

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. juni 2022 blev i sag nr. 97592:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er et fritidshus opført i 1973 med en tilbygning fra 2005. Forsikringen trådte i kraft den 9/4 2021 på baggrund af en tilstandsrapport af 16/3 2021. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Ved den oprindelige tagbelægning på husets sydføj ses der mindre forvitringsskader i pladematerialet under malingslaget.	Der vurderes ikke at være nogen umiddelbar risiko for følgeskader, men nedbrydningen vurderes at ville fortsætte.	-

I klageskema af 29/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

...

Redegørelse over forløbet:

1. Vi køber sommerhuset på ... d. 24.03.2021
2. Vi overtager huset d. 09.04.2021
3. Natten mellem d. 09.04.2021 og 10.04.2021, der indlægges vores [barn] ..., med kraftige allergiske reaktioner i lungerne, som følge af opholdet i sommerhuset. [Barn] kan stadig ikke være i huset.
4. Fra d. 10.04.2021 og frem afdækkes skaderne i huset. Det sker successivt.

5. D. 29.04.2021 besigtiger Dansk boligforsikring huset første gang. Herefter besigtiges huset 4 gange, senest d. 08.09.2021
6. Undervejs i forløbet hyrer jeg en ekstern rådgiver, til at hjælpe med at afdække skaderne. Jeg får rapporter om huset d. 26.08.2021.
7. D. 24.09.2021 modtages den første samlede afgørelse fra Dansk boligsikring. Der har førhen været små afgørelse af sagen, efterhånden som den udviklede sig
8. D. 30.09.2021 Klages der til Dansk Boligforsikring over afgørelsen.
9. D. 08.11.2021 påbegyndes behandling af min klagesag, jf. mail.
10. D. 12.11.2021 Kommer der en endelig afgørelse fra Dansk Boligsikrings klagesagsafdeling.

Forhold der klages over:

1. Fugt i gulv, terrændæk, skillevægge og skimmelsvamp angreb:

Terrændækket i sommerhuset er forkert lavet, og skillevæggene mangler et fugtstandsende lag som f.eks. murpap. Vi vil have en nedbrydning og en genopbygning af terrændæk, samt skillevægge i hele det oprindelige hus. Endvidere dækning af rensning af skimmelsvamp. Gulvet er opbygget med et kapillarbrydende stenmateriale hvor på der er lagt plastfolie 50 mm isolering og igen plastfolie og beton. Denne løsning er ikke en korrekt opbygning. Der må ikke være 2 lag plastfolie i konstruktionen. Iflg. SBI 178 Figur 57: Terrændæk i opvarmede bygninger.

Varmeisolering under betonen. Opsugning af jordfugt hindres af et kapillarbrydende lag. Varmeisoleringen under betonen medfører, at temperaturen falder fra betonens underside og nedefter, og betonfugten vil fordampe nedefter. Derfor skal der i mindre bygninger ikke lægges en fugtspærre under betonpladen. Isolering er derfor konstant gennemblødt af vand. Denne opbygning findes i hele det oprindelige hus.

Det formodes dog at tilbygningen fra 2005 har en anden opbygning. Dog formodes det at dele af badeværelse er opbygget med den oprindelige forkerte opbygning, da noget af badeværelset rækker ud i det oprindelige hus. Skaden har desuden medført ødelagte gulve i de to værelser, hvor der nu er gravet ud. Fugt (eller vandproblemet om man vil) har ført til at skillevæggene i huset suger fugt op i væggen. I skillevæggen er der ikke murpap til at stoppe fugten. Det er der i husets ydervægge. De fugtige skillevægge er fyldt med skimmelsvamp. Dette kunne også ses på de skabe som vi rev ned, som stod tæt på skillevæggen. Den samlede konklusion på disse skader er at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Vi kan som familie ikke opholde os i sommerhuset, idet vores [barn] har stærke allergiske reaktioner ved ophold i huset. Vi andre har også gener af ophold i huset. Skaderne er dokumenteret i rapporten fra [byggerådgiver]. Se endvidere skimmelsvampsprøve, samt visuelle billeder af skimmelsvamp.

2. Ødelagt tag:

Taget har mange flækkede, afskallede og ødelagte tagplader, samt rygningen er ødelagt. Endvidere begyndende nedbrydning af taget i sydfløjen. Vi mener at taget skal skiftes, da dette ikke var nævnt i tilstandsrapporten. Kun den begyndende nedbrydning i taget på sydfløjen er benævnt i tilstandsrapporten. Forholdet er nævnt med et gult hus i tilstandsrapporten. Den byggesagkyndige skriver følgende under risiko. 'Der vurderes ikke at være nogen umiddelbar risiko for følgeskader, men forholdet vil fortsætte.' Forholdet burde være et rødt hus da der er risiko for at taget kan blive utæt over tid. Dette forhold er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Dette er kommenteret i rapporten fra [byggerådgiver].

3. Manglende fugleklodser og mår:

Der mangler mange fugleklodser på huset. Rygning, skotrende og forneden på taget. Det har ført til at vi også har haft besøg af en mår, som er rodet rundt i rockulden over soveværelset. Dette blev diskuteret mundtligt under mødet med d.08.09.2021. Tilstede var ([klageren], vores rådgiver, samt konsulent fra Dansk Boligforsikring. Dansk boligforsikring nægter, at der er blevet diskuteret

en mår under besigtigelse, derfor er det ikke skrevet ind i deres rapport. Samtalen vedr. mår og fugleklodser er dokumenteret ved lydoptagelse under besigtigelse med Dansk Boligforsikring A/S d. 08.09.2021.

4. Hul i taget ind til soveværelset:

En af tagpladerne som var utæt, har skabt en skade inde i boligen i soveværelset. På grund af at pladen var utæt, så løb der vand ind i soveværelset ved vinduet. Vi vil have disse indvendige skader udbedret. Skaden har skabt skjolder, og følgeskader i soveværelset. Selskabet anerkender ikke skaden, på trods af at den er optaget på video, mens skaden pågår. Se video dokumentation.

5. Borebiller indvendigt ved indgangen:

Ved indgangen og ca. 4 meter frem var der et stort angreb af borebiller. Vi vil have omkostningerne til nedbrydning og genopbygning af vægge dækket. En stor del af indgangspartiet har haft aktive borebilleangreb. Man kunne også se angrebet på den side af væggen der vendte ind mod værelset. Man kan stadig se noget af borebillerne i på muren ved toilettet. Vi har været nødt til at rive skillevæggen ned, da vi skulle afdække fugtskaderne i værelserne. Borebilleangrebet var ikke beskrevet i tilstandsrapporten, på trods af at det fyldte et stort område, som er let at se. Se endvidere billedokumentation af væggene, samt materialerne som ligger udenfor huset, som har tydelige spor af borebiller.

6. Dækning af udgift til ekstern rådgivning:

Skaderne beskrevet ovenfor er afdækket med hjælp fra ekstern rådgivning. Dette kunne jeg som almindelig mand umuligt have afdækket med min almindelige viden. Udgifterne til disse vil vi have dækket. Jeg har fået hjælp fra [byggerådgiver], samt skimmelprøveanalyse fra ..., samt en tømrer til nedbrydning af væg med borebiller.

7. Langsommelig, vildledende, urimelig, utilstrækkelig sagsbehandling fra en professionel og bed-revidende part. Vi vil kompenseres for de gener det har givet os, og den forsinkelse som vi har oplevet ved ikke at kunne starte en renovation af huset, og derfor stadig ikke kan benytte sommerhuset. I det følgende vil jeg gerne have at i inddrager overvejelser af hvordan forsikringsselskaber må agere overfor kunden i behandling af sager. Siden vi første gang kontaktede Dansk Boligforsikring, har vi oplevet mange en generel behandling som er stærkt kritisabelt. Og hvis det er normen i branchen, så vil jeg opfordre til en ændring af kutymerne, samt indførelsen af nye forbrugerbeskyttende paragraffer. Herunder har jeg i listeform gengivet de værste kritikpunkter under vores sagsbehandling:

a. Fra første kontakt har der været bevis for at fugt har været et problem. Selskabet har dog konstant omtalt problemet, som om at det nok ikke ville være dækket. Samtidigt har de konstant modsat sig at deltage aktivt i afdækkelsen af problemet, velvidende at der er et fugtproblem. I stedet har de passivt set til, velvidende at deres egen konsulent har en virkelig god formodning om hvad vi langsomt er ved at finde frem til.

b. Vi havde besøg 4 gange af den samme konsulent fra Dansk Boligforsikring. Den ene af gangene måtte vi låne ham udstyr fra min konsulent til at afdække skaden. På et andet tidspunkt nægtede han at ville tilse et hul blive gravet, for at se efter grundvandshøjde, på trods af at det kun tog et kvarter. På andre tidspunkter, har han umiddelbart haft et meget snævert perspektiv på skaden, idet han kun fokuserede på en bestemt tagplade, eller en bestemt fugtplet, eller en bestemt skade, i stedet for at betragte helheden. Endvidere har det konstant virket som om at konsulenten og selskabet har forsøgt at få os til at acceptere deres udlægning af sagen, i stedet for at hjælpe med at afdække sagens omstændigheder faktuel. Selvsamme konsulent har udført et par prøver. Men ved 4. møde, hvor vores rådgiver er til stede, udføres der igen nogle nye prøver. Det virker til at konsulenten ikke har lavet de korrekte og relevante prøver, som kunne være lavet allerede ved første besøg. Det er urimeligt og vildledende ikke at lave de korrekte og relevante prøver fra starten af.

c. Klageafdelingen brugte ca. 6 uger på at svare på vores klage, uden at der er blevet lavet yderligere undersøgelser af sagen. Selve behandlingen af klagen tog kun 3 dage, og blev først startet d. 08.11.2021. De havde skrevet at det ville tage 3 uger. Det er en urimelig lang behandlingstid. Det er urimeligt, langsommeligt, og et forsøg på at udmatte os.

d. Selskabet har været vidende om at den byggesagkyndige, som udfærdigede tilstandsrapporten på mit hus, gik konkurs få dage før jeg købte sommerhuset. De har tilbageholdt denne information, selvom selskabet er klar over det, da de har et udlæg i den byggesagkyndiges konkursbo. Oplysninger om dette ført til at der hurtigere havde været afklaring om alle oplysninger der kunne indhentes om boligen. Det er en urimelig opførsel fra selskabets side.

e. Dansk Boligforsikring har tilbudt os et forlig på 25.000 kr. Set i lyset af deres viden og det faktum at de er en professionel part. Erstatningen er meget langt fra den erstatning som sagens omfang tyder på. Det er et forsøg på at vildlede os til at tro at skaden er lille.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af skader, dækning af omkostninger til rådgivere og håndværkere, Dækning af manglende brug af sommerhuset og gener."

Selskabet har i brev af 26/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører flere forhold ved klagers sommerhus, herunder fugt i gulve/terrændæk, flere forhold ved taget, følgeskader efter vandindtrængen og et angreb af borebiller i indvendig træbeklædning, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har dækket forhold ved gulve/terrændæk og nogle forhold omkring taget men afvist de resterende forhold.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 9. april 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 12. april 2021 anmelder klager, at der er en fugtplet på gulvet i det ene værelse. Skadeanmeldelse med billede fremlægges som **bilag B**.

Den 29. april 2021 besigtiger DBF. Billeder fra besigtigelsen fremlægges som **bilag C**. Forholdet henvises til klagers villaforsikring, som konstaterer borebilleangreb og dækker fjernelse af pladegulv, strøer, opklodsning samt isolering og reetablering af gulv med ny strøkonstruktion som den eksisterende, jf. rapport fra [fritidshusforsikring] fremlagt som **bilag D**. Klager vender tilbage og ønsker fortsat årsagen dækket af DBF, og selskabet foretager derfor en genbesigtigelse den 7. juni 2021. Besigtigelsesnotat 1 med billeder fremlægges som **bilag E**.

Den 15. juni 2021 afviser DBF dækning. Klager vender tilbage efter, at han har nedbrudt gulvet flere steder i huset og konstateret skimmel og våd isolering, og selskabet vælger derfor at foretage en ny besigtigelse den 14. juli 2021. Besigtigelsesnotat 2 med billeder fremlægges som **bilag F**.

På baggrund af besigtigelsen meddeler DBF dækning og opgør erstatningen til kr. 25.000 svarende til den pris, som klager oplyser, at hans håndværker har tilbudt at udbedre forholdet for. Klager vender herefter tilbage og oplyser, at han ønsker erstatningssummen forhøjet til kr. 31.250,00 hvilket accepteres af selskabet.

Den 2. august 2021 meddeler klager, at han foreløbigt ikke vil acceptere erstatningsbeløbet, da han har fundet utætheder ved taget over soveværelset. I en efterfølgende mail uddyber klager, at det drejer sig om en utæt tagplade over soveværelset og flere flækkede rygningsplader. Klager meddeler samtidig, at han vil hyre en bygningssagkyndig til at gennemgå huset, hvilket han forventer dækket af ejerskifteforsikringen, hvis forholdene ved taget findes dækningsberettigende. Klager opretter samtidig en ny skadeanmeldelse omkring taget. Denne fremlægges som **bilag G**.

Skadebehandleren gør klager opmærksom på, at de nye forhold vil blive behandlet særskilt, og at den tilbudte erstatning alene vedrører forholdet omkring opstigende grundfugt i gulvene, og at klager herudover ikke kan forvente at få udgifterne til en fuld gennemgang af huset dækket. Klager melder tilbage, at han ønsker at afvente rapporten fra den byggesagkyndige.

Den 31. august 2021 fremsender klager en rapport fra [byggerådgiver] (herefter benævnt '[byggerådgiver]') og anmelder samtidig en række nye forhold. Rapporten er fremlagt af klager. Anmeldelse og tilhørende skrivelse fra klager fremlægges som hhv. **bilag H** og **bilag I**.

Den 8. september 2021 foretager DBF en besigtigelse af gulvet igen samt af de nye forhold. Besigtigelsesnotat 3 med billeder fremlægges som **bilag J**.

Den 24. september 2021 meddeler selskabet dækning til udskiftning af rygningen og udskiftning af to revnede tagplader. Herudover fastholdes den tilbudte erstatning til udbedring af problemet med opstigende grundfugt i gulvene.

Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 12. november 2021 meddeler klager, at der ikke er grundlag for yderligere dækning. Korrespondance fremlægges som **bilag K**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af de påklagede forhold, jf. nærmere under de enkelte forhold, samt udgifter til rådgiver og håndværkere og dækning af 'manglende brug af sommerhuset og gener.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at de anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet den 9. april 2021 udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade iht. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne, og at klager har krav på yderligere dækning end den, som selskabet har tilbudt.

Der er tale om et sommerhus i træ fra 1973 med en tilbygning fra 2005. Huset er opført i gasbetonblokke med eternittag.

Klager har i sin klage til nævnet opstillet 7 klagepunkter, og for overskuelighedens skyld følges samme struktur i nærværende klagesvar.

1. Fugt i gulv, terrændæk, skillevægge og skimmelsvamp angreb.

Klager kræver, at DBF skal dække en nedbrydning og genopbygning af terrændæk og skillevægge i hele det oprindelige hus samt en skimmelsanering.

Klager har fjernet terrændækket af beton i de to værelser, som er markeret på plantegningen i notat 2 (bilag F). Dækket i disse to værelser er opbygget med ca. 15-20 cm singles som kapillarbrydende lag. Ovenpå dette er der udlagt en plastfolie og 50 mm mineraluld, hvorpå der er lagt endnu en plastfolie.

Årsagen til, at der er konstateret fugt i gulvene i de to værelser, er, at den anvendte plastik ikke er helt tæt og derfor ikke kan holde opstigende grundfugt ude. Ved høj grundvandsstigning trækker der vand op i det kapillarbrydende lag, og fugten trænger herefter forbi utætheder i fugtspærren og opfugter gulvkonstruktionen i træ.

Sommerhuset er bygget i et lavtliggende engområde, hvor grundvandet kan stå højt. I sommerhuse fra 1973 kan man ikke forvente samme fugtsikring som i et helårshus. Der var på udførelses-tidspunktet ingen regler for terrændæk.

DBF har dækket rydning samt opbygning af nyt terrændæk i begge rum i henhold til den pris, som klager har indhentet fra sin håndværker, jf. klagers mail af 19/7 2021. Klagers villaforsikring har dækket ny gulvkonstruktion og nyt gulv. Det må således lægges til grund, at uenigheden alene vedrører den øvrige del af det oprindelige hus.

Konstruktionen i den øvrige del af huset er udført med støbt gulv uden organiske materialer. Det ses ved det fjernede køkkenskab, at der tidligere har været fliser på beton, og at der er udlagt klikgulv ovenpå disse fliser (bilag F, billede 26). Der er ikke konstateret skader ved gulvene – hverken af DBF's konsulent eller klagers rådgiver. Der er ingen organiske materialer under betondækket. Isoleringen er uorganisk og giver ikke grobund for skimmel eller andet. En eventuel opfugtning af isoleringen under betondækket medfører således ingen risiko for skade.

Klagers rådgiver anfører, at det forhold, at der er lagt en fugtspærre under betonpladen, kan medføre, at der trækker fugt op i skillevægge. Der er målt forhøjet fugt i bunden af skillevæggene.

Den fugt, der kan måles i bunden af væggene, skyldes opstigende grundfugt, fordi fundamentet går ned i fugtigt terræn. Det er ikke usædvanligt, at et sommerhus fra 1973 ikke er sikret mod opstigende grundfugt, og den målte fugt har ingen konstruktiv betydning.

Klagers påstand om, at væggene er fyldt af skimmelsvamp, har ingen støtte i den fremlagte rapport udarbejdet af klagers rådgiver.

Der er udtaget én skimmelprøve i et af de værelser, hvor gulvet er brudt op. På billede 40 i besigtigelsesnotat 3 (bilag J) anviser klagers rådgiver, hvor skimmelprøven er udtaget. Prøven er udtaget på en skillevæg, hvor der tidligere har været et indbygget skab. Dette ses på plantegningen fra salgsopstillingen. Tegningen fremlægges som **bilag L**.

Skimmelprøven, som i øvrigt er taget i det værelse, hvor selskabet har dækket et nyt terrændæk, påviser ikke, at indeklimaet i boligen er negativt påvirket i en sådan grad, at det nedsætter bygningens brugbarheden nævneværdigt sammenlignet med tilsvarende sommerhuse fra 1973, og at den påviste skimmel således i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Klager og klagers rådgivers henvisning til en SBI-anvisning fra 1993 kan i øvrigt ikke tillægges betydning.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 9. april 2021 var forhold ved gulve og vægge, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne, når der ses bort fra de to værelser, hvor DBF allerede har dækket et nyt terrændæk.

Det forhold, at der kan måles fugt i bunden af indvendige skillevægge, adskiller sig ikke fra, hvad man kan forvente af et sommerhus fra 1973, og opfylder derfor ikke skadebegrebet.

2. Ødelagt tag

Klager kræver, at DBF skal dække en udskiftning af hele taget.

Klager anmeldte forholdene vedrørende taget godt 4 måneder efter overtagelsen.

DBF har ved besigtigelsen i september 2021 (bilag J) konstateret ujævnheder og afskallet maling på visse tagplader og en enkelt tagplade, som er revnet. Ved besigtigelsen har klager fået udskiftet en tagplade over soveværelset, hvor klager havde oplevet vandindtrængen (hvilket ses på den video, som klager har fremlagt). Herudover har konsulent set overfladerevner i rygningsspladerne. Der ses ingen tegn på vandindtrængen fra rygningen.

Klagers rådgiver konkluderer i sin rapport, at alle rygninger er revnet omkring skruer, og at disse skal udskiftes. Der står ingen steder i rapporten, at taget bør udskiftes.

På trods af, at der ikke kan ses tegn på vandindtrængen, har DBF dækket en udskiftning af rygningen. Herudover har selskabet dækket udskiftning af den revnede tagplade og den plade, som klager havde fået udskiftet forud for besigtigelsen.

Den begyndende nedbrydning i taget på sydfløjen er anmærket i tilstandsrapporten, hvor det under anmærkning nr. 5 er anført, at der ved den oprindelige tagbelægning på husets sydfløj ses mindre forvitringsskader i pladematerialet under malingslaget. Forholdet er vurderet med et gult hus, og det fremgår af noten, at nedbrydningen vurderes at ville fortsætte.

Et gult hus anvendes til at markere alvorlige skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt, hvilket kan medføre skader på andre bygningsdele.

Forhold, som er anmærket i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. pkt. 4.1 i forsikringsbetingelserne.

Klagers rådgiver anfører, at forholdet er klart forkert beskrevet, og at det burde have været markeret med et rødt hus i tilstandsrapporten i stedet for et gult hus, da der er risiko for, at taget kan blive utæt over tid.

Der er ikke konstateret aktuelle utætheder.

Det er klagers bevisbyrde, at et forhold er klart forkert beskrevet. DBF finder ikke, at klager har løftet denne bevisbyrde, da man netop på baggrund af en gul anmærkning og beskrivelsen i noten må forvente, at taget vil fortsætte med at nedbrydes og over tid vil blive utæt.

DBF finder således ikke, at klager har påvist forhold ved taget, som adskiller sig fra, hvad klager måtte forvente på baggrund af tagets alder og tilstandsrapportens oplysninger, når der ses bort fra rygningen og de to revnede tagplader, som DBF har tilbudt at dække en udskiftning af.

3. Manglende fugleklodser og mår

Klager anfører, at der mangler fugleklodser flere steder, og kræver, at DBF skal udbedre dette. Klager anfører, at forholdet har medført, at der har været en mår, som har rodet i isoleringen over soveværelset.

Som klagers egen rådgiver skriver i rapporten, så er det primære formål med fugleklodser at forhindre, at der kan trænge fygesne ind i konstruktionen. Der er ingen tegn på, at dette er sket.

Fugleklodser fra 1973 er udført i et materiale, som vil forvitte over tid, og som derfor kræver løbende vedligehold. Dette kan forklare, at der kun stedvist mangler fugleklodser.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der alene består i manglende vedligeholdelse og udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid, jf. pkt. 4.6 og 4.7 i forsikringsbetingelserne.

Det er herudover ikke påvist, at forholdet har ført til skader på bygningen.

Forholdet er således ikke dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

4. Hul i taget ind til soveværelset

Klager anfører, at den revnede tagplade over soveværelset har medført skjolder og følgeskader inde i huset og kræver, at selskabet dækker disse skader.

Det er ikke korrekt, at selskabet ikke har anerkendt skaden. Selskabet har dækket udskiftning af den revnede tagplade, som medførte vandindtrængen. Se ovenfor under pkt. 2.

Ved besigtigelsen den 8. september 2021 konstaterer konsulenten kosmetiske aftegninger efter vandindtrængen på gulvbrædderne. Dette ses på billede 44-49 til besigtigelsesnotat 3 (bilag J). Der måles ingen forhøjet fugt i træværket.

Klager har ikke tidligere anført over for selskabet, at der skulle være følgeskader, som kræver udbedring. Det fremgår heller ikke af rapporten fra klagers rådgiver, at der skulle være indvendige følgeskader efter vandindtrængen.

Da skjolderne på baggrund af konsulentens billeder er meget beskedne og alene må antages at have kosmetisk betydning, og da klager i øvrigt ikke har dokumenteret skaderne, har klager ikke påvist, at der foreligger dækningsberettigende følgeskader.

5. Borebiller indvendigt ved indgangen

Klager anfører, at der ved indgangen og ca. 4 meter frem var et stort angreb af borebiller i vægbeklædningen.

Ved DBF's besigtigelse af forholdet den 8. september 2021 (bilag J) var skillevæggen allerede fjernet. Ved besigtigelse af de nedtagne beklædningsbrædder ses enkelte huller (bilag J, billede 42).

[Byggerådgiver] skriver om forholdet, at klager fremviste et beklædningsbræt, som havde siddet på væggen, og at dette bræt var angrebet af ormehuller.

Da der er tale om vægbeklædning, har forholdet ikke nogen konstruktiv betydning, og klager har ikke påvist, at hullerne fra borebiller udgør en dækningsberettigende skade i forsikringens forstand, jf. punkt 3.1 i forsikringsbetingelserne.

6. Dækning af udgift til ekstern rådgiver

Klager anfører, at selskabet skal dække udgifterne til ekstern rådgivning, herunder bistand fra [byggerådgiver] og skimmelpørveanalyse fra ... Klager har ikke oplyst, hvilke udgifter der er tale om, eller fremlagt dokumentation for disse.

Det er ikke selskabets opfattelse, at rapporten fra [byggerådgiver] har bidraget med oplysninger omkring forholdene, som ikke kunne konstateres ved en almindelig besigtigelse. Selskabet havde før klagers rekvirering af [byggerådgiver] allerede dækket terrændækket i de to værelser.

Det fremgår af klagers mail til selskabet af 2. august 2021, at klager selv havde konstateret yderligere forhold omkring rygningen og en utæt tagplade. Selskabet oplyste allerede her klager om, at han ikke kunne forvente at få udgifterne til teknisk bistand dækker, da selskabet ikke selv havde besigtiget og taget stilling til forholdene, som i øvrigt var visuelt tilgængelige og ikke fordrede destruktive indgreb.

Det er ikke selskabets opfattelse, at de afholdte udgifter har været nødvendige for at afdække de forhold, som selskabet har dækket. Selskabet dækkede således de enkelte forhold på baggrund af besigtigelserne.

Klager har derfor ikke påvist, at udgifterne har været rimelige og nødvendige iht. pkt. 3.6.2 i forsikringsbetingelserne.

Det forhold, at selskabets besigtigelseskonsulent ved den ene besigtigelse lånte en fugtmåler af klagers rådgiver i stedet for at hente nye batterier i sin bil, kan ikke føre til andet resultat.

7. Kompensation

Klager kræver kompensation for gener og henviser til en række punkter.

Det er ikke korrekt, når klager anfører, at selskabet har tilbudt et forlig på kr. 25.000 kr. DBF har opgjort erstatningen for terrændækket til kr. 31.250,00 efter klagers egen påstand, og selskabet har tydeligt gjort klager opmærksom på, at dette beløb alene vedrørte forholdet vedrørende terrændækket.

Selskabet har herudover dækket en udskiftning af to tagplader samt en udskiftning af rygningen og i den forbindelse bedt klager om at fremsende et tilbud på dette til brug for opgørelse af en erstatning, hvilket klager ikke har gjort.

DBF medgiver, at 6 ugers sagsbehandlingstid i klageafdelingen er for lang tid, hvilket selskabet skal beklage. Dette skyldes ekstraordinær travlhed og er naturligvis ikke et forsøg på at forhale sagen.

DBF har ikke yderligere bemærkninger til klagers punkter. Selskabet har behandlet klagers anmeldelser og herunder foretaget 4 besigtigelser for at afdække forholdene. Der ses ikke at være noget grundlag for at imødekomme klagers krav om compensation."

Klageren har i brev af 30/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi kan stadig ikke bruge boligen, idet vores [barn] ikke kan opholde sig i boligen uden at det påvirker hans vejrtrækning så [barn] bliver syg. Selv efter at de to værelser er ryddet. Vi har tidligere lejet sommerhuse bygget i samme periode (1960 – 1980), hvor der ikke har været problemer. Og vores [barn] fejler ikke noget i det daglige. [Barn] er sund og rask, og [dyrker sport] på højt plan. Derfor viser det at forsat er store problemer med huset. Og vi kan ikke bruge det.

Derfor ser jeg frem til ankenævnets uvildige vurdering af sagen. Derfor burde der ikke være grund til yderligere kommentarer. Alligevel har vi følt et behov for at komme med yderligere bemærkninger. De er skrevet herunder:

- DBF skriver: DBF har dækket rydning samt opbygning af nyt terrændæk. – Det er forkert de har kun dækket opbygningen af terrændæk i de to værelser. De har ikke dækket rydningen, den har vi selv sørget for.
- DBF skriver: En eventuel opfugtning af isoleringen under betondækket medfører således ingen risiko for skade. Det er en ensidig og snæver vurdering. Der kan f.eks. komme en skade ved at den opfugtede isolering i stuen, til stadighed vil opfugte skillevæggen. I øvrigt giver gennemblødt isolering ingen isolering. Så gulvet er de facto defekt.
- Endvidere vil jeg gerne fremhæve ordet 'Dækket' som de selv bruger her. I den korrespondance som i ser på side 11 i bilag K fremgår erstatningen således: ...kontanterstatning pr. kulance til fuld og endelig afgørelse og uden præjudice på 31.250. kr., inkl. Moms. – i svaret skrev de dækket, men som i ser har jeg kun fået ovenstående formulering, som jeg som almindelig dansker i øvrigt ikke forstår til bunds. Endvidere er skadesdækningen på de 31.250 ikke dokumenteret ved et skriftligt tilbud. Det var et udtryk for en henkastet bemærkning fra en håndværker, som kiggede på skaden. Det sagde jeg så videre til DBF. Jeg tænker at den egentlige erstatning skal baseres på et skriftligt tilbud.
- Skimmelpróven er ikke taget i værelset, men på den del af væggen, som er i køkkenet. Dermed er den taget i den del af huset som ikke er dækket af DBF, men tæt derpå.
- DBF skriver: DBF har ved besigtigelsen i september 2021 (bilag J) konstateret ujævnheder og afskallet maling på visse tagplader og en enkelt tagplade, som er revnet. Vi mener at der er mange tagplader der skal udskiftes, ikke bare en enkelt. Desuden hele rygningen. Derfor skal HELE taget vurderes, ikke bare en enkelt tagplade.
- DBF medgiver, at 6 ugers sagsbehandlingstid er for lang tid og ikke forhæler sagen. Jeg synes nu at deres fortsatte handlinger her i ankenævnet er et andet udtryk. De har udsat fristen 2 gange og modtaget en rykker, før de indsendte deres svar.

- DBF skriver om udgiften til [byggerådgiver]: Klager har derfor ikke påvist, at udgifterne har været rimelige og nødvendige. Vi indrømmer gerne at vi var naive og tro på DBF's forklaringer før vi fik en ekstern rådgiver på. De havde trods alt set huset flere gange. Men efter vurderingen fra den eksterne rådgiver tegnede der sig et meget større skadesbillede, og et mere komplekst skadesbillede af huset. Det havde vi aldrig opdaget uden ekstern rådgivning, og DBF sagde jo ikke noget om det.
Derfor var det nødvendigt.
- DBF skriver: Ved besigtigelse af de nedtagne beklædningsbrædder ses enkelte huller. – Væggen var gennemhullet. Se rapport fra [fritidshusforsikring]."

Selskabet har i brev af 20/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af korrespondancen (bilag K, side 7), at beløbet på kr. 31.250 inkl. moms er opgjort efter klagers egen påstand, og at det oprindelige beløb blev forhøjet med kr. 5.000 til rydning og klargøring af værelserne.

Erstatningen til opbygning af nyt terrændæk i værelserne tilbydes *per kulance*, fordi det efter konsulentens opfattelse ikke havde været nødvendigt at bryde terrændækket op, idet man i stedet kunne have udlagt en fugtspærre i PE-folie på dækket inden opbygning af strøkonstruktionen, jf. bilag E, side 5. Udgiften til dette overstiger ikke mere end 5.000 kr., som er forsikringens bagatelgrænse.

For så vidt angår de øvrige gulve, så har klager ikke påvist, at gulvenes isoleringsevne er væsentligt nedsat, og at der i øvrigt skulle være forhold ved isoleringen i gulvene, som adskiller sig væsentligt fra, hvad man kan forvente i et sommerhus fra 1973.

Det forhold, at skimmelprøven er taget under det fjernede køkkenskab, ændrer ikke på, at det ikke er påvist, at indeklimaet i boligen på overtagelsestidspunktet var påvirket af skimmel i en sådan grad, at det i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

DBF fastholder som udgangspunkt det tidligere anførte omkring udgifter til teknisk bistand, men for at imødekomme klager tilbydes skønsmæssigt kr. 3.000 til dækning af bistand i forbindelse med afdækning af forholdene omkring taget forudsat, at klager fremsender dokumentation for sine udgifter til dette."

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

Af rapport af 7/5 2021 fra fritidshusforsikringen fremgår bl.a.:

"Omfang / udbedring af skaden

Værelse 1 & 2 – 21 m²

- Aktiv insektangreb i de bærende strø-konstruktion. – Fjernelse af pladegulv, strør, opklodsning samt isolering. Reetablering af strøkonstruktion som eksisterende.

- Der kunne konstateres borehuller i vægbeklædning. Forsikringen omfatter kun insektangreb i bærende dele hvorfor dette ikke er omfattet af forsikringen.

Gang / køkken

- På afdækningsplader af gulv i køkkenskab, kunne der konstateres vækst på underside af disse. Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

- Der kunne konstateres borehuller i vægbeklædning mod værelse 1. Forsikringen omfatter kun insektangreb i bærende dele hvorfor dette ikke er omfattet af forsikringen."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 8/6 2021 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Fugt, borebiller i gulve.

...

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

I de to værelser og under skab i køkken: Krydsfinerplade på strøer. 100mm isolering på terrændæk af beton.

Snittegning viser ikke kapillarbrydende lag under beton.

I øvrig del af huset er der svømmende gulv på terrændæk.

Beskrivelse:

Sagen blev lukket efter første besigtigelse med henvisning til hus.

Efterfølgende giver hus tilsagn til at dække gulve, men årsagen til fugt i gulve dækkes ikke af hus.

Lille værelse Foto 7-28.

Der ses at strøer er mørke, som sandsynligvis skyldes imprægnering. Der ses generelt ikke råd og borebiller i mørke strøer. Foto 13.

Der ses ved væg, at ikke imprægneret strø er nedbrudt. Foto 14-17.

Der ses huller fra borebiller i træbeklædning på væg. Foto 22-24.

Der måles let forhøjet fugtindhold i terrændæk. Foto 25.

Der måles høje fugtværdier i gulvstrø. Foto 26-27.

Der et enkelt sted at der er meget få huller efter borebiller. Foto 28.

Stor værelse. Foto 29-48.

Der ses huller efter borebiller i veksler mellem strøer. Foto 37.

Der ses at der ikke er anvendt fugtmembran i opklodsning af strøer. Foto 38.

Der måles høj fugt i gulvstrø. Foto 40 og 42.

Der ses nedbrydning i enkelte strøer. Foto 41-44.

Der måles fugt i terrændæk. Foto 45.

Der måles fugt i gulvplade. Foto 46.

Der måles ikke fugt i fodlister. Foto 47.

Der ses borebiller i vægbeklædning. Foto 48.

Under skab i køkken.

Der ses meget aktivt angreb fra borebiller i opklodsningsliste på gulvstrø. Foto 49-56.

Der måles fugt i gulvstrø. Foto 57.

Der ses vækster på den fjernede bund fra skab i køkken. Foto 64-66.

Konklusion:

Jeg vurderer ud fra størrelsen på borehuller, at der er tale om angreb fra borebiller. Angrebet er ud fra det friske boremel vurderet til at være aktivt. Der er dog ikke konstateret boremel i huller i træbeklædningen på vægge.

Borebiller kræver i ældre træ en træfugtighed på over 13%. Der er målt træfugtighed på over 13%, hvilket indikerer gode betingelser for borebiller. Her er, bortset fra gulvet under skab i køkken og enkelte strøer, tale om et forholdsvist mildt angreb af borebiller.

Der er konstateret boremel, hvilket indikerer, at borebilleangrebet er aktivt og derfor bør bekæmpes. På lang sigt kan aktive borebiller nedbryde træværket.

Jeg vurderer årsagen til forhøjede fugtværdier i gulvkonstruktionen skyldes opstigende grundfugt. Der er i området højt grundvandsniveau, og i kombination med en manglende fugtspærre i terrændæk og 100mm isolering i gulvkonstruktionen, har det givet opfugtning af konstruktionen. I ældre strøkonstruktioner anbefales der foruden en fugtspærre ikke over 50mm isolering.

Hele problemet udspringer af, at huset er bygget i et lavtliggende eng-/moseområde som man ofte gjorde med sommerhuse på den tid. Derfor vil højt grundvand på visse tider af året stige op gennem det kapillarbrydende lag og derved kan opfugte gulvkonstruktionen i træ, som er et organisk materiale.

...

Aktuelle skader:

Nedbrydning af gulvstrøer (som dækkes af hus). Og fugt i konstruktionen.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Det har konstruktiv betydning med de høje fugtværdier.

Det har ikke konstruktiv betydning at der er borebiller i træbeklædningen.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Lovlig konstruktion, men ikke helt sædvanlig konstruktion.

Der burde have været udlagt plastfolie på terrændæk, og der burde have været 50mm isolering, i stedet for de 100mm som der er nu.

...

UDBEDRING**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Ny gulvkonstruktion dækkes af hus.

Årsagen til fugt, dækkes ikke af hus. Der udlægges en fugtspærre i PE-folie på terrændækket inden opbygning af gulvstrø-konstruktion.

En bedre løsning kunne være:

For at undgå organiske konstruktioner tæt på terrændækket hvor der er fare for opfugtning kan man alternativt på det eksisterende terrændæk afrette med tørt sand inden udlægning af 50-100mm ekstruderet polystyren (XTS), dampspærre i PE-folie og derpå en spånplade. Konstruktionen er udført som svømmende konstruktion. XTS er et uorganisk materiale som ikke kan suge fugt og der vil ikke være risiko for hverken at det nedbrydes eller skimmel. XTS-laget virker desuden som et ekstra kapillarbrydende lag, og PE-folien hindrer at fugtig rumluft trænge ned i konstrukti-

onen. PE-folien holder desuden den organiske spånplade og XPS adskilt så evt. fugt fra terræn ikke kan dampe på i spånpladen.

Omkostningerne til det skadede:

Beløb til PE-folie: 1000 kr. ekskl. moms"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 14/7 2021 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

Der ses at skabe i køkken er fjernet. Foto 2-4.

Der ses i lille værelse at terrændæk i beton er blevet fjernet. Foto 5-8.

Der ses at fugtspærre i plast er lavet i flere stykker og forskellige slags plastik. Bl.a. indpakning fra isolering. Foto 9 og 15.

Der mærkes at isolering er våd. Foto 10.

Der ses sand og sten under isolering og plastik, og at sand er vådt. Foto 11-12.

Ved sokkel ses singels som kapillarbrydende lag. (Ca. 32-64mm sten). Singels er våd. Foto 13-15.

Det virker ikke som der er brugt trykfast isolering under gulv. Foto 13.

Der ses i stort værelse at terrændæk i beton er blevet fjernet. Foto 17-19.

Der ses at fugtspærre i plast er lavet i flere stykker og forskellige slags plastik. Bl.a. indpakning fra isolering. Foto 19.

Der ses singels som kapillarbrydende lag under isolering og plastik. Singels er våd. Foto 20-22.

På foto taget i stort værelse mod gang, ses at der i gang er støbt beton på terrændæk. Foto 23.

I Køkken ses lamelparketgulv er lagt oven på tidligere flisebelægning. Foto 24-27.

Konklusion:

Årsag til fugt i de to værelser skyldes opsigende grundfugt. Huset er bygget i et lavtliggende eng-område, hvor grundvandet kan stå højt. Den udlagte plastfolie under beton terrændækket er ikke tilstrækkelig tæt, og ved høj grundvandsstand trækker der vand op i det kapillarbrydende lag, og fugten trænger forbi utætheder i fugtspærren og opfugter den overliggende konstruktion. Derved er fugtskaderne i gulvkonstruktionen af træ opstået.

Fugtspærren af plastik af bl.a. indpakning fra isolering er ikke helt tæt og kan ikke holde opstigende grundvand ude. I sommerhuse bygget på den tid var der ikke regler for terrændæk og et sommerhus fra den tid kan ikke forventes at være fugtsikret på samme vis som et helårshus. Selv en fugtspærre i et helt stykke plastik vil heller ikke kunne holde grundvand ude, da en udstøbning af beton oven på dette vil lave små huller, hvor vand kan trænge gennem.

I den øvrige del af huset er konstruktionen udført med støbt gulv uden der er organiske materialer. Som der ses ved det fjernede skab, har der tidligere været fliser på beton. Senere er der udlagt klikgulv oven på. (Foto 26). Her er der ikke konstateret problemer. Det kan ikke udelukkes at isoleringen er våd, men isoleringen er af uorganisk materiale som ikke nedbrydes eller giver grobund for skimmel eller årsag til anden skade.

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

FT har selv foranlediget at terrændæk er fjernet. For at sikre mod opstigende grundfugt kunne der have været udlagt en membran på det nu fjernede terrændæk (DBF), og derefter opbygge en strøgulvkonstruktion (Hus).

Alternativt kunne der have været udlagt plade i EPS eller XPS med en fugtspærre oven på. Derefter trægulv som svømmende gulv. Er beskrevet i tidligere notat.

En genetablering af terrændæk i de to rum vurderes at koste omkring 18-20.000 inkl. moms.

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg oplyste at det ikke havde været nødvendigt at fjerne beton. At der i stedet kunne have været udlagt plade i EPS (flamingo) eller XPS med en fugtspærre oven på. Derefter trægulv som svømmende gulv.

At vi ønsker tilbud fra [håndværker] tilsendt.

At der ikke er konstateret nogen skade på gulve i øvrig del af huset.

At vi ikke dækker øvrige gulve, når der ingen skade er.

At forholdsvis høje fugtmålinger skyldes den fugtige udeluft der kondenseret på kølige overflader i boligen. Sommerkondens.

Oplyst til dig ved besigtigelsen:

At [håndværker] fortalte til FT at grundvandsstanden i området er så høj, at han ved genetablering af terrændæk anbefaler en mindre mængde flamingo i gulv (100mm) end foreskrevet, for at gulvet ved grundvandsstigninger ikke løfter sig.

At tilbud lyder på omkring 20.000 kr. og at FT selv skulle fjerne beton isolering og singels.

At FT ikke har konstateret skader på gulve i øvrig del af huset."

Af rapport af 16/8 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår bl.a.:

"Rapport vedr.

Undertegnet har foretaget besigtigelse af sommerhuset den 10. august 2021

Huset er opført i 1973 og tilbygget i 2005, huset er opført i gasbetonblokke med eternittag.

Taget på den gamle del af bygningen er formentlig med asbest og tilbygningen er uden asbest.

Formål:

At udføre en bygningsgennemgang af huset.

Grundlag for besigtigelsen:

Ejer har købt huset i foråret 2021 og har konstateret at taget er utæt og deres [barn] har fået en allergisk reaktion når [barn] er i huset. Der er væltet skillevægge mellem 2 værelser og gang, betongulvet er fjernet ned til det kapilarbrydende lag.

Observationer:

Ved besigtigelsen kunne følgende konstateres:

- Alle rygninger er revnet se foto.
- Der er flere tagplader som har revner og afskalning i overfladen se foto
- Flere fugleklodser mangler i rygninger og ved skotrende.
- Der blev ved besigtigelsen boret et hul i gulvet under komfur, der blev målt 94,9 % fugt under betongulvet.
- På overfladen af betongulvet blev der målt 140 digits hvilket er høj fugt. Der blev også målt høj fugt i bund af skillevægge 119.9 digits.
- Der er ca 15 til 20 cm singles som består af sten i varierende størrelse. Oven på singles er der udlagt en plastfolie og 50 mm mineraluld, hvor på der er lagt endnu en plastfolie. Isoleringen var plask våd.
- Ejer fremviste et beklædningsbræt som havde siddet på væggen dette bræt var angrebet af ormhuller.

Konklusion Taget:

- Alle rygninger på taget er revnet omkring skruer, disse skal udskiftes. Der er ikke nævnt noget i tilstandsrapporten omkring rygninger. Dette forhold bør anmeldes til ejerskifteforsikringen eller til ankenævnet for byggesagkyndige.
- De manglende fugleklodser kan give risiko for at der kan komme sne ind i tagkonstruktionen, dette er ikke nævnt i tilstandsrapporten, den byggesagkyndige kan have svært ved at se forholdet fra en stige han må ikke kravle op på taget. Dette forhold kan anmeldes til ejerskifteforsikringen.
- Der er begyndende nedbrydning i taget på sydfløjen, dette forhold er nævnt med et gult hus, den byggesagkyndige skriver følgende under risiko, der vurderes ikke at være nogen umiddelbar risiko for følgeskader, men forholdet vil fortsætte. Forholdet burde være et rødt hus da der er risiko for at taget kan blive utæt over tid. Dette forhold er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Dette forhold bør anmeldes til ejerskifteforsikringen.

Konklusion på gulve og indvendige vægge:

- Gulvet er opbygget med et kapilarbrydende stenmateriale hvor på der er lagt plastfolie 50 mm isolering og igen plastfolie og beton, denne løsning er ikke en korrekt opbygning, der må ikke være 2 lag plastfolie i konstruktionen. Iflg. SBI 178 Figur 57. *Terrændæk i opvarmede bygninger. Varmeisolering under betonen. Opsugning af jordfugt hindres af et kapilarbrydende lag. Varmeisoleringen under betonen medfører, at temperaturen falder fra betonens underside og nedefter, og betonfugten vil fordampe nedefter. Derfor skal der i mindre bygninger ikke lægges en fugtspærre under betonpladen.* Da der er målt fugt på 94,9% ved komfuret må det formo-

des at konstruktionen er den samme i hele den gamle del af bygningen. Forholdet kan medføre at der trækker fugt i skillevægge. Fugtmålinger på skillevægge viser at der er fugt i bunden af skillevægge. Nogle vægge har tidligere være beklædt med træ, hvilket er en dårlig løsning da fugten vil blive gemt bag træbeklædningen. Forholdet bør anmeldes til ejerskifteforsikringen da konstruktionen ikke er udført korrekt. Ormangrebet i beklædningsbrædderne er ikke beskrevet i tilstandsrapporten dette og anmeldes til Disciplinær-og ankenævnet for beskikkede byggesagkyndige. Måske også til Ejerskifteforsikringen.

- Ved besigtigelsen blev der taget en Mycometer®Surface-Fungi Test for at undersøge om der er skimmel i skillevægge, testen viser at der er høj skimmelvækst hvor prøven er udtaget, se vedlagt rapport fra ... Skimmelvæksten stammer fra fuget som stiger op fra gulvkonstruktionen."

Af notat af 24/8 2021 om analyse af skimmelprøve fremgår bl.a.:

"Kategori C: Høj (MSFV > 135) Niveauet af skimmelsvamp er over det man finder på visuelt snavse/støvede overflader i bygninger uden fugt og skimmelproblemer. Dette niveau indikerer at der er vækst af skimmelsvamp på overfladen.

Resultat

Prøve nr.	Prøve udtaget	Mycometer®-værdi (MSFV)	Kategori		
			A	B	C
MSF1	Gasbetonvæg	990			X

Konklusion

Skimmelniveauet på MSF1 viser, at den undersøgte overflade er skimmelangrebet."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 15/9 2021 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse:

- 1- Der ses tagplade er skiftet af FT foto 2.
Der ses overfladerevner i rygningsplader. Foto 6-13.
I soveværelset, hvor tagpladen er skiftet, ses skjolder på gulv. Foto 44-45.
Der måles ikke unormal fugt. Foto 46-50.
Der er iflg. FT ikke konstateret indtrængende fugt ved kip og der er ikke synlige tegn som skjolder og lign. Foto 50.
- 2- [Byggerådgiver] anviser hvor der mangler fugleklodser. Der ses at fugleklodser er i træ og at de mangler ganske få (ca. 5 bølger) fugleklodser på sydfløjens østside. Foto 19-21.
På sydfløjens vestside mangler der en del fugleklodser. Foto 22-25.
[Byggerådgiver] fortalte efterfølgende, at der også mangler fugleklodser ved rygning. Dette er ikke undersøgt.
- 3- [Byggerådgiver] anviser hvor tagplader er dårlige. Der ses ujævnheder under maling og afskallet maling. Foto 14- 16.
Der ses revne i toppen af en bølge i tagpladen. Foto 27.
- 4- Der ses at alt gulv og skillevægge omkring det tidligere anmeldte terrændæk er fjernet. Foto 28-32.
Der ses rende i singels som FT har gravet for at installere fibernet eller lignende. Foto 31-32.

Der ses plastik under og over isoleringen. Foto 33.

[Rådgiver] anviser at der er fugt i bunden af skillevæg, hurtigt aftagende op. Foto 34-36.

[Rådgiver] anviser hvor skimmelprøve er taget. Skimmelprøve er taget hvor der før var skab. Foto 40.

[Rådgiver] graver et hul på 60 cm for at undersøge grundvandsstanden. Der ses ikke grundvand i hullet.

- 5- Der ses ikke tydeligt borebilleangreb i lægter fra de fjernede skillevægge. Det er muligt at lægter længere nede i bunken har vist tegn på mindre angreb. Foto 41-43. Der ses enkelte huller i beklædningen fra borebiller. Foto 42.

Konklusion:

- 1- Om der i rygninger kun er tale om overfladerevner, eller om enkelte revne er gennemgående kan der ved besigtigelsen ikke fastslås med sikkerhed. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres synlige tegn på utætheder i kip grundet revnede rygningsplader eller manglende fugleklodser. Hvor der har været en utæt tagplade, er denne skiftet. Pris til dette vurderes til ca. 1000 kr.

Der er ingen nærliggende risiko for skade.

- 2- Der er ingen skade konstateret i forbindelse med manglende fugleklodser ved hverken tagfod eller kip. Der er ingen nærliggende risiko for skade.

- 3- Om forholdet er forkert anmærket med gult hus, mener jeg ikke. Jeg vurderer ikke at der er nogen umiddelbar risiko for følgeskader.

Der har været en utæt tagplade på østfløjen som måske skulle have været anmærket med rød hus.

- 4- [Byggerådgiver] slår meget på at der er dampspærre/fugtspærre både over og under isoleringen og siger at det er en fejl.

Jeg nævner at ved tidligere besigtigelse stod grundvand meget højt, og singels under isoleringen var våd, hvilket indikerer at grundvand står højt i visse perioder. At der er to dampspærre i konstruktionen har ingen forbindelse med den fugt der har været i trægulvene. Det høje grundvand trænger op gennem utætheder i plastikmembranen og opfugter isoleringen. Om der er plastmembran under og over isoleringen, giver samme resultat med våd isolering da grundvand trænger op. Isoleringen er uorganisk materiale og nedbrydes ikke og giver ikke anledning til skimmel eller anden skade.

At der er målt fugt i bunden af en skillevæg af siporex har ingen konstruktiv betydning. Der er ikke konstateret nogen skade i den forbindelse og det er ikke usædvanligt at sommerhuse bygget i 1973 ikke er sikret mod opstigende grundfugt. Huset har stået i 48 år. Den lille opfugtning der er målt i bunden af en væg skyldes at fundamentet går ned i det fugtige terræn og har ingen forbindelse med en eller flere fugtspærre i terrændækket.

- 5- Der er ikke konstateret angreb fra borebiller der har konstruktiv betydning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

...

4.6

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er et fritidshus opført i 1973 med en tilbygning fra 2005. Klageren overtog ejendommen den 9/4 2021 og har den 12/4 2021, 4/8 2021 og 31/8 2021 anmeldt flere forhold. Klagepunkterne behandles særskilt i det følgende.

Fugt i gulve, terrændæk, skillevægge og skimmelsvamp

Klageren ønsker et nyt terrændæk og skillevægge i det oprindelige hus fra 1973 og afrensning af skimmelsvamp. Han har anført, at terrændækket er lavet forkert med to lag plastfolie under betondækket. Den ekstra fugtspærre har medført, at isoleringen konstant er gennemblødt af vand og uden isoleringsevne, og gulvene i to værelser er ødelagte. Han har videre anført, at skillevæggene mangler murpap og har skimmelsvamp som følge af fugt. Hans barn kan ikke opholde sig i huset på grund af stærke allergiske reaktioner, som opstod den første dag i huset, og familien har også gener ved ophold i huset.

Gulvene i de to værelser var tæppebelagte pladegulve på strøer. Der blev konstateret aktive angreb af borebiller og svækkelse af strøgulvskonstruktionen, som blev dækket af klagerens fritidshusforsikring. Klageren ønskede, at selskabet dækkede årsagen til opfugtningen, og selskabet vurderede, at dette kunne gøres ved at lægge en fugtspærre i PE-folie på terrændækket inden opbygning af strøgulvskonstruktionen, og at udgiften hertil ikke ville overstige selvriskoen på 5.000 kr. Klageren opbrød herefter betondækket og konstaterede, at terrændækket var opbygget med singels som kapillarbrydende lag, plastik, isolering og plastik. Singels laget og isoleringen var vådt.

Selskabet fandt, at det ikke havde været nødvendigt for klageren at opbryde betondækket. Selskabet har imidlertid per kulance tilbudt en kontanterstatning på 31.250 kr. inkl. moms til dækning af det tilbud, som klageren oplyste, at hans håndværker havde givet for at fjerne singels og opbygge et nyt terrændæk. Klageren har anført, at der var tale om en henkastet bemærkning fra en håndværker, som kiggede på skaden, og at han ønsker, at erstatning opgøres på baggrund af et skriftligt tilbud.

Selskabet har afvist at dække terrændækket i resten af huset. Selskabet har anført, at plastiken under betongulvet ikke er tæt og ikke i sig selv har medført opfugtning. Der er tale om opstigende grundfugt, og at sommerhuset er bygget i et lavt liggende engområde, hvor grundvandet kan stå højt. Der er ingen skadesrisiko i den øvrige del af huset, som er udført med støbte

gulve uden organisk materiale. Det er ikke usædvanligt, at et sommerhus fra 1973 ikke er sikret mod opstigende grundfugt, og den målte fugt i bunden af skillevæggene har ikke konstruktiv betydning. Selskabet har desuden anført, at klageren ikke har bevist skimmel i et omfang, der i sig selv udgør en skade.

Af rapport af 16/8 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår, at "Gulvet er opbygget med et kapillarbrydende stenmateriale hvor på der er lagt plastfolie 50 mm isolering og igen plastfolie og beton, denne løsning er ikke en korrekt opbygning, der må ikke være 2 lag plastfolie i konstruktionen. Iflg. SBI 178 Figur 57. Terrændæk i opvarmede bygninger. Varmeisolering under betonen. Opsugning af jordfugt hindres af et kapillarbrydende lag. Varmeisoleringen under betonen medfører, at temperaturen falder fra betonens underside og nedefter, og betonfugten vil fordampe nedefter. Derfor skal der i mindre bygninger ikke lægges en fugtspærre under betonpladen. Da der er målt fugt på 94,9% ved komfuret må det formodes at konstruktionen er den samme i hele den gamle del af bygningen. Forholdet kan medføre at der trækker fugt i skillevægge. Fugtmålinger på skillevægge viser at der er fugt i bunden af skillevægge. Nogle vægge har tidligere været beklædt med træ, hvilket er en dårlig løsning da fugten vil blive gemt bag træbeklædningen. Forholdet bør anmeldes til ejerskifteforsikringen da konstruktionen ikke er udført korrekt".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/9 2021 fremgår, at "[Byggerådgiver] slår meget på at der er dampspærre/fugtspærre både over og under isoleringen og siger at det er en fejl. Jeg nævner at ved tidligere besigtigelse stod grundvand meget højt, og singels under isoleringen var våd, hvilket indikerer at grundvand står højt i visse perioder. At der er to dampspærre i konstruktionen har ingen forbindelse med den fugt der har været i trægulvene. Det høje grundvand trænger op gennem utætheder i plastikmembranen og opfugter isoleringen. Om der er plastikmembran under og over isoleringen, giver samme resultat med våd isolering da grundvand trænger op. Isoleringen er uorganisk materiale og nedbrydes ikke og giver ikke anledning til skimmel eller anden skade. At der er målt fugt i bunden af en skillevæg af siporex har ingen konstruktiv betydning. Der er ikke konstateret nogen skade i den forbindelse og det er ikke

usædvanligt at sommerhuse bygget i 1973 ikke er sikret mod opstigende grundfugt. Huset har stået i 48 år. Den lille opfugtning der er målt i bunden af en væg skyldes at fundamentet går ned i det fugtige terræn og har ingen forbindelse med en eller flere fugtspærrer i terrændækket".

Af analyseresultat af 24/8 2021 af en skimmelprøve taget ved en gasbetonvæg, hvor der har stået et køkkenskab, fremgår skimmel i kategori C (Høj), og det konkluderes, at den undersøgte overflade er skimmelangrebet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at opfugtningen skyldes fejlkonstruktion af terrændækket. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har henvist til et afsnit i en SBI-anvisning fra 1993 om opvarmede bygninger, og at den forsikrede bygning er et periodevis opvarmet fritidshus fra 1973. Nævnet har også lagt vægt på, at der i bygningsreglementet fra 1972 ikke er specifikke regler for fugtisolering af sommerhusbebyggelse. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har vurderet, at opfugtningen skyldes opstigende grundfugt og lejlighedsvis høj grundvandsstand.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at opstigende grundfugt i terrændækskonstruktionen og skillevæggene udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når bortses fra de to værelser med trægulve, hvor selskabet har ydet dækning til et nyt terrændæk.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der i fritidshuse af pågældende alder kan forekomme opstigende grundfugt. Nævnet finder det herunder ikke bevist, at terrændækket eller fugtsikringen konstruktionsmæssigt adskiller sig væsentligt fra forholdene i andre tilsvarende fritidshuse af den pågældende alder. Nævnet har også lagt vægt på, at gulvkonstruktion i den øvrige del af huset – som sagen foreligger oplyst – består af uorganiske materialer, som kan tåle fugt.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at isoleringsevnen af isoleringen under gulvkonstruktionen er nedsat i en sådan grad, at fritidshusets værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt sammenlignet med andre fritidshuse af samme alder.

Efter nævnets praksis kan der blive tale om at pålægge selskabet at betale for afrensning af skimmelsvampeangreb, hvis der på overtagelsestidspunktet er tale om et massivt angreb, der påvirker brugbarheden af først og fremmest beboelsesdelen nævneværdigt.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist angreb af skimmelsvamp, der i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Det, som klageren har oplyst om familiens helbredsmæssige gener ved at opholde sig i ejendommen, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække et nyt terrændæk i resten af den oprindelige bygning og murpap i skillevægge, eller at selskabet skal forhøje erstatningen for de anerkendte værelser, som er baseret på klagerens egne oplysninger om tilbuddet fra en håndværker.

Ødelagt tag

Klageren har anført, at taget er i en sådan stand, at det skal udskiftes, og at forholdene ved taget er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Selskabet har givet dækningstilsagn til udskiftning af rygningen og to revnede tagplader. Selskabet har afvist at dække en udskiftning af hele taget. Selskabet har anført, at klageren i tilstandsrapporten er advaret om, at taget er under nedbrydning, og at tagets funktion vil svigte på længere sigt. Der er ikke konstateret vandindtrængen som følge af forholdene bortset ved en revnet tagplade over soveværelset.

Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapportens punkt 5 om taget anmærket, at "Ved den oprindelige tagbelægning på husets sydfløj ses der mindre forvitringsskader i pladematerialet under malingslaget ... Der vurderes ikke at være nogen umiddelbar fare for følgeskader, men nedbrydningen vurderes at ville fortsætte". Han har vurderet forholdet til et gult hus, der beskriver alvorlige skader ved bygningsdelen, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

Af rapport af 16/8 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår, at "Alle rygninger på taget er revnet omkring skruer. Der er ikke nævnt noget i tilstandsrapporten omkring rygninger ... Der er begyndende nedbrydning af taget på sydfløjen, dette forhold er nævnt med et gult hus, den bygningssagkyndige skriver følgende under risiko, der vurderes ikke at være nogen umiddelbar risiko for følgeskader, men forholdet vil fortsætte. Forholdet burde være et rødt hus da der er risiko for at taget kan blive utæt over tid. Dette forhold er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/9 2021 fremgår, at "Om der i rygningen kun er tale om overfladerevner eller om enkelte revner er gennemgående kan der ved besigtigelsen ikke fastslås med sikkerhed. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres synlige tegn på utætheder i kip grundet revnede rygningsskiver eller manglende fugleklodser. Hvor der har været en utæt tagplade, er denne skiftet ... Der er ingen nærliggende risiko for skade ... Om forholdet er forkert anmærket med gult hus, mener jeg ikke ... Der har været en utæt tagplade på østfløjen som måske skulle have været anmærket med rødt hus".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra oplysningerne i tilstandsrapporten og de forhold, som selskabet har givet dækningstilsagn til.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at tilstandsrapportens beskrivelse af forholdet er klart forkert.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i tilstandsrapporten er orienteret om, at der er mindre forvitringsskader ved den oprindelige tagbelægning på husets sydfløj, og at nedbrydningen forventes at ville fortsætte. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren med vurderingen gult hus er advaret om, at taget kan blive utæt over tid, idet gult hus beskriver en alvorlig skade, som vil medføre, at tagets funktion svigter på længere sigt. Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret vandindtrængen fra taget bortset fra ved en enkelt revnet tagplade i tilbygningen fra 2005 mod øst.

Manglende fugleklodser og mår.

Klageren har anført, at der mangler mange fugleklodser ved rygning, skotrende og forneden på taget, og at dette har ført til besøg af en mår, der har rodet rundt i isoleringen over soveværelset. Ved selskabets besigtigelse den 8/9 2021 har klageren oplyst, at de har hørt måren i foråret 2021, og at der er konstateret rodet isolering, hvor tagplader har været taget af.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forsikringen ikke dækker forhold, der består i manglende vedligeholdelse eller udløb af levetid, og at det ikke er påvist, at forholdet har ført til skader på bygningen.

Af rapport af 16/8 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår, at "Flere fugleklodser mangler ved rygningen og ved skotrende ... De manglende fugleklodser kan give risiko for at der kan komme sne ind i tagkonstruktionen".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/9 2021 fremgår, at "[Byggerådgiver] anviser, hvor der mangler fugleklodser. Der ses at fugleklodser er i træ ... Der er ingen skade konstateret i forbindelse med manglende fugleklodser ved hverken tagfod eller kip. Der er ingen nærliggende risiko for skade".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de manglende fuglekloeder på overtagelsestidspunktet har udgjort skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet finder, at stedvis manglende fuglekloeder ikke nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt og udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist dækningsberettigende følgeskader. Selv om der på overtagelsestidspunktet måtte have været mår i isoleringen på loftet, har klageren ikke bevist, at isoleringsevnen er nedsat i en sådan grad, at fritidshusets værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt sammenlignet med andre fritidshuse af samme alder. Nævnet henviser til sag 97380.

Følgeskader efter hul i taget i soveværelse.

Klageren har anført, at der løb vand ind i soveværelset på grund af en utæt tagplade, hvilket har forårsaget skjolder og følgeskader. Han ønsker de indvendige skader udbedret.

Selskabet har givet dækningstilsagn til den revnede tagplade, som forårsagede vandindtrængning. Selskabet har afvist, at klageren har påvist dækningsberettigende følgeskader. Selskabet har anført, at klageren ikke tidligere har oplyst, at der skulle være følgeskader, som kræver udbedring, og at der alene er tale om kosmetiske aftegninger på gulvbrædderne.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/9 2021 fremgår, at "I soveværelset, hvor tagpladen er skiftet, ses skjolder på gulvet. Foto ... Der måles ikke unormal fugt".

Klageren har fremsendt en video, der viser vand løbe ind ved loftet over et vindue i soveværelset.

Nævnet finder, at skjolderne på gulvet er en dækningsberettigende følgeskade til den utætte tagplade, som selskabet har anerkendt at dække. Selskabet skal derfor dække en udbedring af skjolderne på gulvet. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist anden følgeskade.

Borebilleangreb

Klageren har anført, at der ved indgangen og ca. 4 meter frem var et stort angreb af borebiller i en træskillevæg og på øvrig træbeklædning, og han ønsker omkostningerne til nedbrydning og genopbygning dækket. Klageren har nedtaget træskillevæggen.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at angrebet ikke har haft konstruktiv betydning.

Af taksatorrapport af 7/5 2021 fra klagerens fritidshusforsikring fremgår blandt andet, at "Der kunne konstateres borehuller i vægbeklædningen. Forsikringen omfatter kun insektangreb i bærende dele hvorfor dette ikke er omfattet af forsikringen".

Af rapport af 16/8 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår, at "Ejer fremviste et beklædningsbræt som havde siddet på væggen dette bræt var angrebet af ormhuller ... Ormangrebet er ikke beskrevet i tilstandsrapporten dette og anmeldes til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. Muligvis også til Ejerskifteforsikringen".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 8/9 2021 fremgår, at "Der ses ikke tydeligt borebilleangreb i lægter fra de fjernede skillevægge. Det er muligt, at lægter længere nede i bunken har vist tegn på mindre angreb. Foto ... Der ses enkelte huller i beklædningen fra borebiller. Foto ... Der er ikke konstateret angreb fra borebiller der har konstruktiv betydning".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at borebiller i skillevæg og vægbeklædning på overtagelsestidspunktet har udgjort skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på udtalelserne i rapporterne.

Ankenævnet for Forsikring

28.

97592

Nævnet bemærker, at det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 4.2, at forsikringen ikke dækker æstetiske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. punkt 3.1.

Udgifter til ekstern rådgivning

Klageren ønsker sine udgifter til byggerådgiver, analyse af skimmelprøve og tømrer til nedbrydning af skillevæggen med borebilleangreb dækket af forsikringen. Han har anført, at han har haft behov for ekstern bistand til at afdække skaderne.

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet tilbudt skønsmæssigt at dække 3.000 kr. til dækning af bistand i forbindelse med afdækning af forholdene omkring taget forudsat, at klageren fremsender dokumentation for sine udgifter til dette. Selskabet har afvist at dække yderligere udgifter.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har tilbudt at dække den del af klagerens udgifter, hvor rådgivningen har påvist dækningsberettigende forhold. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens øvrige udgifter til sagkyndig bistand og fjernelse af skillevæg.

Kompensation for sagsbehandling

Klageren ønsker godtgørelse for manglende brug af sommerhuset og gener påført ham ved selskabets langsommelige, vildledende, urimelige og utilstrækkelige sagsbehandling. Han har blandt andet anført, at selskabet og selskabets besigtigelseskonsulent ikke har hjulpet med at afdække sagens omstændigheder faktuel, og at det tog klageafdelingen 6 uger at svare på hans klage. Han har også anført, at det var vildledende af selskabet at tilbyde et forlig på 25.000 kr., som er meget langt fra den erstatning, som sagens omfang tyder på.

Selskabet har afvist, at der er grundlag for at imødekomme klagerens krav om kompensation. Selskabet har anført, at det ikke er korrekt, at selskabet har tilbudt et forlig på 25.000 kr. Sel-

Ankenævnet for Forsikring

29.

97592

skabet har henvist til, at selskabet har givet dækningstilsagn til terrændækket med 31.250 kr. efter klagerens egen påstand, og at selskabet har bedt klageren fremsende tilbud til brug for opgørelse af erstatning vedrørende taget. Selskabet har foretaget 4 besigtigelser for at afdække forholdene. Selskabet har beklaget den lange sagsbehandlingstid i klageafdelingen, hvilket skyldtes travlhed.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at selskabet i forbindelse med behandlingen af sagen har udvist ansvarspådragende forsømmelse. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige regler påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Nævnet har noteret sig, at selskabet har beklaget sagsbehandlingstiden i klageafdelingen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække en udbedring af vandskjolder på gulvet i soveværelset som en følgeskade til den utætte tagplade, som selskabet har anerkendt at dække.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings