

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. februar 2022 blev i sag nr. 96652:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Himmerland Forsikring gs.
Himmerlandsgade 110
9600 Aars

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. Han har i klageskema af 22/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har købt et hus med overtagelse 1/12-2020. Vi har planlagt at lægge gulvvarme i hele huset, men da vi tager gulvene op, opdager vi rotteekskremitter, ødelagt dampspærre, små huller i vægge etc. Vi anmelder dette til forsikringsselskabet. Den 6. januar tager vi nogle mursten ud af ydermur, da vi vil sætte to mindre vinduer i i det ene værelse. Her finder vi yderligere rotteekskremitter og fuldstændig ødelagt isolering. Vi anmelder nu denne skade, ligesom vi får en rotteekspert ud at se på huset, da vi nu er bekymrede for, at der er rotter over hele huset.

Himmerland Forsikring påstår, at den manglende isolering skyldes slæbebatts, og at dette er noget, som vores ejerskifteforsikring skal dække. Himmerland siger, at de kan dække skaden i selve hullet, hvor vi har pillet sten ud, men at vi herefter skal bevise, at der er rotteskader i alle hulmure. Rottemandens rapport er ikke tilstrækkelig for Himmerland Forsikring, og vi får anbefalet at få foretaget en termisk fotografering af hele huset. Himmerland har modtaget både rottemandens rapport samt den termiske fotorapport samt en lang række fotos af skaderne.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil helt konkret opnå en dækning af efterisolering af vores hus. Men inden huset isoleres, skal den ødelagte isolering (sunkne) suges op og fjernes, da den kan skade murene, hvis den ikke fjernes.

De mest relevante billeder og materiale vedhæftes - billeder fra hul i mur, hvor vi vil sætte 2 små vinduer i, død rotte på loftet, afgraven kloakrør. Vedhæfter også et par billeder fra gulvet, hvor vi først opdagede rotteskaderne."

Ankenævnet for Forsikring

2.

96652

I brev af 5/5 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagen drejer sig om, hvorvidt konstateret manglende isolering hulmur er forårsaget af rotter eller andre forhold.

Vi har tidligere besvaret forsikringstagers henvendelser hertil i taksatorrapport den 24. februar 2021, klagebesvarelse den 11. marts 2021 samt fra vores klageansvarlige den 29. marts 2021. Vi finder, at vi i vores ovennævnte besvarelser udførligt har beskrevet sagen og forklaret baggrunden for vores afgørelse. Der ses i forsikringstagers klage til Ankenævnet ikke at være fremkommet nye oplysninger, som ændrer ved vores tidligere besvarelser, hvorfor vi henviser Ankenævnet til disse.

...

Ligeledes vedhæftes de nævnte fotos taget af vores taksator, hvor der ikke ses at være spor af rester af isolering, smulder eller andet i bunden af hulumuren, som skulle indikere, at forholdet skyldes rotterne."

Klageren har i mail af 11 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi er godt klar over, at forsikringsselskabet har valgt at afvise vores sag, men jeg må også tilkendegive, at det undrer mig en hel del, da de billeder vi har taget (og sendt til forsikringsselskabet) tydeligt viser, at der er nedfalden isolering. Jeg vedhæfter disse billeder igen, som vi tog inden vi pillede murstenene ud til vindueshuller, så der ikke ligger en masse puds etc. ovenpå den nedfaldne isolering. De fotos som vi har sendt ind viser meget tydeligt, at der er tale om skadedyr og ikke slæbebatts, som i vores optik (og ud fra sagkyndige) er forsikringsselskabets undskyldning for at slippe for at dække en anmeldt skade.

Vores argumenter (og bevis for rotteskader) er:

- Fotos af rotteekskremitter overalt i huset, dvs. i gulve, på loftet, i vægge, små gnavehuller i vægge hvilket usandsynliggør, at rotterne ikke har boltret sig i murene. Vedhæfter også disse billeder.
- Fotos af nedfalden isolering og rotteekskremitter, da vi pillede nogle mursten ud af væg for at sætte to vinduer i væggen. Billederne er navngivet.
- Rapport fra rottespecialist.
- Termisk fotografering og rapport, som vi blev bedt om at udføre af forsikringsselskabet, da dette kunne vise, hvor der var manglende isolering. Denne har vi også betalt for.

Vi kan af gode grunde ikke pille samtlige mursten ud af huset for at bevise, at der er rotteskader. Omvendt kan forsikringsselskabet ikke bevise over for os, at der er tale om slæbebatts. Det må være deres påstand. I al fald må vores billeder være taget i en anden vinkel end den, som forsikringsselskabets taksator har taget.

Derudover vil vi stadig pointere, at den nedsunkne isolering skal fjernes, da den for det førte er yderst sundhedsskadelig, ligesom det også kan skade murværket."

Klageren har i mail af 20/5 2021 til nævnet videre bl.a. bemærket:

"Så har vi modtaget et par termografiske fotos taget inde fra og ud samt en mail fra ..., Energikon-sulent [firma 2]. Her ses tydelige skadedyrsgange i isoleringen i ydermurene. Dem vil vi også gerne anvende som bevismateriale mod Himmerland Forsikring.

...

Vær obs på, at der i mailen også tales om tag. Dette er ikke en sag vi har meldt til Himmerland men til vores ejerskifteforsikring ..."

Selskabet har i brev af 22/6 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers yderligere kommentarer bilagt en ny termografiundersøgelse samt skrivelser dertil fra [firma 2].

Det fremgår af beskrivelsen fra [firma 2] den 20. maj 2021, at deres foretagne termografiundersøgelse er taget på et ugunstigt tidspunkt, hvor der er varme i luften. Havde det været vinter ville kulde udslaget iflg. [firma 2] have været kraftigere.

Som bekendt har forsikringstager selv tidligere indhentet en termografiundersøgelse fra et andet firma, [firma 1]. Denne undersøgelse er foretaget den 17. februar 2021, og således på et – iflg. [firma 2] – gunstigt tidspunkt, som skulle vise kraftigere udslag. På trods af dette er den klare konklusion i [firma 1's] undersøgelse som tidligere nævnt, at *'mineraluld batts i væggene er ikke sunket ned. Mineraluld batts i væggene er umiddelbart ikke ødelagt af skadedyr, billeder viser ikke gange eller usædvanligt store pletter med varme udslip'*.

Vi må ud fra ovenstående meddele, at vi stiller os uforstående overfor beskrivelsen i den nye undersøgelse, og vi vil derfor fortsat lægge undersøgelsen fra [firma 1] til grund for vores vurdering af sagen, og den nu nye indhentede undersøgelse fra [firma 2] ændrer ikke derved.

Ved vores taksators besigtigelse af skaden blev det oplyst, at forsikringstager ville kontakte sin ejerskifteforsikring med henblik på at få ejerskifteforsikringen til at forholde sig til den manglende isolering. Vores taksator blev efterfølgende kontaktet af taksator fra ejerskifteforsikringen i ... via samtykke fra forsikringstager. Taksatoren fra ejerskifteforsikringen oplyste også at have besigtiget ejendommen og kunne ligeledes konstatere, at der er tale om 'slæbebatts' i hulmuren. Forholdet var iflg. det oplyste dog under bagatelgrænsen ved ejerskifteforsikringen. Konklusionen efter taksatorbesigtigelse fra ejerskifteforsikringen var således ifølge det oplyste den samme som vores. Vi har ikke fra forsikringstager modtaget en skriftlig afgørelse af ejerskifteforsikringens behandling af sagen.

Vi fastholder efter fornyet gennemgang vores tidligere afgørelse sagen."

I brev af 2/7 2021 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

4.

96652

"Himmerland siger at ... Ejerskifteforsikring anerkender, at der er tale om slæbebatts i vores isolering. Dette undrer mig, da vi har fået afslag fra [ejerskifteforsikring] om dette. Himmerlands taksator og [ejerskifteforsikrings] taksator har rigtigt nok talt sammen, men jeg er blevet oplyst, at sagen er lukket.

Med hensyn til den første termiske fotografering af huset. Denne har Himmerland IKKE bestilt, det har vi selv gjort, da vi ikke kunne komme videre i sagen. Vi fik at vide af Himmerland, at vi skulle bevise, at der ikke var tale om slæbebatts, men at der var tale om skader lavet af skadedyr. Himmerland lagde hermed opgaven over på os at bevise, at hulmurene havde været angrebet af rotter. Himmerland anerkendte dog, at det hul, vi havde lavet til at sætte vinduer i var dækningsberettiget, da vi her kunne bevise, at der var rotteekskremitter i isoleringen, og at isoleringen var ødelagt (indsendte billeder). De to vinduer er i størrelsen 50 cm x 100 cm. Hvis resten af huset skulle være dækningsberettiget, skulle vi bevise, at der havde været skadedyr i alle hulmure. Da vi ikke kan pille samtlige sten ned, bestilte vi termisk fotografering af huset – det var på et dårligt tidspunkt, da huset var koldt (vi var ikke flyttet ind), og der samtidig var koldt udenfor."

Selskabet har i brev af 2/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Omkring spørgsmålet ift. ejerskifteforsikringens afgørelse må vi henvise til vores oplysninger i vores brev af 22. juni 2021, idet vi som anført ikke har set en skriftlig afgørelse.

Vi er ikke enige i, at vi har bekræftet dækning for den manglende isolering i hullet, som forsikringstager havde lavet til et vindue. Tvisten angår jo netop isoleringen, som vores taksator har afvist, idet årsagen ikke skyldes rotterne, jf. vores tidligere besvarelse, herunder taksatorrapporten fra den 24. februar 2021, hvor der alene er bekræftet dækning af det konstaterede defekte kloakrør.

Endelig er vi ikke enige i, at den første termografiundersøgelse er foretaget på et dårligt tidspunkt, som vores forsikringstager angiver. Rapporten fra [firma 1] beskriver således præcist, at der var en temperatur på 1 grad ude og 22 grader inde. Der er således en temperaturforskel på 21 grader."

Af mail af 19/8 2021 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"Vi har nu fået byggetilladelse til en lille tilbygning i forlængelse af vores soveværelse, og vi har derfor pillet en halvmur ned, der er bygget fast til huset (se video). I den forbindelse får vi frit udsyn gennem en hel huslængde, og vi vil endnu engang påpege, at den manglende isolering intet har at gøre med slæbebatts. Der er tydelig gang, der er isolering i bunden og foroven, imens der er store gangarealer uden isolering. Der ses også rotteekskremitter ovenpå isoleringen, der ligger i bunden. Vores badeværelse ligger lige ved siden af vores soveværelse, og det var i badeværelset, Himmerland Forsikring accepterede og erstattede et kloakrør med tydeligt gnavet hul i røret. Dette billede har I modtaget.

Så endnu engang vil vi påberåbe os retten til at bevise, at Himmerlands Forsikring ikke kan afgøre, at den manglende isolering i vores hulmure skyldes slæbebatts, men at det er tale om omfattende rotteskader i hulmursisoleringen. Vedhæfter videooptagelse som bevismateriale."

Af mail af 29/8 2021 fra klageren til nævnet fremgår videre bl.a.:

"Så har vi pillet læmuren helt ned, og har derfor mulighed for at filme den anden væg. Vedhæfter både video og billeder fra denne væg. Fjer og knogler – har altså intet med slæbebatts at gøre."

Hertil har selskabet i brev af 13/9 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers kommentarer, dateret den 19. august samt 29. august 2021. Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at kommentarerne relaterer sig til en ny anmeldt skadedyrs-sag dog med henvisning til den igangværende ankenævns sag.

Ifm. opførelse af ny tilbygning skal der på forsikringsstedet nedrives en udvendig halvmur i teglsten. Halvmuren fører ind til husets nuværende ydermur. Forsikringstager konstaterer i den forbindelse nedfalden isolering, som anmeldes hertil den 16. august 2021, som værende forårsaget af rotter. Der er tale om samme facade, som ved den igangværende ankenævns sag, men dog ca. 5-7 meter længere henne.

Ved vores efterfølgende taksatorbesigtigelse kan det konstateres, at en del af isoleringen er nedfalden til bunden af hulmuren, således at der er en åbning på ca. 20 cm i isoleringen, placeret ca. 20-40 cm over bund af hulmuren. Skaden besigtiges over to omgange, som den planlagte nedbrydning af halvmuren skrider frem, for at få det bedste udsyn ind i hulmurene.

Efter sidste besigtigelse aftales det med forsikringstager, at vi vil rekvirere [skadedyrsfirma] for udtalelse omkring de konstaterede forhold, forinden vores videre stillingtagen til det anmeldte.

Vi har nu modtaget rapport med fotos samt beskrivelse fra [skadedyrsfirma], som vedlægges. Som det fremgår har [skadedyrsfirma] tidligere været på stedet ifm. anmeldelse af skadedyr på adressen. [Skadedyrsfirma] kan konstatere få ekskrementer i hulvægge efter rotter, men der er ikke tegn på, at den manglende isolering skyldes rotter. [Skadedyrsfirma] beskriver således, at såfremt det var forårsaget af rotter, at der mangler så meget isolering, så skulle der have været flere ekskrementer efter dem, ligesom der ville have været aftegning på murværket efter rottens pels. [Skadedyrsfirma] vedhæfter tillige foto fra en anden sag, som viser hvordan skade på isolering, forårsaget af rotter, ser ud. Den gnavede isolering vil ligge i bunden af gangsystemet, hvilket ikke er tilfældet ved det til os anmeldte.

Med baggrund i udtalelsen fra [skadedyrsfirma] har vi afvist det nye anmeldte forhold, som værende forårsaget af rotter, og der er dermed ikke tale om skade i relation til forsikringens dækning for skadedyr. Vi vedlægger fremsendt taksatorrapport med vores afvisning.

Ankenævnet for Forsikring

6.

96652

Idet forsikringstager har indgivet kommentarerne til den nye anmeldelse i den eksisterende ankenævns-sag, skal vi ikke undlade at henvise til, at [skadedyrsfirma] i deres rapport tillige har bilagt foto af forholdet fra ankenævns-sagen. Det beskrives der, at der for denne dels vedkommende er tale om hele batts der mangler i væggen, og såfremt dette var forårsaget af rotter, ville isoleringen stadig være der, og det ville være rykket fra hinanden, hvilket ikke er tilfældet. Vi finder således tillige, at rapporten fra [skadedyrsfirma] underbygger vores tidligere afgørelser i ankenævns-sagen."

Heroverfor har klageren i mail af 30/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Svar på taksatorrapport og rapport fra [skadedyrsfirma] uploadet 14/9.

Den læmur vi tog ned er endevæggen til det rum hvor vi i januar satte to vinduer i. Rummet ved siden af er så vores badeværelse, og det var her vi kontaktede Himmerland Forsikring og ... Kommune, der sendte en skadedyrsmand ud for at tilse skaderne (se rapport rottemand uploadet 23/3-2021). Denne rapport siger jo, at det er tale om rotter, ligesom Himmerlands Forsikring oven i købet har vedkendt, at det hul, der var gnavet i kloakrøret inde badeværelsesvæggen, skyldtes rotter. Vi har sat vinduerne i, for ellers ville vi jo ikke kunne bo i huset. Her kan der selvfølgelig være faldet nogle puds og mørtel ned oven på den resterende isolering i bunden af væggen.

Jeg vedhæfter en plantegning af huset, der viser, hvor skaden på badeværelset er (som Himmerlands Forsikring allerede har vedkendt), samt værelset, hvor der er sat to vinduer i – og så der hvor halvmuren, som vi pillede ned, var i forhold til de øvrige rum. Sender også billeder igen af hullerne til vinduerne, hvor der som sagt er tydelige rotte-gange i isoleringen."

Af mail af 4/11 2021 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"I går har vi taget et bræt ned af udhænget for at se, om der også er skader på loftet, da vi havde fundet en død rotte på loftet i vinter. Vedhæfter billeder, og tænker at det må være svært at kalde dette for slæbebatts."

Selskabet har i brev af 8/11 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Som vi tidligere har skrevet, er vi ikke uenige i, at der har kunnet konstateres rotter på stedet. Det er dog ikke rotterne, der har forårsaget den manglende eller nedfaldne isolering, hvilket vi tidligere har beskrevet og senest dokumenteret via udtalelsen fra [skadedyrsfirma] efter deres besigtigelse."

Selskabet har i brev af 29/11 2021 til nævnet videre bl.a. bemærket:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers kommentarer samt fotos fra 4. november 2021, som har passeret vores seneste besvarelse i sagen fra den 8. november 2021. Det nu fremsendte vedrører

Ankenævnet for Forsikring

7.

96652

et nyt forhold omkring loftsisolering, og det ændrer således ikke ved vores tidligere besvarelser omkring isoleringen i hulmuren."

Hertil har klageren i mail af 3/12 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Loft og vægge er samme sag jvf. rapport fra rottemand 23/3-2021 side 2/3. Som tidligere nævnt, har Himmerland anerkendt udskiftning af kloakrør, der var ødelagt af skadedyr (rotter)."

I brev af 20/12 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Forholdet omkring loftsisolering er anmeldt direkte til Ankenævnet for Forsikring, og vi har ud fra de fremsendte fotos ikke mulighed for nærmere at tage stilling dertil, førend vi har besigtiget forholdet via taksator. Der foreligger derfor pt. ikke nogen tvist omkring forholdet om loftsisolering i relation til Ankenævnet for Forsikring.

Uagtet udfaldet af taksatorbesigtigelse af ovennævnte forhold, ændrer dette dog ikke ved vores tidligere besvarelser omkring isolering i hulmuren, hvorfor vi afventer Ankenævnets stillingtagen dertil."

Klageren har i mail af 4/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil stadig henvise til rapport fra rottemand 23/3-2021 side 2/3, hvor loft og mure er samme sag. Desuden vil jeg henvise til plantegningen over huset, hvor vi viser, hvor fotos er taget med skader. Samtidig har Himmerland jo allerede anerkendt at kloakrørsskaden skyldtes skadedyr – som jo ligger blot få meter fra de indsendte fotos/video af hulmur og loft."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af kommunens skadedyrsrapport fra januar 2021 fremgår bl.a.:

"06-01-2021. 13:25 Besøg (1. gang)

Observationer – Spor efter rotte

Materialer

Rottespærre – **Tilføj**

Sporingsmiddel – Røgpatron – Ikke angivet – **Tilføj**

Formular

Udendørs/Indendørs – Indendørs

Henstilling givet – Ja – Stikledninger og brønde (privat)

Røgprøve foretaget – Ja – Røgprøve positiv – defekt konstateret

Kommentarer 06-01-2021

Borger er ved at totalrenovere bolig; de har fået nye støbte gulve, borger fortæller der har været en del rotte ekskrementer under de gamle gulve, VVS har monteret rør til væghængt WC samt øvrige installationer, de er nu ved at tage nogle skift af murværket hvor der også findes spor efter rotte, røgprøve, røg i hulmur, kommer nede fra formentlig grenrør bag toilet, henstilling 14 dage kloak samt færdigmelding udleveret, der opsættes igen fælder da der ingen tegn er på rotte aktivitet inde efter nedbrydningen, der opsættes til gengæld en rottespærre i brønd, borger kontakter ejerskifteforsikring samt kloakmester, vejledt, afventer kloak.

...

Kommentarer 15-01-2021

Borger har taget kontakt efter flere spor af rotte(r), grenrør er udskiftet af kloakmester (se foto), gnav, der er taget yderligere flere skift af murværk, der ses tydelige gangsystem i isolering med udløb fra udluftning, har fået fremvist billeder fra da håndværkerne brækkede gulvet op, herunder ses tydeligt tegn på rotteaktivitet samt redepladser, alt gulv er brækket op og ny støbt, død fundet rotte på loft samt tegn på tidligere tilhold, rotterne har formentlig haft adgang rundt på loft samt i vægge i hele boligen, og kan formentlig kædes sammen med tidligere bekæmpelse udendørs hos nabo, der er ingen tegn på aktivitet eller yderligere tilhold i bolig, kloak er udbedret, rottespærre monteret, borger er vejledt, forsikrings sag, opgave afsluttes."

Af termografirapport af 17/2 2021 rekvireret af klageren fra firma 1 fremgår bl.a.:

"Termografirapport

...

Udendørs temperatur:	°C 1
Stuetemperatur:	°C 22
Temperaturforskel inde-ude:	°C 21

...

Baggrund og forudsætninger:

Vi er et firma der sælger efterisolering, og ud fra dette standpunkt, tilbyder vi at lave en termografisk undersøgelse af klimaskærmen. Vi lægger naturligvis vægt på de elementer der egner sig til at efterisolere. Derfor giver denne rapport på ingen måde et fyldestgørende billede af bygningen, med dens installationer. Hvor vi har set svigt/mangler i klimaskærm/installationer, i form af kuldebroer/mangelfuld isolering eller træk fra utætheder, er disse kommenteret på billeder, eller nævnt på mødet.

Denne termografirapport, viser et øjebliksbillede af klimaskærmen med installationer

...

Rapporten skal vurderes i sammenhæng med den forklaring der blev givet på mødet.

Konklusion.

- Mineraluld batts i væggene fylder ikke hele hulmurens brede, på billeder der er en del forskellige temperaturer på væggen pga. af træk.
- Mineraluld batts i væggene er ikke sunket ned.
- Mineraluld batts i væggene er umiddelbart ikke ødelagt af skadedyr, billeder viser ikke gange eller usædvanligt store pletter med varme udslip."

I selskabets taksatorrapport af 24/2 2021 hedder det bl.a.:

"Skade er besigtiget og vurderet den 14. januar.

Ved besigtigelsen oplyser du, at du i forbindelse med renovering af boligen ... har konstateret skadedyr. Du er i gang med renovering af huset, og skal den forbindelse etablere et nyt vindue ydervæg til badeværelse. I forbindelse hermed konstaterer du rotteekskremitter i hulmur omkring faldstammeudluftning.

Entreprenørfirmaet ... kommer på sagen til udskiftning af defekt reduktion af kloakrør til faldstammeudluftning.

Der vil være dækning for udskiftning af defekt faldstammeudluftning på din skjulte rørskadeforsikring.

Da der demonteres yderligere facademur, konstateres det, at der mangler isolering i hulmur. Ved besigtigelsen er der demonteret ca. 0,5 x 2,0 m ydermur. Her kan der konstateres, at der mangler isolering i hulumuren. Der er her tale om 'slæbebatts', hvilket ikke er en dækningsberettiget skade på din parcelhusforsikring. Du oplyser, at du vil kontakte din ejerskifteforsikring herfor.

Videre vil du gerne have undersøgt om der er fjernet yderligere isolering i hulmur som følge af rotter. Det er aftalt, at du vil selv foranledige en termografiundersøgelse af ydervægge, for at fastlægge dette yderligere.

Rapport fra termografiundersøgelse foreligger den 24. februar, og denne konkluderer følgende:

Mineraluld batts i væggene fylder ikke hele hulumrens brede, på billeder er der en del forskellige temperaturer på væggen pga. af træk. Mineraluld batts i væggene er ikke sunket ned. Mineraluld batts i væggene er umiddelbart ikke ødelagt af skadedyr, billeder viser ikke gange eller usædvanligt store pletter med varmeudslip.

Ud fra termografirapporten, er der ikke sket fysiske skader på bygningen, som kan tilbageføres til skadedyr.

Jævnfør ovenstående kan der ikke konstateres skade som følge af skadedyr, som er omfattet af parcelhusforsikringen. Den anmeldte skade som følge af skadedyr er ikke dækningsberettiget. Skade herfor er afvist.

Skadeomfang: Skadeomfang fremgår af opgørelse samt priskalkulation.

Dækningsberettigelse: Skade er dækningsberettiget.

...

Skadeopgørelse

Tekst	Samlet nyværdi
Kloak-arbejder	3.395,00
I alt	3.395,00
Moms	848,75
Skadeopgørelse	4.243,75
- Selvrisiko	- 1.971,00
Erstatningsopgørelse	2.272,75"

Klageren har i mail af 8/3 2021 til selskabet bl.a. anført:

"I har haft en mand ude at besigtige skaderne (...), der påstår, at der er tale om slæbebatts i hulmur, hvor vi har pillet nogle mursten ud med formål om at sætte et par vinduer i. På billeder kan der ses tydelige spor af rottegange i isolering plus rotteekskremitter og nedfalden isolering.

Vi har en rottemand fra ... Kommune ude at besigtige skaden, og han udarbejder en rapport af de omfattende rotteskader. Denne har I også fået tilsendt. I rapporten bliver der gjort opmærksom på, at rotterne har raseret hele huset, både gulve, loft og vægge og kloak. Vi har sendt et billede til jer af en død rotte på loftet.

Dog får vi at vide af [taksator], at Himmerland Forsikring vil have en termografisk fotografering af huset, hvis forsikringen skal dække hele huset og ikke kun det sted, hvor vi har pillet mursten ud (et par kvadratmeter). Vi får også at vide, at vi i første omfang selv skal betale for fotograferingen, og at Himmerland overtager regningen, såfremt skaderne viser sig at være over hele huset, som rottemand siger i sin rapport.

Vi får så bestilt en termografisk fotografering. I denne bliver der gjort opmærksom på, at fotograferingen ikke kan bruges til at afgøre, om der er tale om rotteskader, men at den udelukkende kan påvise, at der mangler isolering i store dele af huset. I rapporten fraskriver fotograf sig alt ansvar i at afgøre, om der er tale om rotteskader etc. hvorfor denne rapport i bund og grund ikke kan anvendes som dokumentation til jeres afgørelse.

Citat fra rapport: *'Vi er et firma der sælger efterisolering, og ud fra dette standpunkt, tilbyder vi at lave en termografisk undersøgelse af klimaskærmen. Vi lægger naturligvis vægt på de elementer der egner sig til at efterisolere. Derfor giver denne rapport på ingen måde, et fyldestgørende billede af bygningen, med dens installationer. Hvor vi har set svigt/mangler i klimaskærm/installationer, i form af kuldebroer/mangelfuld isolering eller træk fra utætheder, er disse kommenteret på billeder, eller nævnt på mødet. Denne termografirapport, viser et øjebliksbillede af klimaskærmen med installationer.'*

Hvad det faglige grundlag er for at påstå, at der er tale om slæbebatts og ikke rotteskader, vil vi gerne have en dokumenteret faglig vurdering på, da vi bestemt ikke er enige i denne vurdering efter at have talt med rottemanden, der er af en helt anden vurdering.

Vi vil desuden have en faglig og dokumenteret vurdering på, hvorfor I afslår den anmeldte skade, da vi er fuldstændig uforstående over for dette, da enhver kan se, at der har været rotter i hele huset – endda mange rotter! Selv jeg som almindelig borger kan se de grå rottegange i isoleringen, og jeg kan også se på billederne, at der er bidt af dampspærre under gulve og at isoleringen her også er helt ødelagt. Nedfalden isolering er også tydelig på et par billeder.

Umiddelbart ser det for os ud til, at I vælger at se på en ikke dokumenterbar rapport, som kan tilgode jer for at slippe for at dække skaden, imens I ser helt bort fra alle de andre indsendte fakta på de omfattende rotteskader i huset, endda fra en specialist i rotteskader. Den termografiske rapport er ikke egnet som grundlag for at afgøre de påpegede rotteskader!

Vi valgte ikke at anmelde skaden på gulvene, da vi alligevel skulle have dem op. Men skaderne i resten af huset er anmeldt, og vi vil med denne mail bede om et fagligt veldokumenteret grundlag for jeres afslag på at dække den anmeldte skade."

I brev af 11/3 2021 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Det fremgår herefter, at der ifm. omfattende renovering af huset er konstateret spor efter rotter under gulve og i isolering. Et kloakafløb ses bidt i stykker af rotterne.

Klagen ses at vedrøre krav om erstatning for isolering. Vi har således allerede erstattet udskiftning af kloak, og gulvene er udbedret som del af den igangværende planlagte renovering. Vi skal herunder for god ordens skyld henvise til, at det af forsikringsbetingelserne fremgår, at forsikringen ikke dækker udgifter, som alligevel skulle være afholdt ifm. renovering eller modernisering.

Ifm. demontering af facademur er der konstateret manglende isolering i hulmuren, og du er af den opfattelse, at den manglende isolering skyldes rotterne. Vores taksator har besigtiget skaden, og efter hans vurdering skyldes forholdet mangelfuldt udført arbejde fra opførelsen af bygningen – også kaldet 'slæbebatts'. Vores taksator bygger dette på, at der ses isolering i toppen af hulmuren, men ikke i bunden. Såfremt den manglende isolering skulle skyldes rotterne, ville der alt andet lige ligge store dele rester af isolering eller smulder i bunden af hulmuren, hvilket ikke ses at være tilfældet. Den synlige isolering er endvidere intakt med naturlige skæringer fra fabrik eller håndværker.

Vores taksators vurdering af sagen, og dermed afvisning af dækning for den manglende isolering, blev oplyst dig ved besigtigelsen. Der blev herunder drøftet muligheden for yderligere undersøgelser af isoleringen i bygningens hulmure. Vores taksator foreslog en termografisk undersøgelse, som dog blev oplyst at være for egen regning, med mindre denne konkluderede dækningsberettigede forhold forårsaget af rotterne.

Det fremgår herefter af du efterfølgende har indhentet en sådan termografi undersøgelse. Den modtagne termografi rapport angiver, at mineraluld batts i væggene ikke er sunket ned, mineraluld batts i væggene er umiddelbart ikke ødelagt af skadedyr, og der vises ikke gange eller usædvanligt store pletter med varme udslip. Termografirapporten underbygger således vores taksators vurdering ift. at det konstaterede ikke skyldes rotterne.

Du henviser i din klage til rapportens citat omkring baggrunden for udfærdigelsen af rapporten og de usikkerheder, der kan være heri. Du mener dermed ikke at rapporten kan bruges som dokumentation for vores afgørelse. Citatet synes dog at være af generel karakter med de almindelige forbehold, der altid vil være i en sådan rapport, og det ses således ikke som et udtryk for, at indhentelse af rapporten er ubrugelig i denne henseende. Vi kan hertil i øvrigt henvise til det bilag, du har eftersendt den 10. marts 2021 af mail tilsendt dig fra [firma 1] dateret den 22. januar 2021. Heri konkluderer isoleringsfirmaet tillige, at en termografering af huset er en nødvendighed for vurdering af, om rotterne har forårsaget skade på isoleringen.

Din forsikring mod skadedyr dækker skade på bygningen, mens kosmetiske skader ikke dækkes, jf. forsikringsbetingelserne. Efter vores fornyede gennemgang af sagen må vi meddele, at sagen ses at være behandlet korrekt ud fra de foreliggende oplysninger i form af fotos, beskrivelser samt

termografirapporten, og det ses ikke dokumenteret, at den konstaterede manglende isolering skyldes rotterne.

Din klage ændrer således ikke ved vores tidligere afgørelse, hvorfor vi må fastholde denne. Det ses dog af den mailbeskrivelse fra [firma 1], som vi har modtaget fra dig, at udluftningen, der er ført op igennem taget er næsten blottet for isolering, og kun ståltråden sidder tilbage. Dette blev ikke været nævnt ved vores taksators besigtigelse, men vi har sammenholdt oplysningen med fotos fra besigtigelsen, og vi kan herefter anerkende, at den ødelagte isolering omkring udluftningen vil være dækningsberettiget. Vores taksator har herefter kalkuleret udgiften til udbedring heraf til kr. 1.225 for materialer samt tømrerarbejde. Vi afregner dette beløb som en kontanterstatning snarest muligt."

Firma 2 har i mail af 20/5 2021 til klageren bl.a. anført:

"Jeres hulmur viser flere steder tegn på skadedyr, som har flyttet rundt på jeres isolering.

Jeg lavede termografi indefra hvor det tydeligt viste store områder med ingen isolering. Termografien er taget på en ugunstig tid hvor der er varme i luften og differencen mellem inde og ude var 11 grader. Havde det været vinter ville kulde udslaget været meget kraftigere, end det I ser nu.

Jeg vil anbefale at I får isoleret hulumuren, især i de områder som har været berørt af skadedyr. Vedlagt termografi billeder."

Af notat af 7/6 2021 fra firma 2 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Loft ventilation og manglende vindplader.

Huset har for nyligt fået udskiftet sig flade ventileret tag ud med et tegltag med rejsning. Udhængget er fjernet og tagfladen er fjernet et stykke ind i huset. Under opbygningen af den nyt tagkonstruktion er der ikke monteret vindplader ved tagfoden. Vindpladerne sikre at tagkonstruktion bliver ventileret så fugt ikke bliver i konstruktionen, men bliver ledt op og ud ved rygningen. Som det er nu bliver vind og fugt ledt ind i konstruktionen, med stor mulighed for råd og svamp.

Samtidig er der ved ombygningen ikke lukket af ved den gamle tagkonstruktion. Det betyder at kold fugtig luft blæser ind mellem det gamle loft og isolering. Det bevirker at den ny isolering ikke har den virkning som den kunne have.

Det anbefales at få monteret nye vindplader, samt der isoleres op mod vindpladerne for at kunne styre luftflow i den rigtige retning. Vedlagt, byg erfa blade med byggebeskrivelse af opgaven og dens vigtighed.

Hulmur med skadedyr.

Jeg har taget et par termografi billeder af jeres vægge indefra, som viser reder og gange i muren. Tiden for termografien er ikke optimal grundet varmen ude, men alligevel er det tydeligt hvor gangene er. Havde billederne været taget under den tidligere termografi rapport havde det været

meget tydeligt hvor isoleringen er ødelagt. Jeg har vedhæftet termografi billede som viser reder og gange i muren. Anbefaler at få efterisoleret hulmuren."

Af notat af 10/9 2021 fra skadedyrsfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har set sagen igennem, og besigtiget adressen som aftalt.

[Skadedyrsfirma] har haft en anmeldelse på adressen, men ikke fanget rotter derude. Borger orienterede vores bekæmper om at der havde været et brud på faldstamme, som var udbedret. Der ses få ekskrementer i hulvægge efter rotter. Der er ikke tegn på den manglende isolering skyldes rotter.

Hvis det havde været rotter der har været skyld i at der mangler så meget isolering, så skulle der være meget store veksler efter dem med brun/sorte aftegninger på væggene. På samme måde skulle der være flere ekskrementer efter dem.

Jeg har gennemgået sagen i driftweb, her er der ikke noget som indikere tilhold af rotter. Her kan I selv søge aktindsigt ved kommunen, da jeg ikke kan udlevere data herfra.

Min vurdering er at der har været rotter i væggene da der var brud på faldstammen, men den manglende isolering har ikke noget med rotterne at gøre. Se vedhæftede billeder.

...

Billede taget i hulmur, der er ikke tegn på rotter. Hvis der var rotter, ville der være trampet en sti i isolering, samt være aftegning på murværket efter rottens pels.

Foto taget tæt på for at visse at der ikke er aftegning efter rotter.

Foto fra hulvæg. Der er tydeligvis ingen veksler efter rotter. Bemærk at der er rester fra byggeriet oven på isoleringen, har der været isolering i væggen?

Her ses tydeligt at det er hele batts der mangler i væggen, hvis det var rotter som havde været på spil, ville alt isoleringen stadigvæk være der. Men det ville være rykket fra hinanden.

Her ses eksempel på hvordan rotter gnaver sig igennem isolering. Dette billede er ikke fra [klage-rens hus]. Bemærk at den gnavede isolering ligger i bunden af gangsystemet."

I taksatorrapport af 10/9 2021 fra selskabet hedder det bl.a.:

"Skadedato: 16-08-2021

...

Beskrivelse af skaden

Skade er besigtiget og vurderet den 19. august.

Ved besigtigelsen oplyser du, at du i forbindelse med renovering af boligen ... har konstateret skadedyr. Du er i gang med en større renovering af huset, og skal i den forbindelse etablere en tilbygning. I forbindelse hermed skal du have fjernet en læmur, der støder ind til ydermur på boli-

gen. Da du får fjernet læmuren er der åben ind i husets hulmur. Her anmelder du, at der er fjernet isolering i husets hulmur, som følge rotter. Der kan ses et enkelt rotteekskrement i hulmur omkring hvor læmur er placeret.

Skadedyrsbekæmpelsesfirmaet ... kommer på sagen til nærmere undersøgelse af den anmeldte skade. [Skadedyrsfirma] forestår skadedyrsbekæmpelse for ... Kommune og har tidl. været på adr. i forbindelse med rotter. Rapport fra [skadedyrsfirma] foreligger den 10. september.

Rapporten konkluderer: At der har været rotter i væggene, da der var brud på faldstammen, men den manglende isolering har ikke noget med rotterne at gøre.

Jævnfør ovenstående kan der ikke konstateres skade som følge af skadedyr, som er omfattet af parcelhusforsikringen. Den anmeldte skade som følge af skadedyr er ikke dækningsberettiget. Skade herfor er afvist."

Forsikringsbetingelsernes dækningsskema indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"K. SKADEDYR

Skade på bygninger forårsaget af skadedyr, hvorved forstås flagermus, mår og gnavere, f.eks. mus og rotter.

Bekæmpelse af skadedyr, som kan udgøre en sanitær gene indendørs i beboelsen.

Det er en forudsætning for dækningen, at bekæmpelse sker, inden skaden udbedres.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade forårsaget af rotter, dækker forsikringen 50 % af udgiften til etablering af rottespærre.

...

Undtaget:

- a. udgifter til forebyggelse af flagermus, mår og gnavere, f.eks. rotter og mus
- b. kosmetiske skader, f.eks. skjolder og ridser
- c. genhusning og huslejetab
- d. bekæmpelse af skadedyrsangreb, der eksisterede, da forsikringen trådte i kraft
- e. byggetekniske foranstaltninger f.eks. reparation af vægge og gulv eller udbedringer af skader på bygningen
- f. rottebekæmpelse, da det er en kommunal opgave
- g. opbrud af gulv eller lignende, som er nødvendig for at bekæmpe skadedyrene"

Nævnet har fået forelagt fotos. Nævnet sekretariat har gennemset klagerens to videoklip vedrørende isolering i hulmur.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/12 2020 og påbegyndte herefter en renovering med blandt andet optagning af gulve, etablering af to nye vinduer i den ene facade og nedtagning af en læmur for at give plads til en tilbygning. I den forbindelse blev det konstateret, at der havde været rotter i ejendommen, idet man fandt rotteekskrementer i gulve, på loftet og i vægge, en død rotte på loftet, små gnavehuller i vægge og et afgnavet kloakrør. Klageren kræver dækning for udbedring af isoleringen i hulmursydervægge.

Klageren har anført, at det ved etablering af vinduerne og nedtagning af læmuren – hvorved hulmuren blev blotlagt – kunne konstateres, at rotterne har ødelagt hulmursisoleringen, som er sunket/faldet ned. Der ses tydelige gange i isoleringen og ekskrementer efter rotterne. Klageren har anført, at det fremgår af kommunens skadedyrsrapport fra januar 2021, at der har været rotter overalt i huset. Termografirapporten af 7/6 2021 viser, at der er reder og gange i muren. Klageren har fremlagt fotos og to videoklip.

Selskabet har anerkendt at yde dækning med 4.243,75 kr. for udbedring af et kloakrør og 1.225 kr. for udbedring af ødelagt isolering ved en tagudluftning med fradrag for selvrisiko. Selskabet har anført, at der har været rotter mange steder i konstruktionerne, men at klageren ikke har godtgjort, at mangler ved isoleringen i hulmuren skyldes rotter. Det er taksators vurdering, at der forholdet skyldes "mangelfuldt udført arbejde fra opførelsen af bygningen – også kaldet 'slæbebatts'."

Af kommunens skadedyrsrapport fra januar 2021 fremgår det, at der ses et tydeligt gangsystem i isoleringen, og på fotos fra opbrydningen af gulvet ses tydelige tegn på rotteaktivitet og redepladser. Rotterne har formentlig haft adgang rundt på loft og i vægge i hele boligen. Der er ingen tegn på aktivitet, kloakken er udbedret, og der er monteret rottespærre.

I termografirapport af 17/2 2021 konkluderes det, at mineraluldbatts i væggene ikke fylder hele hulmurens bredde, at mineraluldbatts i væggene er ikke sunket ned, og at mineraluldbatts i væggene umiddelbart ikke ses ødelagt af skadedyr, idet billederne ikke viser gange eller usædvanligt store pletter med varmeudslip.

Af selskabets taksatorrapport af 24/2 2021 fremgår det, at der ved den demonterede facade-mur i forbindelse med etablering af vindue kan konstateres, at der mangler isolering i hulmu-ren. Der er tale om 'slæbebatts', hvilket ikke er dækningsberettigende over husforsikringen. Ud fra termografirapporten er der ikke sket fysiske skader på bygningen, som kan tilbageføres til skadedyr, og taksator afviser derfor dækning for den anmeldte skade vedrørende isoleringen.

Selskabet har i brev af 11/3 2021 anført, at taksator bygger sin vurdering – om at der er tale om slæbebatts – på, at der ses isolering i toppen af hulmuren, men ikke i bunden. Der ses ikke at ligge store rester af isolering eller smulder i bunden af hulmuren, som kan tilskrives rotter, og den synlige isolering er intakt med naturlige skæringer fra fabrik eller håndværker.

Klageren har rekvireret firma 2 for udførelse af yderligere termograferinger. Energikonsulenten har i mail af 20/5 2021 og notat af 7/6 2021 anført, at termograferingen viser reder og gange i muren og tegn på, at skadedyr har flyttet rundt på isoleringen. Tiden for termograferingen er ikke optimal, men man kan tydeligt se, hvor isoleringen er ødelagt. Energikonsulenten anbefa-ler at få efterisoleret hulmuren, især i de områder, som har været berørt af skadedyr.

Af notat af 10/9 2021 fra skadedyrsfirma rekvireret af selskabet, fremgår det, at konsulenten vurderer, at der har været rotter i væggene, da der var brud på faldstammen, men at den manglende isolering ikke har noget med rotterne at gøre. Han anfører, at hvis rotter havde væ-ret skyld i det, ville der have været store veksler efter dem med brun/sorte aftegninger på væg-gene. Der ville have været flere ekskrementer, og al isoleringen ville stadig have været der – blot rykket fra hinanden og med trampet sti. Det ses tydeligt, at det er hele batts, der mangler i væggen. Konsulenten bemærker, at der ses rester fra byggeriet oven på isoleringen.

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade forvoldt af rotter på isoleringen i hulmuren. Det forhold, at der har været rotter til stede i hulmuren, udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade på isoleringen.

Ankenævnet for Forsikring

17.

96652

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at rotter har forvoldt skade på isoleringen i hulmuren, således at rotter har været skyld i, at isoleringsevnen for hulmursisoleringen er blevet nævneværdigt nedsat. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skadedyrsfirmaet i notat af 10/9 2021 efter en besigtigelse af den blotlagte hulmur har vurderet, at den manglende isolering i hulmuren ikke har noget med rotterne at gøre. Skadedyrsfirmaet har oplyst, at hvis rotter havde været årsagen, så ville der have været veksler med brun/sorte aftegninger og flere ekskrementer, og isoleringen ville stadig have været der – blot rykket fra hinanden. Skadedyrsfirmaet har anført, at det er tydeligt, at det er hele batts, der mangler.

Nævnet har også lagt vægt på, at det også har været taksatorernes vurdering, at der har været tale om oprindelige mangler ved isoleringen – 'slæbebatts' – og ikke skader forvoldt af rotter. Firma 1 har i sin termografirapport anført, at mineraluldbatts umiddelbart ikke ses ødelagt af skadedyr. De foreliggende sagkyndige erklæringer – herunder erklæringerne fra kommunens skadedyrskonsulent og firma 2 – giver ud fra en samlet betragtning ikke grundlag for at statuere, at det er bevist, at rotterne har forvoldt en dækningsberettigende skade på hulmursisoleringen.

Klagerens fotos og videoklips – og det hun i øvrigt har anført – kan ikke føre til andet resultat. Nævnet bemærker, at nævnet herved ikke har taget stilling til, om der er dækningsberettigende skader på loftisoleringen. Klageren har i mail af 4/11 2021 oplyst, at hun dagen forinden havde taget et bræt ned fra udhænget og konstateret skader på loftisoleringen. Selskabet har i brev af 20/12 2021 oplyst, at der er tale om et nyt forhold, som selskabet ikke har mulighed for at tage stilling til, før der er foretaget taksatorbesigtigelse. Nævnet har på den baggrund ikke fundet anledning til at træffe afgørelse angående loftisoleringen, idet dette forhold først må undergives almindelig skadebehandling i selskabet.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

18.

96652

bestemmes:

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen