

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. maj 2022 blev i sag nr. 97076:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S  
V/Frida Forsikring Agentur A/S  
Stationsparken 26, 1.th.  
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 10/7 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

En kort beskrivelse er, at vi som nye ejere (vi købte huset i februar 2019) af huset anmeldt en skade i april 2020 på ejerskifteforsikringsselskabets hjemmeside på deres sagsportal, hvor vi uploddede et foto af murværket (under den overdækkede terrasse), hvor der er en skade på murværket. Skaden blev efterfølgende bekræftet af ejerskifteforsikringsselskabet, og Frida Forsikring beskrev, hvordan skaden skulle udbedres af Frida Forsikring i løbet af sommeren 2020. MEN Frida Forsikring afviste herefter udbedring af skaden, fordi Frida Forsikring herefter mente, at byggeskadeforsikringen [andet selskab] angiveligt skulle dække skaden. [Andet selskab] afviste dækning, og Frida Forsikring mente derefter, at vi skulle anmelde skaden hos [entreprenøren], som har bygget huset. [Entreprenøren] ville ikke dække skaden, og derfor kontaktede vi igen Frida Forsikring for, at de skulle udbedre skaden. MEN Frida Forsikring har trods rykkere ikke besvaret vores henvendelse.

Det har været et langt forløb, hvor Frida Forsikring gentagne gange ikke har svaret, og hvor Frida Forsikring ikke har hjulpet os i sagen - trods en udvidet og dyr ejerskifteforsikring, hvor Frida Forsikring burde have foretaget anmeldelsen overfor [entreprenøren], men vi blev som kunder bare ladet i stikken af Frida Forsikring.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

# Ankenævnet for Forsikring

2.

97076

Frida Forsikring udbedrer den skade som Frida Forsikrings taksator har beskrevet i sommeren 2020. Se i øvrigt mail af d. 15. juni 2020 fra Frida Forsikring."

Selskabet har i brev af 13/8 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores risikobærer Domus Forsikring A/S. Vi svarer på klagen efter aftale med Domus Forsikring A/S, da vi administrerer deres bestand af ejerskifteforsikringer.

På vegne af Frida Forsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage af 13. juli 2021.

## Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 15. februar 2019. I forbindelse med handlen er der tegnet en udvidet 10-årig ejerskifteforsikring. Policen er vedlagt som bilag A til denne besvarelse. Vi finder ikke, der er tale om relevante oplysninger i tilstandsrapporten, som derfor ikke er vedlagt.

Den 26. april 2020 anmelder klager, at 'Jeg har vedhæftet et foto af murværket ved vores overdækkede terrasse. Er det muligt at sende en taksator ud fra jer og besigtige skaden?' (bilag B). Sammen med anmeldelsen vedlægger klager fotos (bilag C). Den 15. maj 2020 vender vi tilbage til klager og beder om supplerende oplysninger. Samme dag svarer klager, at han har vedlagt fotos sammen med anmeldelsen og foreslår, at Frida Forsikring sender en byggetekniker ud og kigger på skaden. Efterfølgende anmoder vi samme dag kunden om at præcisere beskrivelsen af anmeldelsen og sende en kopi af den oprindelige salgsoptilling, hvorefter klager svarer mailen og oplyser, at han kontakter ejendomsmægler, og får den udleveret (bilag D). Den 15. juni 2020 vender vi tilbage efter at have modtaget taksatorens oplysninger om besigtigelsen den 29. maj 2020 og meddeler, at klager må rette kravet mod byggeskadeforsikringen, som jf. byggelovens § 25B, stk. 6. er primær i forhold til andre tingsforsikringer. Hvis byggeskadeforsikringen afviser at dække forholdet, må klager vende tilbage til os, med deres skriftlige afvisning, hvorefter vi vil vurdere, om forholdet er dækket hos os. På baggrund af vores besvarelse spørger klager den 16. juni 2020 om vi kan vende tilbage med oplysninger om hvor byggeskadeforsikringen er tegnet (bilag E). Den 25. juni 2020 meddeler klager, at byggeskadeforsikringen nu har afvist sagen og henviser til svar fra [andet selskab] fra samme sag. I svaret fra forsikringselskabet via ... meddeler selskabet, at 'Byggeskadeforsikringen går først ind og vurderer byggeskader, i det tilfælde, at den udførende entreprenør er gået konkurs, og at du derved ikke kan reklamere direkte til dem. Jeg skal derfor bede dig om at rette henvendelse til [entreprenøren] vedr. din henvendelse'. Efterfølgende rykker klager den 6. juli 2020 og den 7. juli 2020 svarer Frida Forsikring A/S, vi har ikke afvist klagers krav og byggeskadeforsikringen har heller ikke gjort dette. Dette betyder, at såfremt entreprenøren afviser kravet, skal klager kontakte byggeskadeforsikringen tegnet i [andet selskab] mv. Samme dag gør klager opmærksom på, at han er utilfreds over afgørelsen (bilag F). Derefter reklamerer klager til entreprenøren over det anmeldte forhold og har i det efterfølgende forløb en længere mailkorrespondance med selskabet (bilag G). Den 11. maj 2021 skriver klager igen til entreprenøren og rykker for svar i sagen med Frida Forsikring som cc., hvorefter klager den 16. juni 2021 meddeler til Frida Forsikring, at han vil klage til Ankenævnet for Forsikring, såfremt Frida Forsikring ikke inden 10 dage sender en accept og tidsplan med en klar plan for udbedring af forholdene.

## Frida Forsikrings opfattelse af sagen

## Byggeskadeforsikringens dækningsomfang

Entreprenøren har i forbindelse med opførelsen af ejendommen tegnet en lovpligtig byggeskadeforsikring hos [andet selskab].

Nærmere omkring lovgivningen bag byggeskadeforsikringen fremgår af 'Bekendtgørelse om byggeskadeforsikringen' (bilag H).

Jf. § 6 i bekendtgørelsen fremgår bl.a. i nr. 1), at forsikringen dækker udbedringen af byggeskader. I overensstemmelse med § 5 bemærkes det, at ved byggeskade forstås i denne bekendtgørelse:

1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig, 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.

Stk. 2. Ved nærliggende risiko for byggeskade, jf. stk. 1, nr. 3, forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Stk. 3. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade som nævnt i stk. 1, nr. 1-3, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt. De eksempler, der er nævnt i bilag 1, indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

## Ejerskifteforsikringens dækningsomfang

Klagers ejerskifteforsikring tegnet i Frida Forsikring dækker bl.a. følgende: Skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Dertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

## Byggeloven regulerer hvilken forsikring som skal dække

Klager har anmeldt, at der konstateret en større fugtskade på murværket under terrassen.

Taksator fra Frida Forsikring har i forbindelsen den 29. maj 2020 konstateret, at skorstens-toppladen ses med bevoksning, hvilket tyder på revner. De fire øverste skifter er med fugtudtræk. Waggaflexen ses utæt ved top af rygning, samt ned langs siden.

På udhængsbrædderne ses opfugtning. Skorstenen ses med fugtudtræk og der kan måles fugt på både yder- og inderside af skorstenen. Indvendigt ses revner mod loft.

Ejendommen er opført i 2011 og skaden er anmeldt den 26. april 2020. Taksatoren vurderer, at årsagen til skaden har været til stede i forbindelse med klagers overtagelse af ejendommen den 15. februar 2019 og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.

Når dette er tilfældet, vurderer vi, at skaden reelt kan være dækket af såvel byggeskadeforsikringen jf. § 5 i bekendtgørelse om byggeloven samt pkt. 4A og B i klagers vilkår over den tegnede ejerskifteforsikring i Frida Forsikring A/S.

Der er i byggeloven netop taget stilling til denne situation. Følgende fremgår af byggelovens § 25B, stk. 6 (bilag I): 'Hvis et forsikringsselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringsselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum'.

Denne bestemmelse medvirker til, at såfremt der er tale om dækning over en byggeskadeforsikring, er det alene byggeskadeforsikringen der erstatter forsikringstagers krav og ikke andre tingsforsikringer heriblandt ejerskifteforsikringen tegnet i Frida Forsikring i denne sag.

## **Vi mangler nærmere dokumentation**

I denne sag har klager anmeldt kravet til såvel byggeskadeforsikringen tegnet i [andet selskab] samt ejerskifteforsikringen tegnet i Frida Forsikring.

Vi har ved vores besvarelse fra den 15. juni 2020 meddelt, at jf. byggelovens § 25B, stk. 6, er byggeskadeforsikringen primær i forhold til andre tingsforsikringer. Ved samme besvarelse meddeler vi, at det betyder, at kravet i første omgang skal rettes til byggeskadeforsikringen.

[Andet selskab] v/... har i deres besvarelse fra den 25. juni 2020 på anmeldelsen til byggeskadeforsikringen fra klager anført, at 'Byggeskadeforsikringen går først ind og vurderer byggeskader, i det tilfælde, at den udførende entreprenør er gået konkurs, og at du derved ikke kan reklamere direkte til dem'.

Byggeskadeforsikringen har i den forbindelse ikke afvist dækning, men alene oplyst, at de først tager stilling ved entreprenørens konkurs.

Det er i den forbindelse vores opfattelse, at der ikke er i bekendtgørelsen for byggeskadeforsikringen, er tale om hjemmel til at betinge stillingtagen til dækning, såfremt entreprenøren er gået konkurs.

Vi har på tidspunktet for klagers henvendelse til Ankenævnet for Forsikring ikke modtaget dokumentation fra klager på, at byggeskadeforsikringen har afvist dækning eller entreprenøren har afvist at udbedre forholdet.

Jf. vores besvarelse fra den 7. juli 2020 (bilag F) meddeler vi, at 'Hvis [entreprenøren] og byggeskadeforsikringen afviser kravet, bedes du vende tilbage med deres skriftlige afvisninger, da der i så fald vil være dækning på ejerskifteforsikringen'.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

97076

Vi har således meddelt dækning, såfremt byggeskadeforsikringen afviser dækning, og samlet skal vi gøre gældende, at byggeskadeforsikringens manglende stillingtagen til dækning, ikke i sig selv skal medvirke til, at Frida er forpligtet til at meddele dækning jf. byggelovens § 25B, stk. 6.

Da vi ikke ved klagers indbringelse af sagen for ankenævnet ikke har modtaget denne dokumentation, fastholder vi vores tidligere afgørelse i sagen."

Klageren har i mail af 18/8 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager er ikke enig i, at en forbruger og køber af en meget dyr ejerskifteforsikring angiveligt skal afvente, at en entreprenør (...) eventuelt går konkurs.

Klager er ikke enig i, at en forbruger og køber af en meget dyr ejerskifteforsikring angiveligt skal finde sig i, at ejerskifteforsikringen 'bare sidder på sine hænder' og undlader dækning, når [entreprenøren] ikke udviser vilje eller evne til at foretage en udbedring af skaderne, jf. klagers ubesvarede mail til [entreprenøren] af d. 26. maj 2021. Bemærk her at [entreprenøren] her stiller krav om, at klager som forbruger skal foretage arbejder på en skorsten, som ligger ca. 5 meter over terræn. Dette er et urimeligt krav, når klager som forbruger har anmeldt en skade på ejerskifteforsikringen, og hvor ejerskifteforsikringen IKKE har stillet krav om, at klager som forbruger skulle foretage arbejder på en skorsten i 5 meters højde!

Endelig bemærkes det at ejerskifteforsikringen har modtaget kopi af alle disse mails i en periode på over 1 år.

Klager anmoder om, at der foretages besigtigelse af skaderne med en uafhængig skønsmand. Alternativt at der afsiges kendelse på det foreliggende grundlag."

Selskabet har i brev af 3/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagers høringsvar fra den 18. august 2021.

Klager henviser bl.a. til, at han ikke er enig i, at en forbruger og køber af en meget dyr ejerskifteforsikring angiveligt skal afvente, at en entreprenør (...) eventuelt går konkurs.

Som bemærket i vores besvarelse fra den 13. august 2021 til ankenævnet, er byggeskadeforsikringen primær i forhold til andre tingsforsikringer og dermed også i forhold til ejerskifteforsikring tegnet hos Frida Forsikring jf. byggelovens § 25B, stk. 6. Dette betyder, at byggeskadeforsikringen bør behandle anmeldelsen forud for ejerskifteforsikring og vi fastholder, at der ikke i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen er hjemmel til, at byggeskadeforsikringen kan afvise stillingtagen alene af den grund, at entreprenøren ikke er gået konkurs.

Som dokumentation på dette kan nævnes responsumsag 5.1-3560 af 23. juni 2020 fra Forsikring & Pension (bilag J).

I responsumudvalgets besvarelse af spørgsmål 1 vedr. om et byggeskadeforsikringsselskab kan afvise at skadebehandle og regulere en byggeskade med den begrundelse, at den sikrede husejer først må søge at opnå dækning for skaderne på husforsikringen, svares det, at 'byggeskadeforsik-

ringen ikke kan vente med at skadebehandle og regulere en anmeldt skade alene med den begrundelse, at entreprenøren ikke (endnu) endnu er gået konkurs'.

Som tingsforsikring kan en ejerskifteforsikring sidestilles med en husforsikring. Udtalelsen fra responsumudvalget dokumenterer efter vores opfattelse, at byggeskadeforsikringen i denne konkrete sag anmeldt af klager til ankenævnet ikke kan afstå at sagsbehandle klagers anmeldelse.

Samlet fastholder vi, at byggeskadeforsikringen manglende stillingtagen til dækning ikke i sig selv medvirker til, at Frida Forsikring er forpligtet til at viderebehandle sagen jf. byggelovens § 25B, stk. 6.samt konklusionerne i responsumsag 5.1-3560 af 23. juni 2020."

Til dette har klageren fremsendt mail af 10/9 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har d.d. uploadet policebetingelserne, hvor det under pkt. 21 (se både side 7 og 21) fremgår, at ejerskifteforsikringsselskabet blandet har tilsidesat sine pligter overfor forsikringstageren, jf. bl.a.: 'Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for...Byggeskadeforsikringen...,som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen.'. Ejerskifteforsikringsselskabet har på intet tidspunkt hjulpet forsikringstager med at anmelde/rejse kravet overfor Byggeskadeforsikringen.

Tværtimod har ejerskifteforsikringen været ekstremt passiv i sagen, og ikke gjort noget aktivt.

Ankenævnet kan derfor lægge til grund, at ejerskifteforsikringen ikke har hjulpet forsikringstager, og det er utroligt, at ejerskifteforsikringsselskabet vil spille Ankenævnets tid med den her sag, når ejerskifteforsikringsselskabet bare kan sætte arbejdet i gang på vores hus."

Hertil har selskabet i brev af 28/9 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagers høringsvar fra den 14. september 2021.

Klager henviser bl.a. til, at han er utilfreds med, at Frida Forsikring ikke har hjulpet klager og kontaktet byggeskadeforsikringen jf. pkt. 21 i vilkårene.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21D: Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for Husforsikring, Byggeskadeforsikring eller garantistiller, som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen. Vi hjælper sikrede med at få anmeldt en skade til anden forsikring, eller at rejse et rimeligt krav over for en anden relevant forsikring eller garantistiller. Dækningen omfatter, at vi ringer eller skriver til forsikringen eller garantistilleren og gør opmærksom på sagen. Vi følger op med en enkelt rykker om nødvendigt.

Det er korrekt, at vi alene har henvist vores kunde selv at rette kravet mod byggeskadeforsikringen, hvilket vores kunde efterfølgende selv har gjort.

Klager er velkommen til at kontakte vores skadeafdeling, såfremt han ønsker, at Frida Forsikring nu jf. vilkårenes pkt. 21D kontakter byggeskadeforsikringen enten telefonisk eller skriftligt og følger op med en rykker. Denne service er omfattet af den udvidede dækning.

# Ankenævnet for Forsikring

7.

97076

Dog fungerer vilkårenes pkt. 21D alene som en service overfor klager. At vi ikke har hjulpet med denne service, ændrer ikke på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som kan være dækket af en byggeskadeforsikring og vi har ikke yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Heroverfor har klageren i brev af 15/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"I relation til Frida Forsikrings 3. høringssvar bemærkes det, at klager tidligere har bedt Frida Forsikring om, at hjælpe med at klage til Byggeskadeforsikringen, men Frida Forsikring har blot været passive. Jeg kan forstå på Frida Forsikring, at de nu gerne vil hjælpe klager, og derfor OPFORDRES Frida Forsikring til at hjælpe klager med igen, at tage kontakt til Byggeskadeforsikringen således, at skaden kan udbedres.

Det bemærkes at der er enighed mellem parterne om, at byggeskadeforsikringen [andet selskab] tidligere har afvist dækning i sagen.

Det bemærkes at Frida Forsikring har været orienteret gennem hele processen, og Frida Forsikring har til enhver tid inden denne ankenævns sag kunnet hjælpe klager, hvis Frida Forsikring reelt set ville have hjulpet klager, jf. den udvidede dækning i policen. Denne mulighed har Frida Forsikring fortsat, hvis de vil hjælpe klager."

Selskabet har herefter i brev af 4/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager ønsker, at Frida Forsikring nu følger op med en henvendelse til byggeskadeforsikringen.

Vi har nu rettet henvendelse til klagers byggeskadeforsikring jf. pkt. 21D i vilkårene og givet forsikringen en frist på 14 dage med henblik på en besvarelse (bilag K), hvor der er vedhæftet bilag J."

Selskabet har dernæst i brev af 6/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagers oplysninger om, at han ikke har flere bemærkninger end han allerede har oplyst.

Det skal bemærkes, at klagers byggeskadeforsikring efter vores henvendelse fra den 4. november 2021 (bilag K) har påbegyndt stillingtagen til dækning, da byggeskadeforsikringen går forud for ejerskifteforsikringen.

Nærmere dokumentation på denne omstændighed fremlægges som bilag L og M.

Vi fastholder derfor, at vi med rette den 15. juni 2020 har bedt klager om, at rette kravet mod byggeskadeforsikringen, som jf. byggelovens § 25B, stk. 6 er primær i forhold til en ejerskifteforsikring."

# Ankenævnet for Forsikring

8.

97076

Klageren har dernæst i brev af 6/1 2022 til nævnet bl.a. anført: "Fakta er, at hverken Byggeskade-forsikringen ([andet selskab] har afvist dækning 2 gange) eller [entreprenøren] vil foretage en frivillig udbedring af fugtskaden, hvorfor Ankenævnet nu bedes træffe afgørelse om, at ejerskifte-forsikringen skal foretage udbedring af fugtskaden, så vi kan komme videre med sagen, og dermed få udbedret forholdene i vores bolig. Men en udbedring må desværre afvente en afgørelse fra Ankenævnet!"

Heroverfor har selskabet i brev af 14/2 2022 til nævnet bl.a. anført: "Klager gør nu gældende, at [andet selskab] nu har afvist dækning 2 gange. Der foreligger ikke dokumentation på, at [andet selskab] har afvist dækning, efter de har genoptaget sagsbehandlingen jf. tidligere fremsendt dokumentation i form af bilag L & M. Vi skal bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Vi fastholder, at klager ikke har dokumenteret, at ejerskifteforsikringen hos Frida Forsikring skal overtage sagsbehandlingen fra [andet selskab] og vi har ikke yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Herefter har klageren i mail af 27/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har som ejere af huset og forbrugere anmeldt skaden tilbage i foråret 2020, og hverken Frida Forsikring eller [andet selskab] har udbedret skaden på vores hus.

Vi har som forbrugere løftet bevisbyrden for at der er en skade på vores hus, og allerede fordi, at Frida Forsikring, som de første har erkendt skadens omfang, og at skaden skal udbedres. Bemærk at der ikke var krav om, at vi som ejere skulle foretage noget arbejde på huset.

Hvor længe skal en forbruger i øvrigt vente på, at et forsikringsselskab anerkender dækning og udbedrer en skade? Vi har som forbrugere nu ventet i snart 2 år. [Andet selskab] har afvist dækning, og Frida Forsikring har som ejerskifteforsikringsselskab ikke udført deres arbejde med at hjælpe deres kunder (os som forbrugere), idet vi bemærker, at vi har tegnet en udvidet ejerskifteforsikring, hvor det fremgår, at Frida Forsikring skal hjælpe os som kunder, hvis kravet skal videreføres mod andre parter.

Ankenævnet for Forsikring bedes nu venligst træffe afgørelse i sagen således, at vi snart kan få udbedret skaden, som Frida Forsikring efter deres første besigtigelse har erkendt at ville udbedre, men vi står som ejere og forbrugere stadig med skaden på huset, som ikke er udbedret.

Både Frida Forsikring og [andet selskab] har ikke udbedret skaden, og Ankenævnet for Forsikring bedes nu træffe afgørelse om, at Frida Forsikring nu skal udbedre skaden. Bemærk hertil at vi som forbrugere ikke skal foretage arbejder eller andet, når der er tale om en skade, som vi som købere af huset er uden skyld i.

Herefter har selskabet i brev af 1/3 2022 til nævnet bl.a. anført:



"Det fremgår af den fremsendte mailkorrespondance mellem klager og byggeskadeforsikringen, at byggeskadeforsikringen den 1. december 2021 meddelte følgende:

'På nuværende tidspunkt ses der ikke dækning på byggeskadeforsikringen og [entreprenøren] har ikke nægtet at udbedre skaden, eneste krav er du fjerner mosen på skorstenen for de kan besigtige den. Afrensning af mos, er almindelig vedligeholdelse for en husejer, om husejer gør det selv eller han betaler et firma for at gøre det, er husejerens valg. Vi afventer en tilbagemelding fra dig, når det er muligt at besigtige skorstenen uden mosbelægning'.

Efterfølgende meddelte klager, at han ikke var enig i, at han skulle fjerne mos fra skorstenen til brug for, at byggeskadeforsikring kunne viderebehandle anmeldelsen og i den forbindelse tage stilling til dækning.

Den eneste årsag til, at byggeskadeforsikring endnu ikke har taget stilling til dækning, er derfor, at klager ikke vil følge byggeskadeforsikringens krav om fjernelse af mos, så byggeskadeforsikringen har mulighed for at tage stilling til dækning.

Vi skal i den forbindelse henvise til, at det fremgår af forsikringsaftalelovens § 22, at 'Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre'.

At klager ikke vil følge byggeskadeforsikringens krav, så de har mulighed for at tage stilling til dækning, medvirker ikke til, at ejerskifteforsikringen skal overtage sagsbehandlingen fra byggeskadeforsikringen og vi har ikke yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Herefter har klageren i mail af 3/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er som forbrugere fuldstændig uenige i indklagedes holdning i sagen.

Faktum er, at vi som forbrugere købte et hus medio februar 2019 og anmeldte en skade (se fotos fra i dag d. 3. marts 2022) i foråret 2020, og indklagede har trukket sagen i langdrag i nu snart 2 år. Det er urimeligt, at vi som forbrugere skal afvente en så lang sagsbehandlingstid fra indklagedes side.

Bemærk hertil at indklagede som ejerskifteforsikringsselskab IKKE tidligere har fremsat krav om, at vi som forbrugere skulle fjerne mos på en skorsten i 6 meters højde. Der var INTET krav fra indklagedes side, da indklagede havde deres taksator ude på vores ejendom. Det krav er først fremkommet lang tid efter (ultimo 2021) fra byggeskadeforsikringens side. I øvrigt et urimeligt krav fra byggeskadeforsikringen, og i øvrigt udokumenteret, at der skulle være problemer med at foretage besigtigelse pga. mos. Det er i øvrigt et underligt krav, da der ikke har været mos på skorstenen dengang vi købte huset eller dengang hvor indklagedes egen taksator foretog sin besigtigelse. Se i øvrigt vores tidligere indlæg omkring dette.

Ankenævnet kan lægge til grund, at indklagedes egen taksator har kunnet foretage en fuld besigtigelse, og indklagede har ved sin egen taksator angivet en udbedringsløsning, som Ankenævnet

for Forsikring nu må tvinge indklagede til at udbedre. Der er intet til hinder for, at indklagede kan bestille håndværkere og få udbedret skaden på vores ejendom. Se i øvrigt fotos af skaden af d.d.

Ankenævnet bedes nu venligst træffe afgørelse i sagen, så vi kan komme videre og få foretaget en udbedring. Vi har nu næsten ventet i 2 år!"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af responsumsag 5.1-3560 af 23. juni 2020 fremlagt af selskabet fremgår det bl.a.:

## "Spørgsmål 9

Ved besvarelsen af spørgsmål 7, andet led i responsumsag 5.1-3549 (bilag 26) har Responsumudvalget oplyst, at 'hvis en husforsikring undtagelsesvist har dækket og udbedret en skade, som kunne have været dækket af byggeskadeforsikringen, vil byggeskadeforsikringen som udgangspunkt være berettiget til at afvise regreskrav'.

Responsumudvalget bedes venligst redegøre nærmere for, hvad der menes med besvarelsen af spørgsmål 7, andet led, herunder hvorledes besvarelsen hænger sammen med besvarelsen af spørgsmål 6, hvor Responsumudvalget bekræftede, at der er generel forsikringspraksis for, at husforsikringsselskabet efter at have ydet erstatning for dækning af en byggeskade, der samtidig helt eller delvist er dækket af en byggeskadeforsikring kan kræve refusion/regres af byggeskadeforsikringen.

Ud over en uddybning af den tidligere besvarelse anmodes Responsumudvalget om at genbesvare spørgsmål 7 ud fra den forudsætning, at byggeskadeforsikringsselskabet har haft alle muligheder for at skadebehandle og regulere byggeskaden før husforsikringen vælger at regulere skaden for husejeren og foretage udbedring, og at byggeskadeforsikringsselskabet således ikke har fået frataget muligheden for at få entreprenøren eller bygherren til at udbedre skaden.

Spørgsmålet om husforsikringen konkret har et fornødent bevismæssigt grundlag for at gennemføre et regreskrav mod byggeskadeforsikringsselskabet - både i forhold til, om der foreligger en dækningsberettiget byggeskade og kravets størrelse - er et juridisk spørgsmål, som henhører under domstolene, og som Responsumudvalget ikke anmodes om at forholde sig til.

## Svar på spørgsmål 9

I responsum nr. 5.1-3549 svarede Responsumudvalget ad spørgsmål 7, bl.a. at '... hvis en husforsikring undtagelsesvis har dækket og udbedret en skade, som kunne have været dækket af byggeskadeforsikringen, vil byggeskadeforsikringen som udgangspunkt være berettiget til at afvise regreskrav.'

Responsumudvalget tænkte bl.a. på den situation, hvor husforsikringen hurtigt efter anmeldelsen og måske med brug af nye håndværkere, afskar henholdsvis entreprenøren/bygherren fra selv at få udbedret skaden."

# Ankenævnet for Forsikring

11.

97076

Af mail fra selskabet til klageren af 15/6 2020 fremgår det bl.a.:

"Jeg skriver til jer, efter at have modtaget tilbagemelding fra vores taksator, ..., som besigtigede forholdet den 29. maj 2020.

Taksator oplyser, at skorstens-toppladen ses med bevoksning, hvilket tyder på revner. De fire øverste skifter er med fugtudtræk. Waggaflexen ses utæt ved top af rygning, samt ned langs siden. På udhængsbrædderne ses opfugtning. Skorstenen ses med fugtudtræk og der kan måles fugt på både yder- og inderside af skorstenen. Indvendigt ses revner mod loft.

Taksator vurderer, at forholdet kan udbedres ved:

- Udskift af waggaflex
- Afrensning af skorstenstopplade og smøring med tætningsmiddel.
- Når forholdet er tørret op, skal der indvendigt pletforsegles og males på skorstenen.

Taksator vurderer, at en mekanisk affugtning ikke vil gavne her, men en naturlig afdampning (som dog vil tage lang tid) er den mest fornuftige løsning.

Huset er fra 2011. Jf. byggelovens § 25B, stk. 6, er byggeskadeforsikring primær i forhold til andre tingsforsikringer. Det betyder, at kravet i første omgang skal rettes til byggeskadeforsikringen. En byggeskadeforsikring er gældende i 10 år og dækker forhold, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Hvis byggeskadeforsikringen afviser at dække forholdet, må I endelig vende tilbage til os, med deres skriftlige afvisning. Herefter vil vi vurdere, om forholdet er dækket hos os.

For at kunne vurdere, om forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, skal vi bede om hele den underskrevne købsaftale og hele den oprindelige salgsoptilling med billeder."

Af mail fra byggeskadeforsikringsselskabet til klageren af 25/6 2020 fremgår det bl.a.:

"Tak for de fremsendte dokumenter.

Jeg kan imidlertid se af den fremsendte police, at huset er opført af [entreprenør], som stadig eksisterer jf. det oplyste CVR-nummer på policen.

Byggeskadeforsikringen går først ind og vurderer byggeskader, i det tilfælde, at den udførende entreprenør er gået konkurs, og at du derved ikke kan reklamere direkte til dem.

Jeg skal derfor bede dig om at rette henvendelse til [entreprenøren] vedr. din henvendelse."

Af selskabets mail til klageren af 7/7 2020 fremgår det bl.a.:

"Mange tak for dine mails og for købsaftale og salgsoptilling.

Indledningsvis må jeg beklage vores ekstraordinære lange svartid. Det er bestemt ikke, fordi vi ikke vil svare.

# Ankenævnet for Forsikring

12.

97076

Jeg læser mails i dato-rækkefølge, og ser derfor ikke dine deadlines.

Til venlig information har jeg ikke afvist jeres krav, og det har byggeskadeforsikringen heller ikke. Jf. byggelovens § 25B, stk. 6, går byggeskadeforsikringen forud for ejerskifteforsikringen. [Andet selskab] oplyser, at forud for byggeskadeforsikringen går [entreprenøren]. Dette er jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, §16. Selvom du ikke har et aftaleforhold med [entreprenøren], har [entreprenøren] forsat et ansvar overfor den bygning de har stået for at opføre.

Det betyder, at hvis [entreprenøren] afviser kravet, skal I kontakte Byggeskadeforsikringen i [andet selskab].

Hvis både [entreprenøren] og Byggeskadeforsikringen afviser kravet, bedes du vende tilbage med deres skriftlige afvisninger, da der i så fald vil være dækning på ejerskifteforsikringen. Selvrisikoen på ejerskifteforsikringen udgør 5.000 kr. (Hvis [entreprenøren] anerkender udbedringen, bliver I ikke beregnet selvrisiko).

Håber ovenstående kaster lidt lys over det videre forløb. Ellers må du endelig vende tilbage."

Af klagerens mail til selskabet af 7/7 2020 fremgår det bl.a.:

"Det kaster ikke noget klart lys over sagen. Jeres sagsbehandlingstid og behandling af jeres kunder er under al kritik. I har haft sagen siden april, og efter at jeres taksator besigtigede skaden, og sagde at det var en akutsag hos jer, så skrev du pludselig, at vi skulle anmelde kravet hos Byggeskadeforsikringen, og hvis byggeskadeforsikringen afviste dækning ville I dække sagen. Læs lige hvad Byggeskadeforsikringen har skrevet til os d. 25. juni 2020:

'...Byggeskadeforsikringen går først ind og vurderer byggeskader, i det tilfælde, at den udførende entreprenør er gået konkurs, og at du derved ikke kan reklamere direkte til dem...'

Nu skriver du i stedet, at vi skal rette henvendelse til [entreprenøren], som i sin tid har bygget huset. Bemærk at [entreprenøren] ikke har villet udlevere tegninger til os af huset, idet de henviser til at [entreprenøren] alene gør noget i forhold til [entreprenørens] aftalepart (læs sælger af huset), og derfor kan du være stensikker på, at [entreprenøren] ikke vil dække noget som helst på huset. Vi er blevet til en kastebold for jer. Men bemærk lige at vi har betalt for en udvidet ejerskifteforsikring, hvor det fremgår af policen, at I Frida Forsikring:

'...Ud over basisdækning dækker den udvidede forsikring også...Hjælp til krav/anmeldelse mod andre forsikringer eller garantistillere...'

'...Regres: I det omfang FRIDA udbetaler erstatning, indtræder FRIDA i forsikringstagers ret...'

Det er ikke rimeligt, at vi som kunder hos jer skal være en kastebold, og at I ikke tager jeres ansvar bevidst og hjælper os kunder.

Hvad er årsagen til at I ikke hjælper os i sagen?"

Af klagerens mail til entreprenøren af 5/8 2020 fremgår det bl.a.:

# Ankenævnet for Forsikring

13.

97076

"Som du kan se nedenfor, har Frida Forsikrings taksator ... beskrevet og dokumenteret skaden ved taksators besøg ved huset. Hvis I ønsker yderligere oplysninger kan ... kontaktes pr. mail (han er cc på denne mail).

Bemærk at Frida Forsikring har godkendt skaden, men mener at I skal betale for udbedring af skaden. Jeg imødeser jeres omgående svar og senest 10 dage fra dato. Samtidig bedes du venligst og inden 10 dage sende tegninger på huset, kloakplaner, el tegninger m.v., som jeg tidligere forgæves har anmodet om jer om. Såfremt disse tegninger og fuldstændig dokumentation på opførelse af huset ikke er modtaget hos os inden fristens udløb, vil vi uden yderligere varsel indbringe dette spørgsmål for fogedretten med henblik på udlevering af materialet til os som ejere af ejendommen beliggende ..."

Af klagerens mail til entreprenøren af 23/8 2020 fremgår det bl.a.:

"Her er foto af skaden.

Vi forventer, at I giver en MEGET hurtigere behandling af sagen, og giver et endelig svar senest 10 dage fra dato.

Hvad angår tegninger og dokumenter for huset som I har bygget, så har vi som købere af huset overtaget alle rettigheder til tegninger og dokumenterne, som I har i jeres besiddelse. Sælger har smidt dokumenterne ud og ... Kommune har ikke dokumenterne. Derfor har vi det sidste år spurgt jer venligt ad, om I ville sende os dokumenterne på mail. Det overrasker os meget, at I ikke frivilligt vil sende dokumenterne til os.

Det er dårlig kundeservice, og man har da ikke lyst til at bygge et hus via ... i fremtiden, når I ikke frivilligt vil udlevere dokumenterne til os. Vi indbringer nu spørgsmålet for Fogedretten, medmindre I frivilligt indenfor 10 dage udleverer dokumenterne til os."

Af entreprenørens mail til klageren af 3/9 2020 fremgår det bl.a.:

"Vi har stadig behov for dokumentation for du er ejer af huset.

Hvad angår udlevering af dokumenter, kan en mulighed være at du beder sælger om skriftligt at bekræfte over for os, at dokumenter med sælgers navn må udleveres til dig.

Når vi har ovennævnte, vil vi vende retur angående skaden"

Af klagerens mail til entreprenøren af 4/9 2020 fremgår det bl.a.:

"Nu spilder jeg - trods alt - ikke min tid på at skrive til først Frida Forsikring A/S (hvor jeg har købt ejerskifteforsikringen), [andet selskab] (som er byggeskadeforsikringen) og nu jer som har opført huset, hvis ikke jeg var ejer af huset. Købsaftalen har jeg forgæves forsøgt at sende til denne mail-adresse, men det er ikke en sikkermail som I har. Hvis I vil have købsaftalen, må I oplyse mig en sikkermail hos jeres firma.

# Ankenævnet for Forsikring

14.

97076

Bemærk også at det er Frida Forsikring A/S som har henvist mig til jer. På den baggrund bedes I hurtigt vende retur omkring skaden (da der er tale om en fugtskade må og skal I behandle sagen hurtigt. Tak).

Hvad angår udlevering af dokumenter fra opførelsen af huset, så er købsaftalen tilstrækkelig dokumentation for, at jeg som ejer af huset beliggende ..., kan få udleveret bl.a. kloaktegninger, tegninger over huset m.v. Sælger af huset kan jeg ikke få fat på."

Af entreprenørens mail til klageren af 29/10 2020 fremgår det bl.a.:

"I bliver kontaktet af vores servicemand ... for aftale om dato og tidspunkt for besigtigelse og afklaring af dette.

Vi har stadig behov for i fremsender originale tilsynsrapport med billeddokumentation af det omtalte fra taksator besigtigelsen, fra jeres forsikringsselskab".

Af klagerens mail til entreprenøren af 1/11 2020 fremgår det bl.a.:

"Taksatorrapporten fra ... (som er cc på denne mail) fra [selskabet] er en mail af d. 15. juni 2020, som vi har tilsendt jer pr. mail d. 5. august 2020, hvilket fremgår af nedenstående mailkorrespondance til [entreprenøren]. De fotos som ... har taget ved besigtigelsen d. 29. maj 2020 har jeg ikke fået udleveret, hvorfor I bedes kontakte ... fra Frida Forsikring, hvis I vil have udleveret fotos fra Frida Forsikring.

Det foto som vi har taget, og hvor skaden fremgår, er tilsendt jer ved mail af d. 23. august 2020, hvilket fremgår af nedenstående mailkorrespondance til jer [hos entreprenøren].

Sagt på en anden måde så har vi tilsendt jer det materiale, som vi er i besiddelse af.

Jeres servicemand ... har ikke kontaktet os, og han er velkommen til at sende os en mail på ... med datoforslag til en besigtigelse af skaden. I bedes venligst speede processen op, da vi skal have en afklaring nu."

Af klagerens mail til entreprenøren af 17/3 2021 fremgår det bl.a.:

"I forlængelse af ... besigtigelse i vores hus, hvor ... oplyste, at I ville komme og udbedre skaderne her i foråret 2021, skal jeg venligst høre, hvor langt I er i processen, og hvilke dage vi kan forvente, at I kommer her med håndværkere?

Af klagerens mail til entreprenøren og selskabet af 11/5 2021 fremgår det bl.a.:

"Hej [medarbejder hos entreprenøren]

Jeg skal IGEN rykke jer i sagen, og såfremt jeg ikke hører fra jer senest 10 dage fra dato, så er nærværende en begæring om, at Frida Forsikring A/S straks udbedrer forholdene på vores ejendom

# Ankenævnet for Forsikring

15.

97076

på ..., idet vi særligt bemærker, at både [entreprenøren] og Frida Forsikring A/S har trukket sagen i unødigt langdrag.

Dette er sidste varsel, og hvis vi ikke modtager en accept og tidsplan for udbedring af forholdene på vores ejendom og senest 10 dage fra dato, så vil vi uden yderligere varsel anlægge sag mod jer.

Dette vil utvivlsomt medføre omkostninger for jer."

Af entreprenørens mail til klageren af 26/5 2021 fremgår det bl.a.:

"Ifølge aftale med dig ved besigtigelsen i november 2020 med vores servicehåndværker ..., afventer vi din bekræftelse på at skorsten er afrenset for mos og andet for nærmere besigtigelse. Vedhæftet billeder fra besigtigelsen -2- stk. Når vi har din bekræftelse, hører du fra os igen. Tegninger fremsendes ikke fra os til dig, som tidligere meddelt må disse rekvireres hos sælger af huset eller kommunen. Vi har handlet med vores kunder, og det er deres navn der står på alle papirer herinde - det må vi ikke sende til andre."

Af klagerens mail til entreprenøren af 26/5 2021 fremgår det bl.a.:

"Det er vi ikke enige i, og I lovede i november 2020 at sende håndværkere herud senest i foråret 2021, og få udbedret skaderne. Det er en ejerskiftesag, og nu anlægges vi en ankenævns sag mod ejerskiftforsikringen.

Hvad angår papirer/tegninger på huset, så har jeg tidligere meddelt jer, at sælger og kommunen ikke har disse papirer/tegninger. Da vi er købere af huset, så indtræder vi som købere af huset i sælgers rettigheder, herunder til at få udleveret papirer/tegninger på huset, som I nægter at udlevere til os. Derfor vil vi om 10 dage fra dato anmode Fogedretten om at få udleveret papirerne/tegningerne på huset, hvis I ikke sender dem frivilligt til os. Det vil påføre jer sagsomkostninger i sagen."

Af selskabets mail til byggeskadeforsikringsselskabet af 4/11 2021 fremgår det bl.a.:

"Vi har over [klagerens] ejerskiftforsikring tegnet for adressen ... modtaget en anmeldelse om indtrængende vand.

Jf. nedenfor har vores kunde allerede anmeldt kravet til jer. I den forbindelse har vores kunde tillige rettet et erstatningskrav mod entreprenøren, som har bygget huset. Vores kunde oplyser, at entreprenøren ikke har udbedret forholdet på trods af adskillige henvendelser fra ham til selskabet.

Jeg skal bemærke, at i overensstemmelse med byggelovens § 25B, stk. 6, er byggeskadeforsikring primær i forhold til andre tingsforsikringer.

Dette betyder, at I er nødsaget til at tage stilling til dækning, når der som her er anmeldt en skade på en ejendom forsikret hos jer over byggeskadeforsikringen.

# Ankenævnet for Forsikring

16.

97076

Nærmere omkring praksis omkring stillingtaget til dækning v/Forsikring & Pension er vedhæftet til denne mail.

Jeg går derfor ud fra, at I ved jeres besvarelse fra den 25. juni 2020, har overset denne praksis og beder jer venligst om at tage stilling til dækning og skadebehandle på baggrund af den anmeldelse I har modtaget fra jeres kunde."

Af byggeskadeforsikringsselskabets mail til selskabet af 4/11 2021 fremgår det bl.a.:

"Vi er bekendt med, at byggeskadeforsikringen går forud for ejerskifteforsikringen, hvorfor vi naturligvis behandler sagen. Vi har i den forbindelse fremsendt en mail til husejer, hvor vi beder om yderligere oplysninger."

Af byggeskadeforsikringsselskabets mail til klageren af 1/12 2021 fremgår det bl.a.:

"Da det er dig, der ejer huset er det dig, som står for vedligeholdelsen af huset, det vil sige hvis der er mos på tagbelægning eller andre steder er dig der skal fjerne det, det er ikke forsikringen eller [entreprenøren].

Jeg har mail korrespondance mellem dig og [entreprenøren], hvor det er fremgået at det er aftalt, at [entreprenøren] besigtiger skorstenen, når du har fjernet mosen, så de kan se skorstenens dæklade."

Af klagerens mail til byggeskadeforsikringsselskabet af 1/12 2021 fremgår det bl.a.:

"Nej. Det er vi ikke enige i. Vi har aldrig bekræftet, at vi ville påtage os at fjerne noget i 5-6 meters højde på en skorsten. Vi har købt et hus i februar 2019, og anmelder en fugtskade til ejerskifteforsikringen, og ejerskifteforsikringen har på intet tidspunkt krævet, at vi skulle fjerne noget mos eller andet. Tværtimod oplyste ejerskifteforsikringen, at det var en akutskade, som ejerskifteforsikringen ville udbedre straks. Derfor står vi uforstående overfor dette forløb."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

#### **"4. Hvilke skader dækker forsikringen**

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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



Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

...

## 5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

C Forhold, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring. Ejerskifteforsikringen behandler ikke forholdet, før der er en afklaring af dækningsspørgsmålet fra anden relevant forsikring. Med bygningsforsikring mener vi enten købers eller sælgers bygningsforsikring.

...

## 1. Udvidede dækning

...

D Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for Husforsikring, Byggeskadeforsikring eller garantistiller, som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen. Vi hjælper sikrede med at få anmeldt en skade til anden forsikring, eller at rejse et rimeligt krav over for en anden relevant forsikring eller garantistiller. Dækningen omfatter, at vi ringer eller skriver til forsikringen eller garantistilleren og gør opmærksom på sagen. Vi følger op med en enkelt rykker om nødvendigt. Garanti kan foreligge, når sælger har fået foretaget reparationer og garantiperioden ikke er udløbet. Garantiperioden er i nogle tilfælde længere end 5 år."

### Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er fra 2011 – den 15/2 2019. Den 26/4 2020 anmeldte klageren, at der var en skade ved murværket ved ejendommens overdækkede terrasse. Taksator besigtigede skaden den 29/5 2020, og ved mail af 15/6 2020 oplyste selskabet, at huset var omfattet af en byggeskadeforsikring, og at denne, jf. byggelovens § 25B, stk. 6, var primær i forhold til andre tingsforsikringer. Klageren skulle derfor i første omgang rette kravet til byggeskadeforsikringen. Den 25/6 2020 oplyste byggeskadeforsikringsselskabet til klageren, at man først ville gå ind og vurdere en byggeskade, hvis den udførende entreprenør var gået konkurs. Herefter fulgte en korrespondance mellem klageren og entreprenøren frem til entreprenøren besigtigede huset i november 2020. I marts 2021 kontaktede klageren igen entreprenøren med henblik på udbedring af skaden. Entreprenøren svarede den 26/5 2021, at "ifølge aftale med dig ved besigtigelsen i november 2020 med vores servicehåndværker ..., afventer vi din bekræftelse på at skorsten er afrenset for mos og andet for nærmere besigtigelse." Hvortil klageren svarede i mail af 26/5 2021, at "det er vi ikke enige i, og I lovede i november 2020 at sende

håndværkere herud senest i foråret 2021, og få udbedret skaderne." Klageren kræver, at selskabet udbedrer den anmeldte skade.

Klageren har anført, at hverken byggeskadeforsikringen eller entreprenøren vil foretage en frivillig udbedring af fugtskaden, og at selskabet har trukket sagen i langdrag i snart to år. Klageren har anført, at selskabet ikke bare kan undlade at dække skaden, når entreprenøren ikke viser vilje eller evne til at foretage udbedring af skaderne. Klageren har påpeget, at entreprenøren har stillet krav om, at klageren skal foretage arbejde på en skorsten, der ligger cirka 5 meter over terræn. Klageren har anført, at dette er et urimeligt krav, når klageren har anmeldt en skade på ejerskifteforsikringen, der ikke har stillet krav om, at klageren skal foretage arbejder på skorstenen i 5 meters højde. Klageren har anført, at byggeskadeforsikringen har afvist dækning, og at selskabet ikke har hjulpet dem i kravet mod byggeskadeforsikringen, som selskabet skal i henhold til forsikringsbetingelserne. Klageren har gjort opmærksom på, at selskabet har været orienteret gennem hele processen, og at selskabet til enhver tid havde kunnet hjælpe klageren, hvis selskabet ville det. Klageren har anført, at kravet fra byggeskadeforsikringen om, at klageren som forbruger skal fjerne mos på en skorsten i 6 meters højde først er fremkommet i begyndelsen af 2021. Klageren har påpeget, at der intet krav var fra selskabet, da selskabets taksator besigtigede ejendommen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at byggeskadeforsikringen er primær i forhold til andre tingsforsikringer. Selskabet har anført, at byggeskadeforsikringen ikke har afvist dækning, men alene oplyst, at de først tager stilling til dækningsspørgsmålet ved entreprenørens konkurs. Selskabet har oplyst, at det har meddelt dækning, såfremt byggeskadeforsikringen afviser dækning. Selskabet har anført, at "byggeskadeforsikringens manglende stillingtagen til dækning ikke i sig selv medvirker til, at Frida Forsikring er forpligtet til at viderebehandle sagen jf. byggelovens § 25B, stk. 6. samt konklusionerne i responsumsag 5.1-3560 af 23. juni 2020." Selskabet har anført, at den eneste årsag til, at byggeskadeforsikringen endnu ikke har taget stilling til dækning er, at klageren ikke vil følge byggeskadeforsikringsselskabets krav om fjernelse af mos, så byggeskadeforsikringsselskabet har mulighed for at tage stilling til dækning

og henviser til, at "det fremgår af forsikringsaftalelovens § 22, at 'Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre'."

Det fremgår af responsumsag 5.1-3560 af 23. juni 2020, bl.a., "Svar på spørgsmål 9: I responsum nr. 5.1-3549 svarede Responsumudvalget ad spørgsmål 7, bl.a. at '... hvis en husforsikring undtagelsesvis har dækket og udbedret en skade, som kunne have været dækket af byggeskadeforsikringen, vil byggeskadeforsikringen som udgangspunkt være berettiget til at afvise regreskrav.' Responsumudvalget tænkte bl.a. på den situation, hvor husforsikringen hurtigt efter anmeldelsen og måske med brug af nye håndværkere, afskar henholdsvis entreprenøren/bygherren fra selv at få udbedret skaden."

Det fremgår af selskabets mail til klageren af 15/6 2020, at "jeg skriver til jer, efter at have modtaget tilbagemelding fra vores taksator, ..., som besigtigede forholdet den 29. maj 2020. Taksator oplyser, at skorstenens-toppladen ses med bevoksning, hvilket tyder på revner. De fire øverste skifter er med fugtudtræk. Waggaflexen ses utæt ved top af rygning, samt ned langs siden. På udhængsbrædderne ses opfugtning. Skorstenen ses med fugtudtræk, og der kan måles fugt på både yder- og inderside af skorstenen. Indvendigt ses revner mod loft. Taksator vurderer, at forholdet kan udbedres ved: - Udskift af waggaflex - Afrensning af skorstenstopplade og smøring med tætningsmiddel. - Når forholdet er tørret op, skal der indvendigt pletforsegles og males på skorstenen. Taksator vurderer, at en mekanisk affugtning ikke vil gavne her, men en naturlig afdampning (som dog vil tage lang tid) er den mest fornuftige løsning."

Det fremgår af selskabets mail til klageren af 7/7 2020, at "til venlig information har jeg ikke afvist jeres krav, og det har byggeskadeforsikringen heller ikke. Jf. byggelovens § 25B, stk. 6, går byggeskadeforsikringen forud for ejerskifteforsikringen. [Andet selskab] oplyser, at forud for byggeskadeforsikringen går [entreprenøren]. Dette er jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, § 16. Selvom du ikke har et aftaleforhold med [entreprenøren], har [entreprenøren] forsat

# Ankenævnet for Forsikring

20.

97076

et

ansvar overfor den bygning de har stået for at opføre. Det betyder, at hvis [entreprenøren] afviser kravet, skal I kontakte Byggeskadeforsikringen i [andet selskab]. Hvis både [entreprenøren] og Byggeskadeforsikringen afviser kravet, bedes du vende tilbage med deres skriftlige afvisninger, da der i så fald vil være dækning på ejerskifteforsikringen. Selvrisikoen på ejerskifteforsikringen udgør 5.000 kr. (Hvis [entreprenøren] anerkender udbedringen, bliver I ikke beregnet selvrisiko)."

Det fremgår af selskabets indlæg til nævnet af 13/8 2021, at "ejendommen er opført i 2011 og skaden er anmeldt den 26. april 2020. Taksatoren vurderer, at årsagen til skaden har været til stede i forbindelse med klagers overtagelse af ejendommen den 15. februar 2019 og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Når dette er tilfældet, vurderer vi, at skaden reelt kan være dækket af såvel byggeskadeforsikringen jf. § 5 i bekendtgørelse om byggeloven samt pkt. 4A og B i klagers vilkår over den tegnede ejerskifteforsikring i Frida Forsikring A/S. Der er i byggeloven netop taget stilling til denne situation. Følgende fremgår af byggelovens § 25B, stk. 6 (bilag I): 'Hvis et forsikringsselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, jf. stk. 2, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet ikke kræve refusion af det pågældende forsikringsselskab inden for tingsforsikringens forsikringssum'. Denne bestemmelse medvirker til, at såfremt der er tale om dækning over en byggeskadeforsikring, er det alene byggeskadeforsikringen der erstatter forsikringstagers krav og ikke andre tingsforsikringer heriblandt ejerskifteforsikringen tegnet i Frida Forsikring i denne sag. ... Jf. vores besvarelse fra den 7. juli 2020 (bilag F) meddeler vi, at "'Hvis [entreprenøren] og byggeskadeforsikringen afviser kravet, bedes du vende tilbage med deres skriftlige afvisninger, da der i så fald vil være dækning på ejerskifteforsikringen'. Vi har således meddelt dækning, såfremt byggeskadeforsikringen afviser dækning, og samlet skal vi gøre gældende, at byggeskadeforsikringens manglende stillingtagen til dækning, ikke i sig selv skal medvirke til, at Frida er forpligtet til at meddele dækning jf. byggelovens § 25B, stk. 6."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at selskabet har anerkendt, at den anmeldte skade ved murværket ved den overdækkede terrasse er omfattet af forsikringens dækning, men at selskabet har gjort dækningen betinget af, at byggeskadeforsikringen/entreprenøren afviser kravet.

## Forholdet mellem byggeskadeforsikringen og ejerskifteforsikringen

I tilfælde af at skaden tillige er dækningsberettigende over en anden forsikring end ejerskifteforsikringen, indeholder forsikringsbetingelsernes punkt 5.C en bestemmelse om, at ejerskifteforsikringen ikke dækker skader, der er dækket af en anden forsikring.

Det fremgår af § 41 i forsikringsaftaleloven vedrørende dobbeltforsikring, at hvert selskab hæfter, som om det var eneforsikrer, hvis samme interesse er forsikret hos flere selskaber.

Det fremgår imidlertid af § 43, stk. 1 i forsikringsaftaleloven, at der i forsikringsaftalen truffet forbehold om, at selskabet helt eller delvis skal være fri for ansvar, hvis samme interesse er eller bliver forsikret i andet selskab, har den sikrede dog ret til erstatning for skade, som han ikke får godtgjort ifølge en anden forsikring. Nævnet lægger til grund, at der i byggeskadeforsikringen ikke er en bestemmelse svarende til bestemmelsen om subsidær hæftelse i ejerskifteforsikringens § 5c, jf. herved princippet om at byggeskadeforsikringens primære hæftelse i byggelovens § 25 b.

Selskabet har derfor som sket haft ret til at betinge dækningen af, at klageren beviser, at han ikke kan få skaden erstattet hos byggeskadeforsikringsselskabet/entreprenøren.

## Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder flertallet, at klageren ikke har bevist, at han ikke kan få skaden erstattet eller udbedret hos byggeskadeforsikringsselskabet/entreprenøren.

# Ankenævnet for Forsikring

22.

97076

Flertallet har navnlig lagt vægt på, at byggeskadeforsikringen som nævnt er primær i forhold til ejerskifteforsikringen, og at hverken byggeskadeforsikringsselskabet eller entreprenøren formelt har afvist at dække skaden. Flertallet bemærker i den forbindelse, at ejerskifteforsikringen ved sin stillingtagen til dækning og omfanget heraf vil have mulighed for at gøre regres mod byggeskadeforsikringen og entreprenøren, eventuelt ved bevissikring i form af isoleret bevisoptagelse.

Flertallet finder, at klagerens oplysninger om, at han har udvist bestræbelser på, at få byggeskadeforsikringsselskabet/entreprenøren til at dække skaden eller foretage udbedring, og at byggeskadeforsikringsselskabet/entreprenøren efter mere end et år endnu ikke har truffet konkrete foranstaltninger til at sørge for, at skaden bliver udbedret, ikke kan føre til andet resultat.

Flertallet bemærker, at klageren har mulighed for at indbringe byggeskadeforsikringsselskabet for nærværende nævn.

## Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder mindretallet, at klageren har bevist, at han ikke kan få skaden erstattet eller udbedret hos byggeskadeforsikringsselskabet/entreprenøren. Selskabet er derfor i overensstemmelse med det afgivne betingede dæknings-tilsagn forpligtet til at opgøre og udbetale erstatning til klageren.

Mindretallet har navnlig lagt vægt på klagerens oplysninger om, at byggeskadeforsikringsselskabet og entreprenøren efter mere end et år endnu ikke konkret og ubetinget har truffet foranstaltninger til at sørge for, at skaden bliver udbedret. Klageren har udvist rimelige bestræbelser på, at få byggeskadeforsikringsselskabet og entreprenøren til at dække skaden eller foretage udbedring.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

# Ankenævnet *for* Forsikring

23.

97076

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen