reparationer af gulv i køkken, bryggers og stue. For stuegulvet var der alene tale om en partiel reparation af gulvkonstruktionen. Klager på eget initiativ foranledigede at hele gulvkonstruktionen i stuen blev inddraget i udbedringen.

Som allerede anført i høringssvar 1 om radonsikring noterer vi os, at Klagers håndværker ved ejendomsbesigtigelsen den 12. marts 2015 meddelte, at der udføres radonsikring, jf. bilag E – svar 1 e (stue), 10 c (køkken) og 13 c (bryggers). Vi må formode, at Klager har forfulgt dette.

Vi **opfordrer** Klagers Advokat til at dokumentere det videre forløb overfor Klagers håndværker murer om radonsikring, herunder evt. reklamation.

Derudover **opfordrer** vi ligeledes Advokaten til at fremlægge varslingsbrev af 7. juni 2017 fra ... Kommune, men også påbudssagens øvrige korrespondance og bilag, da det forekommer os, at påbuddet i høj grad beror på mulige revner i betonpladen, jf. også tilstandsrapporten fra oplysning om stuegulv i tilstandsrapport fra 2016.

Dernæst skal vi for afgørelsen fra Nævnenes Hus af 5. oktober 2020 anføre, at det er uklart om der er truffet afgørelse om forhold, som har relation til nærværende sag, da afgørelsen synes at nævne andre forhold.

Vi skal derfor **opfordre** Advokaten til at fremlægge den korrespondance med bilag, som er nævnt i afgørelsen side 1, sidste afsnit som fortsætter øverst side 2.

Ad 2 Hvem engagerede håndværkerne

Vi må afvise, at bilag 2 dokumenterer, at vi har bestilt, koordineret og betalt uden Klagers medvirken, idet vi i det hele henviser til vores høringssvar 1 og særligt bilag H.

Ankenævnet for Forsikring

8.

96135

Det er i øvrigt vores opfattelse, at bilag 2 må ses i tilknytning til bilag D, hvorefter dialog mellem taksator og Klagers håndværker alene er udtryk for, at taksator følger reparationsarbejderne, som er udført af den af Klager valgte håndværker. Vi skal tilføje, at taksator har en legitim interesse og årsag til følge prissætningen og reparationsarbejderne tæt af hensyn til afklaring af forsikringens dækningsomfang og omkostninger."

I brev af 3/5 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Da spørgsmålet om forældelse ikke kan udskilles til særskilt behandling, ændrer jeg herved min påstand:

Nykredit Forsikring skal anerkende, at

- selskabet kontraherede med de respektive håndværkere, således selskabet bærer ansvaret for, at eventuelle mangler bliver udbedret
- klagers krav mod selskabet ikke er forældet
- skulle bekoste en uvildig sagkyndig til besigtigelse af det udførte arbejde til en klarlæggelse af manglernes omfang og årsag

Forsikringen har fremsat en række opfordringer, som jeg i det følgende vil forsøge at opfylde:

1 Forsikringen opfordrer mig til at dokumentere det videre forløb overfor 'Klagers håndværkere', herunder evt. reklamation.

Det er klagers opfattelse, at det er forsikringen, som har kontraheret med håndværkerne. Som følge heraf har klager ikke reklameret til håndværkerne, hvorfor opfordringen ikke kan opfyldes.

2 Forsikringen opfordrer mig til at fremlægge varslingsbrevet af 7. juli 2017 samt påbudssagens øvrige korrespondance.

Brevet af 7. juli 2017 samt to breve af 16. oktober 2017 fremlægges herved som bilag 3, 4 og 5.

Jeg har søgt om aktindsigt hos ... Kommune i sagen. Yderligere sagsakter kan således meget vel følge på et senere tidspunkt.

3 Forsikringen opfordrer mig til at fremlægge den korrespondance, som er nævnt i afgørelse på side 1, sidste afsnit og øverst på side 2.

Jeg har anmodet om aktindsigt hos Nævnenes Hus. Såfremt min anmodning tilvejebringer de omtale dokumenter, vil de blive fremlagt."

Selskabet har i brev af 27/5 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1 Forældelse – Suspension efter Forældelseslovens § 21, stk. 2, opfordring 2 og 3

For så vidt angår opfordring 2 og 3 må vi konstatere, at bilag 3-5 ikke i tilstrækkelig grad oplyser Klagers henvendelse til byggemyndighederne, idet sagens korrespondance, herunder særligt Klagers henvendelser og indlæg ikke er fremlagt, heller ikke for klagen til Nævnenes Hus.

I forlængelse heraf bemærker vi også, at Kommunens afgørelser i bilag 3 og 4 alene er truffet på baggrund af oplysninger fra Klager. I lyset heraf, men også henset til at Klagers henvendelse til

byggemyndighederne i høj grad omhandler en del andre forhold end de krav, som er rejst i nærværende sag om radonsikring af ejendommens stue-, køkken- og bryggersgulv, må vi fastholde, at det fremlagte ikke i tilstrækkelig grad belyser Klagers motivations for henvendelsen til byggemyndighederne, herunder Klagers krav samt baggrund herfor.

Som følge heraf kan vi ikke vurdere om Klagers henvendelse til byggemyndighederne faktisk medfører, at muligt krav overfor os om radonsikring af køkken- og bryggersgulv er suspenderet i medfør af Forældelseslovens § 21, stk. 2. På det foreliggende grundlag fastholder vi vores påstand om forældelse.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at som sagen er forlagt her, er radonsikring udført for den del af kravet, som er rejst overfor os.

Kommunen anfører i bilag 3 og 4, at radonsikring sker ved enten at etablere membran ovenpå betonpladen eller ved et tæt betongulv.

For såvel køkken og bryggers er hele gulvpladen udskiftet med nyt betongulv. Der er ikke konstateret revner eller sprækker i disse to betongulve. Vi må derfor lægge til grund, at gulvene er tætte og udførelsen i sig selv opfylder kravet om radonsikring.

Gulvpladen i stuen er som nævnt tidligere skiftet på Klagers initiativ og forholdet omkring radonsikring er derfor os uvedkommende.

I den forbindelse skal vi blot for god ordens skyld anføre, at vi må lægge til grund, at ekstern taksator og bygningstaksator i henholdsvis bilag D side 1 og bilag H, sidst side 3 anfører at der ikke er krav om radonsikring, må bero på, at der ikke er udført becquerel målinger per kubikmeter luft, jf. vejledningen til BR10, afsnit 6.3.3.2, stk. 1. Hvorefter vi må antage, at begge taksatorer finder, at et tæt betongulv er tilstrækkeligt i køkken- og bryggers.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde forældelsespåstanden. Vi afviser, at Advokaten har dokumenteret, at et muligt krav overfor os om radonsikring er suspenderet i medfør af Forældelseslovens § 21, stk. 2.

Dette begrundes dels med det allerede anførte, men også at vi under sagen ikke har afvist at Klager har et krav om radonsikring af køkken- og bryggersgulv, men blot har henvist til at mulig reklamation skal ske overfor Klagers murer. Vi må også konstatere, at Klager ikke efter 2016 har forfulgt kravet overfor os.

Det forhold, at Klager muligt ikke har forfulgt kravet overfor Klagers murer er os uvedkommende, og kan heller ikke begrunde, at Klager opnår en bedre retstilling overfor os ved Forældelseslovens § 21, stk. 2.

Ad 2 Hvem engagerede håndværkerne, herunder opfordring 1

Uanset Advokatens antagelser i bilag 2 og mødereferat af 5. maj 2015 (bilag E) fastholder vi ved de i sagen fremlagte bilag, at det er Klager som har engageret håndværker.

Det forhold, at Klager tilsyneladende ikke har forfulgt sit reklamlationskrav overfor sin håndværker, er os uvedkommende.

Ad 3 besigtigelse af det udførte arbejde ved uvildig sagkyndig

Først skal vi præcisere, at det fortsat er vores opfattelse, at reklamationskrav i relation til udbedring skal rettes overfor Klagers murer, og er os uvedkommende.

Skulle Nævnet ikke tiltræde dette, har vi gjort gældende, at Klagers krav tilsyneladende alene angår radonsikring af gulv i køkken- og bryggers, men at mulige krav allerede er forældet ved indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring. Forhold vedrørende stuegulv er os uvedkommende.

Dernæst skal vi anføre, at bevisbyrden påhviler Klager, som ikke under sagen har dokumenteret at det er os, der har entreret med Klagers murer eller at der faktisk er fejl eller mangler ved det udførte arbejde for køkken- og bryggersgulv.

Der er derfor ikke grundlag for i nærværende klagesag at pålægge os foranledige besigtige af forholdene som anført af Advokaten."

Af mail af 24/6 2021 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"For at imødekomme selskabets ønske om yderligere oplysninger om klagen til Nævnenes Hus har jeg netop uploadet en aktindsigt, som indeholder samtlige dokumenter."

Selskabet har i brev af 30/8 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ad 1 Forældelse – Suspension efter Forældelseslovens § 21, stk. 2, opfordring

Vi har opfordret Klagers advokat til at dokumentere at Klagers klage til Nævnenes Hus med afgørelse af 5. maj 2020 faktisk og reelt også omfattede de her påklagede forhold (gulve i køkken, bryggers og stue) og dermed suspension af forældelsen i nærværende sag.

Klagers advokat har herefter sendt samtlige klageakter fra påklagen til Nævnenes Hus, som omfatter 744 sider, der i overvejende grad omhandler forhold som ikke angår nærværende klage. Vi bemærker, at Klagers advokat ikke har henvist til hvilke sagsakter, der er relevant for nærværende sag – trods bevisbyrden for suspension påhviler Klager.

Uanset dette har vi gennemgået de modtagne akter, og kan konstatere, at de trufne afgørelser beror på Klagers egne oplysninger samt billeder (som ikke angår de her påklagede forhold) og tilstandsrapport fra 2016. Derudover kan vi forstå, at Klager har fremlagt mødereferater fra 2015 efter møder på adresse med deltagelse af udførende håndværker, Selskab 2, jf. rulleside 738 (bilag H). For fuldstændighedens skyld skal nævnes, at der er påberåbt en lang række andre oplysninger, som er uvedkommende for nærværende sag.

Helt overordnet må vi slå fast, at påklagen til Nævnenes Hus ikke omfattede forhold om radonsikring og dermed heller ikke afgørelsen pr. 5. oktober 2020, idet det direkte fremgår af telefonnotat om samtale med Klager, at Klagers klage til Nævnenes Hus ikke omfattede radonsikring, jf. rulle side 2, 2. sidste afsnit.

Vi må hermed konstatere, at forældelsen i nærværende sag ikke er suspenderet jf. Forældelseslovens § 21, stk. 2.

For fuldstændighedens skyld vi i øvrigt oplyse, at sagsakterne desuden belyser, at påklagen til byggemyndighederne ikke omfattede radonsikring af gulv i køkken og bryggers som klagen overfor os omhandler.

Vores konstatering bygger på følgende:

Det oplyses flere gange i akternes sagsoplysninger ex. fra ... Kommune den 7. juni 2017 (rulleside 113 og gentaget på rulleside 357), at:

... Kommune har efterfølgende kontaktet forsikringsselskabet Nykredit der oplyser, at - ved besigtigelse var betongulv og isolering i bryggers, køkken og ca. 1 lbm i opholdsstue langs skillevægge mod bryggers og køkken er hugget op. Der er efterfølgende foretaget fugtprøver. Og det kunne konstateres, at der ikke er restfugt i underlaget udover under det ophuggede areal. - Det resterende betongulv i stuen blev fjernet. Dette var ejers beslutning. ... Kommune har forgæves forsøgt at få tlf. kontakt til Murermester ... der efter [klagerens] oplysning har stået for murerarbejdet herunder støbning af nyt gulv i stue, køkken, badeværelse og bryggers.'

Vi må således igen fastslå at eventuelle mangler ved stuegulvet er denne sag uvedkommende. Ligesom vi igen kan fastslå, at det er Klager selv som har entreret med den udførende murermester. Tilbage står herefter udbedring af gulv i køkken og bryggers.

For påbuddet om radonsikring, kan vi konstatere, at Kommunen anfører på rulleside 114 (og 358), at: *'Der skal etableres radonsikring i de rum hvor hele betongulvet har været hugget op og der er konstateret revner i betonpladen.'*

Som anført er afgørelsen alene truffet på baggrund af Klagers oplysninger, herunder tilstandsrapporten (som Statsforvaltningen afgøre skal indgå i kommunens vurderingsgrundlag). På denne baggrund må vi konstatere, at Kommunens påbud om radonsikring alene angår stue og badeværelse, idet tilstandsrapporten alene omtaler revner i stue- og badeværelse (rulle side 713 og 714).

Der er i varslings sagen ikke omtalt nogen form for revner i gulv i køkken eller bryggers, ligesom der heller ikke er fremlagt nogen form for dokumentation herfor i varslings sagen – fuldstændig i overensstemmelse med forsikrings sagen, herunder også møder på adressen bilag C-H.

Vi må herefter konstatere, at det ikke er dokumenteret eller fremlagt grundlag for at antage, at påbudssagen skulle omfatte gulv i køkken og brygges.

Skulle Ankenævnet ikke kommer til samme konklusion, fastholder vi, at Klager med det fremlagte akter ikke godtgjort at forældelse af kravet er suspenderet i medfør af Forældelseslovens § 21, stk. 2, jf. vores indledende bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

12.

96135

Forsikringstageren har haft husforsikring i selskabet i perioden fra den 1/9 2010 til den 1/10 2012.

I 2011 anmeldte klageren – forsikringstagerens slægtning og lejer af den forsikrede ejendom – en vandskade, der blandt andet omfattede skader på gulve i visse dele af huset. Selskabet anerkendte dækning, og der blev foretaget udbedringsarbejder. Den 2/7 2014 anmeldte klageren, at der i forbindelse med nye skader anmeldt til den nye husforsikring var blevet konstateret fugt i køkken og bryggers, som måtte relatere sig til skaden fra 2011. Det indklagede selskab anerkendte at dække for en udbedring af fugtskader på gulve i bryggers, køkken og stue, som var opstået, fordi der var våd vinyl, der ikke var blevet fjernet efter vandskaden i 2011.

Ved brev af 26/2 2015 til selskabet og den nye husforsikring fremsatte klageren krav om erstatning for en række mangelfulde forhold ved udbedringsarbejderne på ejendommen. Den 12/3 2015 blev der gennemført en fælles besigtigelse på ejendommen, og klagerens advokat har den 5/5 2015 fremsendt et mødereferat. Ved breve/emails af 11/5 2015, 27/7 2015, 29/2 2016, 21/4 2016, 3/11 2016 og 8/11 2016 har selskabet afvist at dække yderligere, idet selskabet blandt andet anfører, at klageren må rette sine krav mod håndværkerne. Dog anerkendte selskabet ved mail af 21/4 2016 at ville dække for murerarbejde ved et hjørne ved ydervægge, hvis klageren fremlagde et muretilbud til selskabets godkendelse.

Klageren har over for kommunen rejst sag om, at der i forbindelse med selskabernes skadeudbedring er foretaget ulovlige bygningsarbejder i henhold til offentligretlige regler. Ved afgørelse af 16/10 2017 gav kommunen klageren et lovliggørelsespåbud for manglende udførelse af radonsikring i forbindelse med udskiftning af betongulv. Kommunen afgjorde endvidere den 16/10 2017, at byggearbejderne i øvrigt ikke krævede byggetilladelse, og at kommunen ikke havde hjemmel til at stille krav om dokumentation i forbindelse med byggearbejdet. Klageren klagede over kommunens afgørelser til Statsforvaltningen, og sagen overgik herfra til Byggeklageenheden ved Nævnenes Hus. Byggeklageenheden gav ved afgørelse af 5/10 2020 ikke medhold i klagerens klage.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96135

Klageren har den 24/11 2020 på forsikringstagerens vegne klaget til Ankenævnet for Forsikring.

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at det er kontrahent med de respektive håndværkere og bærer ansvaret for mangler ved håndværkernes arbejde. Hun kræver videre, at selskabet bekoster en uvildig undersøgelse af det udførte arbejde for at klarlægge manglernes omfang og årsag. Hun har anført, at hendes krav mod selskabet ikke er forældet, da sagen ved kommunen og Byggeklageenheden vedrørte overholdelse af de offentligretlige regler og var af afgørende betydning for både eksistensen og størrelsen af hendes krav mod selskabet. Hun har anført, at der tidligst indtræder forældelse 1 år efter Byggeklageenhedens afgørelse af 5/10 2020, jf. forældelseslovens § 21, stk. 2.

Selskabet har anført, at der er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle yderligere krav på forsikringsdækning, og at selskabet i øvrigt ikke hæfter for eventuelle mangelfulde forhold ved klagerens håndværkeres arbejde.

Af forældelseslovens § 2 og § 3 følger det, at der gælder en almindelig forældelsesfrist på 3 år, der skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvortil fordringen kunne gøres gældende af fordringshaveren.

Nævnet lægger efter sin gennemgang af sagen til grund, at klagerens eventuelle krav mod selskabet kan henføres til påståede mangler ved håndværkerarbejder udført senest i 2015, og at klageren tidligere end 3 år før sagens indbringelse for nævnet den 24/11 2020 havde konstateret de mangler, hun nu kræver erstatning for. Klageren reklamerede således over for både det indklagede selskab og den nye husforsikring ved advokatskrivelse af 26/2 2015, der indeholder en opstilling af 22 mangelpunkter. I nærværende klagesag har klageren henvist til termografi-rapport af 8/5 2016, tilstandsrapport af 3/6 2016 og kommunens afgørelse af 16/10 2017 om, at der ulovligt ikke var udført radonsikring ved betongulvet.

Nævnet finder, at den almindelige 3-årige forældelsesfrist på den baggrund er udløbet forud for nævnets modtagelse af klagen den 24/11 2020, idet fristen skal regnes fra klagerens konstate-

ring af de påberåbte mangler. Den 3-årige forældelsesfrist er også udløbet for så vidt angår det murerarbejde, som selskabet ved mail af 21/4 2016 anerkendte at ville dække, men som klageren ikke er vendt tilbage omkring.

Nævnet lægger videre til grund, at klageren på egen foranledning har ført klagesag mod kommunen og Byggeklageenheden angående eventuelle brud på offentligretlige regler i forbindelse med udbedringsarbejder af forsikringsdækkede skader, uden at der er indgået aftale med selskabet om, at der skulle føres og afventes en sådan klagesag, og uden at selskabet har været part i klagesagen.

Da selskabet ikke har været part i den klagesag, som klageren har ført ved kommunen og Byggeklageenheden, er der ikke tale om et retsligt skridt, der afbryder forældelsesfristen for klagerens eventuelle krav mod selskabet, jf. forældelseslovens § 16, stk. 1, § 20, stk. 1, eller § 21, stk. 2. Nævnet bemærker, at det fremgår af de almindelige bemærkninger til § 21, stk. 2 i lovforslag L 165 af 28/2 2007 til forældelsesloven, at "Endvidere er det en forudsætning, at både fordringshaveren og skyldneren har nær tilknytning til sagen, således at skyldneren må antages at kunne påregne, at myndighedens afgørelse eventuelt kan give anledning til, at fordringshaveren rejser et krav over for skyldneren. Det er derfor en betingelse for, at der sker foreløbig afbrydelse af forældelsen efter stk. 2 – i de tilfælde, hvor fordringshaveren eller skyldneren ikke er den administrative myndighed, der behandler sagen – at både fordringshaveren og skyldneren er part i sagen".

Nævnet finder, at forældelsesfristen heller ikke er blevet afbrudt/forlænget som følge af pågående forhandlinger mellem klageren og selskabet, jf. forældelsesloven § 21, stk. 5, idet nævnet lægger til grund, at klageren og selskabet ikke har været i dialog omkring skadesagen i perioden fra selskabets mail af 25/11 2016 og frem til oktober 2020.

Nævnet finder herefter, at klagerens eventuelle krav på, at selskabet bekoster yderligere skade- eller mangelsudbedring på ejendommen, er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

96135

den 24/11 2020. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at betale yderligere erstatning.

Nævnet bemærker afslutningsvist, at klageren også har klaget til nævnet over det selskab, hvor klager efter den 1/10 2012 har haft husforsikring. Den sag er afgjort samtidig af nævnet under sagsnummer 96118.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen