

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. februar 2023 blev i sag nr. 98087:

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 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 30/3 2022 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"1. PÅSTANDE:

Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes at anerkende dækningspligt for udgifterne til udførelse af vindstopplader på begge udhæng af forsikringstagers stuehus samt den beboelige del af garagebygningen.

Dansk Boligforsikring A/S tilpligtes endvidere at anerkende dækningspligt for forsikringstagers udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med forsikringsselskabets behandling af sagen.

Det dækningspligtige beløb kan opgøres som følger:

Tilbud på udbedring af mangler	kr. 165.625,00
Teknisk bistand	kr. 33.906,25
Juridisk bistand	kr. 30.000,00
I alt	kr. 229.531,25

2. SAGSFREMSTILLING:

2.1. Sagens behandling

Forsikringstager har i en længere periode søgt dækning for en række forhold ved den af forsikringstager erhvervede ejendom beliggende ...

Forsikringstager overtog ejendommen den 15. august 2014 i overensstemmelse med købsaftale af 6. august 2014, jf. **bilag 1**. Ejendommen er opført i 2007. Som **bilag 2** vedlægges byggetilladelse for ejendommen, og som **bilag 3** fremlægges tilstandsrapport.

Der blev i forbindelse med handlen tegnet udvidet ejerskifteforsikring ved Dansk Boligforsikring A/S, jf. **bilag 4**.

Forsikringstager oplevede i vinteren 2020 – 2021, at vandet i husets vandrør frøs, hvorefter forholdet blev anmeldt til forsikringstagers husforsikring, der imidlertid meddelte afslag, jf. **bilag 5**. Forud herfor havde forsikringstager oplevede tiltagende koldt indeklima, hvorfor forsikringstager iværksatte undersøgelser af forholdet ved [energikonsulent fra energirådgivningsfirma].

Efter [energikonsulent fra energirådgivningsfirmas] undersøgelser foretog forsikringstager anmeldelse af forholdene over for forsikringsselskabet, jf. det som **bilag 6** vedlagte brev, hvortil [energirådgivningsfirmas] tæthedsprøvninger, termografiske analyser, mycometerrapport og el-rapport er vedlagt.

Det bemærkes, at nærværende klage alene drejer sig om husets tæthed, og at forhold vedrørende el og mycometer/ skimmel er afsluttet med forsikringsselskabet hhv. frafaldet, idet forsikringsselskabet har meddelt dækning af de anmeldte forhold vedrørende el, mens skimmel fandtes at hidrøre fra en installation, der ikke var til stede ved overtagelsen.

Af brevet fremgår forsikringstagers anmeldelse for så vidt angår tæthed med følgende:

'[Klageren] og dennes hustru, [klageren], har fattet mistanke om, at bygningerne på ejendommen er behæftet med skader efter at have oplevet betydelige trækgener og et koldt indeklima i disse bygninger, særligt på stuehusets første sal. Hertil kommer, at ejeren har konstateret frosne vandrør og skimmeldannelse i stuehuset.

Der er således problemer med at opvarme huset tilstrækkeligt, og førstesalen i særdeleshed opleves usædvanligt som fodkold.

Som følge heraf har [klageren] og hustru rekvireret undersøgelser af ejendommen hos [energikonsulent fra energirådgivningsfirma], der herefter har foretaget tæthedsprøvning, termografisk undersøgelse, skimmelmanalyse og el-eftersyn på bygningerne.

Som bilag 1 og 2 vedlægges tæthedsprøvning af stuehuset hhv. garagelejligheden, hvoraf resultaterne af tæthedsprøvningen fremgår. Som bilag 3 og 4 vedlægges bygningstermografisk rapport af stuehuset hhv. garagelejligheden.

Konklusion:

Det fremgår af bilag 3, side 3:

'Utætheder i tæthedsplanen i klimaskærmen, er der øget risiko for at varmt indeluft kondensere ude i konstruktionen og parkerer fugt i konstruktion som over tid giver risiko for vækst at skimmelsvamp samt råd.

Utæthederne der er registreret ved undersøgelse med termografi og blowerdoor giver et særdeles dårligt indeklima, værst de dage hvor bygningen påvirkes af vind.

Utæthederne giver også et væsentligt større energiforbrug og på 1. sal kan man ikke holde en acceptabelt indetemperatur.

Utæthederne giver også trækgener i opholdszonen i stueplan og 1. sal.

Det vurderes nødvendigt at åbnes op til konstruktionen for at udbedre fejl.'

Det er ejerens opfattelse, at utæthederne formentlig stammer fra en mangelfuld afslutning af dampspærre mod sokkel og i etageadskillelse, hvilket imidlertid ikke er bekræftet endnu, eftersom det forudsætter gennemførelse af destruktive indgreb.

Forsikringsselskabet anmodes om at udpege en taksator, der foretager en besigtigelse af forholdene, i hvilken forbindelse der bør åbnes op ind til konstruktionen med henblik på vurdering af den udførte dampspærre i klimaskærmen i såvel sokkel som etageadskillelse.'

Der blev efterfølgende besigtigelse vedrørende tæthed den 22. juni 2021, hvorefter forsikringsselskabet den 10. august 2021 fremsendte afgørelse i forlængelse af ovennævnte besigtigelser, jf. **bilag 7**, hvorved forsikringsselskabet afviste dækning for så vidt angår tæthed.

Følgende fremgår af forsikringsselskabets afgørelse:

'Forhold 1 – Manglende tæthed i dampspærre, trækgener og risiko for kondensering i konstruktionen:

Det anmeldte forhold oplyses at være ved gulv/ydervægge i hele huset, både i stueetage og på 1. sal Litra A, og i beboelsesdelen i garage litra B. Vægge er en stolpekonstruktion i træ med 300mm isolering. Udvendigt er der vindgips med træbeklædning, og indvendigt er der gipsplade.

Det oplyses ved besigtigelsen, at der opleves trækgener langs gulve ved ydervægge i stueetagen. Der kan ikke måles forhøjede fugtværdier ved anmeldt kuldebro, eller hvor der opleves træk. Der ses ingen sortsværtning eller andre tegn på kuldebro eller træk. Det samme gør sig gældende for ejendommens 1. sal samt beboelsesdelen i garagen.

Trækgener anses først og fremmest ikke som en skade over ejerskifteforsikringen, idet det ikke kan siges at nedsætte brugbarhedsværdien af ejendommen nævneværdigt, jf. betingelsernes pkt. 3.1. Det vurderes, at de kuldebroer ved gulvet, som er registreret ved termografi, kan skyldes, at der er mindre isolering det pågældende sted. Det samme gør sig gældende ved vindueshuller og andre steder, hvor der ved termografi er konstateret temperaturforskelle i konstruktionen. Dertil bemærkes det, at den begrænsede isolering er mistænkt lokalt i inddæmmet omfang, hvilket ikke kan siges at have betydning for brugbarheden af ejendommen, idet isoleringsevnen dermed ikke vil være nedsat i noget nævneværdigt omfang.

Ved at fjerne isolering ses det, at dampspærre, og træværk ser lyst og nyt ud, uden tegn på skimmel eller fugt. Det mærkes, at dampspærre er ført ned ad skråvæg. Der kan være tale om en mindre utæthed i dampspærren i bjælkelaget mellem stueetage og 1. sal, dog i minimalt omfang.

Der kan på baggrund af besigtigelsen ikke konstateres aktuelle skader. Ligeledes henset til, at konstruktionen har stået i 13 år uden nævneværdige skader, vurderes det ikke, at der er risiko

for skader, der kan forringe bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, hvorfor der ikke kan ydes dækning, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

I henhold til forsikringens udvidede dækning er der givet byggetilladelse efter BR1998, hvorved der ikke er krav til, at bygningen skal overholde tæthedskrav som fx en blowerdoor-test. Forholdet er derfor ligeledes ikke omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.'

Ved brev af 30. november 2021, jf. **bilag 8**, besvarede forsikringstager via advokat forsikringsselskabets afgørelse, idet forsikringstager via undertegnede gjorde følgende gældende for så vidt angår tæthed:

'Forhold 1 – tæthed m.v.

Jeg noterer mig, at forsikringsselskabet afviser dækning af forholdet.

Det fremgår af forsikringsselskabets afgørelse herom, at de kuldebroer ved gulvet, som er registreret ved termografi, kan skyldes, at der er mindre isolering det pågældende sted. Det fremgår endvidere, at forsikringsselskabet antager, at det samme kan være tilfældet ved f.eks. vindueshuller og andre steder, hvor de termografiske undersøgelser viser temperaturudsving.

Det fremgår endvidere, at den begrænsede isolering er mistænkt i lokalt inddæmmet omfang, hvilket – efter forsikringsselskabets opfattelse – ikke kan siges at have betydning for brugbarheden af ejendommen, idet isoleringsevnen dermed ikke vil være nedsat i nævneværdigt omfang.

Det er særdeles vanskeligt at have forståelse for de nævnte konklusioner, som forsikringsselskabet giver udtryk for. Pletvise temperaturudsving kan givetvis medføre enkelte, lokale temperaturudsving og mindre trækgener, der rettelig ikke vil være omfattet af den tegnede forsikring. Imidlertid er der tale om meget kraftige temperaturudsving, som ikke er lokalt forankret, idet de er konstateret i et meget betydeligt omfang i stuehuset.

Forholdene kan således konstateres i et sådant omfang, at det savner mening at omtale det som 'lokalt inddæmmede' forhold.

Det hviler desuden på en fejlslutning, at forsikringsselskabet konstaterer, at isoleringsevnen ikke er nedsat i noget nævneværdigt omfang, idet indeklimaet i høj grad er forringet i et sådant omfang, at ejendommens brugbarhed absolut er nedsat betydeligt.

Der kan således for tiden konstateres temperaturer på ca. 14 grader celcius i stuehuset, hvilket uden videre kan lægges til grund som væsentligt under hvad der må forventes ved overtagelse af et hus af den pågældende type og alder.

Forsikringsselskabet antager endvidere i sin afvisning, at dampspærren kan være behæftet med en 'mindre utæthed' i bjælkelaget mellem stueetage og 1. sal i 'minimalt omfang'. Jeg er uforstående over for hvilket grundlag, denne konklusion er draget på, eftersom de foretagne undersøgelser heraf er langt fra tilstrækkelige til at konkludere, at dampspærren er utæt alene i minimalt omfang – navnlig i lyset af, at indeklimaet er som beskrevet, og henset til det forhold, at det f.eks. er umuligt at have tændte stearinlys i ejendommen.

Forsikringsselskabets henvisning til BR1998 henstår uden klarhed over hvordan forsikringsselskabet forholder sig til det forhold, at bygningen ikke lever op til kravene heri. Krav til huses tæthed gjaldt allerede fra BR1998, uagtet om der var krav om gennemførelse af en egentlig blowerdoor-test, og ses bl.a. i BR 1998 pkt. 5.2, derunder især 5.2.3 og 5.2.6, som ejendommen ikke lever op til.

Det er min opfattelse, at forsikringsselskabets behandling af anmeldelsen er særdeles mangelfuld og hviler på fejlkonklusioner. Jeg skal foreslå, at der udmeldes en taksator med speciale i dampspærre og tæthed til at foretage en fornyet besigtigelse.

Ved besigtigelsen ønskes foretaget undersøgelser omkring vinduer og mod gulv i køkken samt bryggers og kontor/værelse på 1. sal i nordlig retning.

Såfremt det ønskes, kan min klient foranledige, at der forinden taksators ankomst er åbnet op til de steder, hvor der konkret er formodning om at de mangelfulde forhold kan observeres.'

I forlængelse af ovenstående blev der afholdt genbesigtigelse den 27. januar 2022. Forsikringsselskabets taksatorer, ... og ..., forestod besigtigelsen, mens forsikringstager deltog sammen med bygherrerådgiver [fra energirådgivningsfirma] og undertegnede, mens [tømrervirksomhed] var med til udførelse af destruktive indgreb.

Besigtigelsen sluttede med, at det blev aftalt, at [tømrervirksomhed] skulle udarbejde et tilbud på udførelse af vindstopplader på begge udhæng af stuehus samt den beboelige del af garagebygningen. For god ordens skyld noteres det, at det ikke af forsikringstager i forbindelse med denne klage gøres gældende, at aftalen om indhentning af tilbud var udtryk for et bindende dækningstilsgagn på vegne forsikringsselskabet, idet taksatorerne bemærkede, at den endelige afgørelse herom beroede på forsikringsselskabets juridiske skadesbehandlingsafdeling.

I forlængelse heraf fremsendte forsikringstager den 2. februar 2022 et brev vedr. udbedringsomkostninger, samt udgifter til teknisk og juridisk bistand. Brev af 2. februar 2022 inklusive bilag fremlægges som **bilag 9**. Det fremgår af brevet, at:

'Jeg skal i denne vende tilbage efter behageligt møde på ejendommen den 27. januar 2022 med deltagelse af jeres taksatorer, ... og I mødet deltog husejer og forsikringstager [klageren], elmester og [energikonsulent fra energirådgivningsfirma], [tømrervirksomhed] og undertegnede.

Mødet sluttede med, at det blev aftalt, at [tømrervirksomhed] skulle udarbejde et tilbud på udførelse af vindstopplader på begge udhæng af stuehus samt den beboelige del af garagebygningen. Jeg har modtaget tilbuddet den 2. februar 2022, og dette vedlægges.

Tilbudssummen andrager kr. 132.500,00 ekskl. moms.

Ud over udbedringsomkostningerne, har min klient afholdt udgifter til undertegnede med kr. 16.500 ekskl. moms for juridisk bistand i perioden fra 1. juni til 31. december 2021, mens der er ufaktureret tid for kr. 7.500,00 ekskl. moms for arbejde i januar 2022. Jeg vedlægger fakturaspecifikationer for 2021 mens jeg kan oplyse, at tiden for 2022 vedrører forberedelse til og deltagelse i møde på ejendommen den 27. januar og opfølgende arbejde.

Til [energirådgivningsfirma] er der udgifter for kr. 27.125,00 ekskl. moms, der endnu ikke er faktureret for arbejde med gennemgang af ejendommen, blowerdoor test, rapportering, gennemgang af el-installationer, og møder med forsikringsselskabets taksatorer.

Jeg foreslår således sagen afsluttet med, at forsikringsselskabet afgiver dækningstilsagn iht. det vedlagte tilbud fra [tømrervirksomhed] samt i alt for teknisk og juridisk bistand kr. 51.125,00 ekskl. moms med fordeling som anført ovenfor.

Herefter resterer eventuelle arbejder, der måtte være nødvendige at udføre på husets gavle, idet det under mødet den 27. januar blev aftalt, at dette besigtiges i forbindelse med udførelse af de øvrige arbejder, grundet den kraftige blæst den 27. januar.'

Forsikringsselskabet fastholdt ved brev af den 2. februar 2022 sit afslag på dækning, jf. **bilag 10**:

Forhold 1 – Tæthed, trækgener mv:

Ved besigtigelsen foretages der destruktivt indgreb i alrummet bag el-radiator i væg mod vest og i loft mod nord. Ved overflademålinger i alrummet måles der ikke store temperaturforskelle på gulv, væg eller loft – set i forhold til rumtemperaturen på 18,8 grader. Isolering og dampspærre ses uden skader. Ved destruktivt indgreb i underbeklædning på østsiden af huset ses det, at der ikke er udført vindspærre på isolering mellem vindbræt og vindpap på skunkvæg.

Det vurderes på baggrund af genbesigtigelsen, at årsagen til de oplevede trækgener, kolde gulve på 1. salen mv., skyldes at bygningen er opført uden vindspærre. Det bevirker, at der kan trække kold luft ind i konstruktionen og afkøle denne.

Der kan ikke konstateres aktuelle skader ved besigtigelsen med betydning for bygningens funktion og stabilitet, jf. betingelsernes pkt. 3.1. Anmeldelsen vedrører derfor alene ejendommens brugbarhedsværdi i forhold til de trækgener, der opleves. Når brugbarheden skal vurderes over ejerskifteforsikringen er det væsentligt at sammenholde dette med tidspunktet for overtagelse af ejendommen, altså ved selve ejerskiftet, jf. betingelsernes pkt. 3.5.

I har boet i ejendommen i knap 7 år på tidspunktet, hvor forholdet anmeldes til ejerskifteforsikringen. Det er usandsynligt, at ejendommens værdi og brugbarhed som følge af trækgener har været nævneværdigt påvirket i knap 7 år. Det er ikke til at vide, hvordan forhold omkring varmekilder mv. har været på overtagelsestidspunktet, ligesom det vurderes, at der må have været tilstrækkelig opvarmning, idet forholdet ellers havde umuliggjort beboelse af ejendommen. Det er et spørgsmål om at sørge for at tilføje ordentlig varme, da der ikke på besigtigelsestidspunktet sås varmekilder de pågældende steder. Idet der ikke er konstateret skader på ejendommen som følge af manglende vindspærre mellem på isolering mellem vindbræt på skunkvæg, og det ikke er tilfældet, at ejendommens brugbarhedsværdi har været nævneværdigt nedsat på overtagelsestidspunktet, er forudsætningen for dækning fortsat ikke opfyldt – se betingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Vedrørende ulovlighedsdækningen fastholdes det af tidligere afgørelse fremsendt med henvisning til, at der ikke er krav om fx blowerdoor-test. I henhold til byggesagerne for ejendommen er der givet byggetilladelse efter BR 1998, og er ikke underlagt tillæg 9 BR-S 98. I BR 1998 er der altså ingen krav til, at bygningen skal overholde tæthedskrav som en blowerdoortest.

Der er således tale om en lovlig konstruktion på udførelsestidspunktet – se betingelsernes pkt. 16.1.

På baggrund af ovenstående er der intet, der giver anledning til en ændring af afgørelsen, hvorfor den fastholdes med henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, 3.5 og 16.1.

Forsikringsselskabet meddelte samtidig hermed ved følgemail, at udgifter til teknisk og juridisk bistand tillige blev afvist:

'Vedrørende udgifter til teknisk og juridisk bistand kan der ikke ydes dækning herfor, idet betingelsernes pkt. 3.6.2 ikke ses opfyldt. Er der udgifter i forbindelse med fejlfinding af elinstallationer, jf. det dækningsberettigende forhold i sagen, bedes nærmere faktura herfor fremsendes.'

2.2. De relevante regler

...

3. ANBRINGENDER:

3.1. Skader i form af ejendommens manglende tæthed

Det gøres gældende, at de konstaterede forhold vedrørende ejendommens manglende tæthed er omfattet af dækningspligten iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, idet de udgør forhold, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Til støtte herfor henvises til, at det er konstateret, at der ikke er udført vindspærre på isolering mellem vindbræt og vindpap på skunkvæg, jf. bilag 9, og at dette er årsag til husets ekstraordinært ringe indeklima, også jf. bilag 9.

Forsikringsselskabet har tillagt det betydning ved sin afvisning i bilag 9, at forholdet er anmeldt 7 år efter overtagelse af huset under henvisning til pkt. 3.5. Det bestrides, at det er relevant for spørgsmålet om hvor vidt forholdene er omfattet af pkt. 3.1, hvornår skaden er anmeldt, ligesom det bestrides, at der kan herske nogen tvivl om, hvor vidt forholdene var til stede ved overtagelse af ejendommen. Det forhold, at bygningerne er udført uden vindspærre på isolering mellem vindbræt og vindpap på skunkvæg var således lige så meget til stede ved overtagelsen, som det er tilfældet i dag. Eftersom dét forhold var til stede ved overtagelsen, og da dét forhold giver anledning til de nu konstaterede gener, gøres det gældende, at forsikringsselskabet er pligtig at yde dækning, jf. pkt. 3.5.

Det bestrides, at der er relevant, at der ikke i det dagældende bygningsreglement, BR 1998, ikke gjaldt krav om udførelse af blowerdoortest, idet krav om tæthed ikke desto mindre også bestod på tidspunktet for opførelsen, jf. BR 1998, pkt. 5.2.3, der har følgende ordlyd:

'Luftskiftet gennem utætheder i klimaskærmen må ikke overstige 1,5 l/s pr. m² opvarmet etageareal ved trykprøvning med 50 Pa. Resultatet af trykprøvningen kan enten bestå af måling med undertryk eller med overtryk eller et gennemsnit af måling ved under og overtryk.'

Det fremgår af de fremlagte trykprøvninger, jf. bilag 6, det gennemsnitlige luftskifte ved 50 Pa over- og undertryk væsentligt overskrider 1,5 l/s pr. m², hvorfor BR 1998 ikke er overholdt. Det gøres gældende, at det forhold at bebyggelsen ikke overholder BR 1998 taler for, at det anmeldte

forhold er en dækningsberettiget skade, uagtet at denne omstændighed i sig selv ikke nødvendigvis alene kan føre hertil.

3.2. Omkostninger til bistand:

Det gøres gældende, at såfremt Ankenævnet for Forsikring måtte give forsikringstager medhold i sin klage over forsikringsselskabets afvisning af dækning af forhold vedrørende tæthed, må forsikringsselskabet tillige af den grund tilpligtes at anerkende, at forsikringstager tillige er berettiget til dækning af juridisk og teknisk bistand som opgjort i påstanden og som dokumenteret i bilag 9, jf. forsikringsaftalelovens § 31, stk. 3.

Det gøres gældende, at forsikringstagers anvendelse af advokatbistand har været rimelig og nødvendig allerede som følge af, at forsikringsselskabet igennem længere tids korrespondance har afvist at meddele dækningstilsagn for det anmeldte forhold vedrørende tæthed.

For så vidt angår teknisk bistand gøres det gældende, at det forhold, at der er tale om tæthedsproblemer, der i deres natur er skjult bag konstruktioner og således ikke kan konstateres af ikke-sagkyndige uden videre, taler for, at den tekniske bistand har været nødvendig. Hertil kommer, at der – trods forsikringsselskabets besigtigelse i juni 2021 – fortsat ikke var klarhed over årsagen til de konstaterede tæthedsproblemer, idet denne først blev konstateret efter omfattende undersøgelser i januar 2022, hvilket taler yderligere for, at der var behov for sagkyndig bistand til lokalisering af potentielle kilder til tæthedsproblemerne.

Det gøres endvidere gældende, at det var nødvendigt med teknisk bistand til konstatering af de ulovlige elforhold, som der er meddelt dækning til, idet forsikringstager som ikke-sagkyndig ikke havde nogen mulighed for på egen hånd at tilvejebringe et oplyst grundlag for sin anmeldelse.

Det gøres gældende, at det forhold, at det af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.2 fremgår, at dækning af teknisk bistand alene kan finde sted efter forudgående aftale ikke kan føre til andet resultat. I forbindelse hermed henvises til, at Ankenævnet for Forsikring i sin afgørelse nr. 95780 af den 7. april 2021, som også vedrørte Dansk Boligforsikring A/S, og hvor pkt. 3.6.2 var til stede med samme ordlyd, har taget stilling til spørgsmålet om dækning af teknisk bistand i en tilsvarende situation, idet Ankenævnet for Forsikring i den forbindelse fandt, at:

'Nævnet finder, at selskabet skal dække klagerens udgifter på 14.017,19 kr. inkl. moms til sin kloakmester for bistand med at afdække ulovlige forhold og området for kloakautoriseret arbejde.'

Tilsvarende Ankenævnets afgørelser nr. 96797 af 5. januar 2022 og 94480 af 27. maj 2020, idet Ankenævnet i sidstnævnte udtalte:

'Ifølge nævnets praksis dækkes en forsikringstagers rimelige og nødvendige omkostninger til teknisk bistand i det omfang, der er påvist forhold, som kan kræves dækket af forsikringen.'

Det bemærkes, at forsikringstagers krav om dækning af advokatbistand er opgjort pr. 2. februar 2022, og således ikke omfatter sagsomkostninger til sagens behandling ved forsikringsankenævnet."

Klagernes advokat har i brev af 20/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet har efter klagens indlevering givet dækningstilsagn for så vidt angår udbedringsarbejder samt teknisk bistand.

Der resterer således i skrivende stund alene uenighed vedrørende rimelighed og nødvendighed af den juridiske bistand, hvilket berøres nedenfor.

1. SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:

1.1. Juridisk bistand

Forsikringsselskabet afviste dækning ved afgørelse af 10. august 2021, jf. bilag 7.

Ved brev af 30. november 2021, jf. bilag 8, besvarede forsikringstager via advokat forsikringsselskabets afgørelse. Som følge af brevet, bilag 8, blev der afholdt genbesigtigelse den 27. januar 2022.

I forlængelse heraf fremsendte forsikringstager den 2. februar 2022 et brev vedrørende udbedringsomkostninger samt udgifter til teknisk og juridisk bistand. Brev af 2. februar 2022 inklusive bilag er fremlagt som bilag 9.

Forsikringsselskabet fastholdt ved brev af den 2. februar 2022 sit afslag på dækning, jf. bilag 10.

2. ANBRINGENDER:

2.1. Omkostninger til bistand:

Det gøres gældende, at den juridiske bistand, som klager har antaget i sagen, har været rimelig og nødvendig.

Sagen er modtaget på mit kontor den 27. maj 2021, og det indledende arbejde forbundet hermed bestod af møde med klager på dennes adresse, hvorefter anmeldelse blev udarbejdet og indleveret til forsikringsselskabet, jf. bilag 6. Der pågik i tiden herefter korrespondance telefonisk og via mail med forsikringsselskabet, som afviste dækning ved afgørelse af den 25. august 2021, jf. bilag 7.

Udskrift af tidsregistreringen for perioden 27. maj 2021 til den 25. august 2021 fremlægges som **bilag 11a** og **11b**. Arbejdet i den indledende periode andrager efter medgået tid kr. 13.366,67, jf. bilag 11a, idet der er anvendt 8 timer og 35 minutter, jf. bilag 11b.

I tiden efter forsikringsselskabets første afslag har den juridiske bistand bestået af afholdelse af møde med klager og dennes tekniske rådgiver, hvor forsikringsselskabets afgørelse blev gennemgået. Der blev herefter foretaget nærmere undersøgelser i relevant byggefaglig litteratur og endeligt udarbejdet brev af den 30. november 2021, jf. bilag 8. I brevet blev der anmodet om, at der blev afholdt ny besigtigelse. Der blev herefter varetaget korrespondance med forsikringsselskabet vedrørende ny besigtigelse, som fandt sted den 27. januar 2022. Forud for besigtigelsen afholdtes et formøde med klager og dennes tekniske rådgiver. I forbindelse med besigtigelsen blev en række aftaler indgået med taksatorerne under forudsætning af, at forsikringsselskabets juridiske afdeling kunne tiltræde et dækningstilsagn, idet taksatorerne tog udtrykkeligt forbehold herom.

Udskrift af tidsregistreringen for perioden 26. august 2021 til den 4. februar 2022 fremlægges som **bilag 12a** og **12 B**. Arbejdet i perioden efter det første afslag andrager efter medgået tid kr. 20.683,32, jf. bilag 12a, idet der er anvendt 13 timer, jf. bilag 12b.

Kopi af fakturaer udstedt til klager fremlægges som **bilag 13**.

Til støtte for, at bistanden har været nødvendig, gøres det gældende, at forsikringsselskabet ikke meddelte dækningstilsagn, før der var indgivet klage over forsikringsselskabets afgørelse. At klagen er indgivet til Forsikringsankenævnet er uden betydning, idet klager ikke kræver godtgørelse af udgiften til juridisk bistand som en sagsomkostning men som et dækningsberettiget tab for det arbejde, der har været nødvendiggjort af forsikringsselskabets afvisning.

Det må lægges til grund, at forsikringsselskabet uberettiget har afvist dækning ved sin afgørelse af den 10. august 2021, og at det er den kombinerede indsats fra den juridiske og tekniske rådgiver, som herefter har ført til, at forsikringsselskabet har erkendt sin dækningspligt."

Selskabet har i brev af 24/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører udgifter til juridisk bistand, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har tilbudt klager 10.000 kr. til dækning af rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ..., den 15. august 2014. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 18. juli 2014.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 15. juni 2021 anmelder klager flere forhold, herunder trækgener, skimmeldannelse samt flere el-forhold. Skaderne anmeldes af klagers advokat i skrivelse, som er fremlagt af klager (bilag 6), og sammen med anmeldelsen fremsendes en række tekniske notater, herunder trykprøvningsrapport og bygningstermografisk undersøgelse af hhv. stuehus og garage.

Advokaten anfører i anmeldelsen, at det er klagers opfattelse, at trækgenerne kan tilskrives mangelfuld afslutning af dampspærren.

Den 22. juni 2021 besigtiger DBF, og den 10. august 2021 meddeles der dækning til en del af de anmeldte el-forhold. De resterende forhold afvises. Notat og billeder fra besigtigelsen fremlægges som **bilag A**.

Den 30. november 2021 fremsender klagers advokat en skrivelse, hvori han gør indsigelser mod DBF's afvisning af at dække udbedring af hhv. trækgener og skimmeldannelse.

Selskabet foretager en genbesigtigelse den 27. januar 2022, hvor der foretages destruktive indgreb med henblik på at undersøge årsagen til de trækgener, som klager har oplevet. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**.

Forholdet omkring skimmeldannelse afvises ved besigtigelsen, hvilket accepteres af klager. For så vidt angår trækgenerne så konstateres det, at årsagen er manglende vindstopplader.

Den 2. februar 2022 fremsender klagers advokat et tilbud på udbedring til DBF sammen med en opgørelse over klagers udgifter til teknisk og juridisk bistand.

DBF fastholder i mail af samme dag, at der ikke kan meddeles dækning til montering af vindstopplader, da forholdet ikke har givet anledning til skader, og da trækgenerne ikke i sig selv vurderes at udgøre en skade – bl.a. henset til, at klager boede i ejendommen i 7 år, før de fandt anledning til at anmelde forholdet til DBF. Skadebehandleren fremsender en klagevejledning sammen med afgørelsen.

Korrespondance fremlægges som **bilag C**.

Sagen påklages herefter direkte til Ankenævnet for Forsikring uden først at være påklaget til selskabets interne klageafdeling.

Efter sagens indbringelse for ankenævnet har selskabets juridiske afdeling foretaget en genbehandling af sagen og i den forbindelse meddelt dækning til udbedring af trækgenerne ved montering af vindstopplader. Erstatningen er opgjort og udbetalt til klager.

DBF har herudover erstattet klager et beløb på samlet 33.906,25 kr. til dækning af klagers udgifter til teknisk bistand samt tilbudt et skønsmæssigt fastsat beløb på 10.000 kr. til dækning af klagers udgifter til juridisk bistand.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække klagers udgifter til juridisk bistand. I klageskriftet er kravet opgjort til 30.000 kr., men klagers advokat har fremlagt fakturaer for samlet 43.518,05 kr.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at forsikringstager kan kræve, at selskabet dækker rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet.

Klager har valgt at lade sig bistå af en advokat allerede fra før skaden anmeldes til selskabet, og advokaten har varetaget både anmeldelse af forholdet, dialogen med selskabet omkring besigtigelse m.v., ligesom advokaten har deltaget i møder ude på ejendommen.

Henvendelserne fra klagers advokat har vedrørt andre forhold end manglende vindstopplader, herunder skimmel, som blev afvist, og en række el-forhold, som der ikke har været tvist omkring.

Bistanden fra klagers advokat har efter selskabets første afvisning bestået i at udarbejde en indsigelse og fremsende tilbud og fakturaer, ligesom advokaten har deltaget i møder med klager og dennes byggerådgiver samt deltaget ved selskabets besigtigelse af ejendommen, hvor klagers byggetekniske rådgiver også var til stede.

Efter genbesigtigelsen har klagers advokat fremsendt et tilbud til DBF sammen med fakturaer for egen bistand.

Det er DBF's opfattelse, at forløbet fra selskabets første afvisning primært har handlet om at få sagen byggeteknisk udredt, hvilket selskabet har bidraget til ved foretagelse af to besigtigelser, hvor der ved den ene på selskabets bekostning blev foretaget destruktive indgreb for at finde årsagen til, at der opleves træk- og kuldegener, ligesom selskabet har dækket alle klagers udgifter til byggeteknisk bistand – ca. 34.000 kr.

Når skadebehandleren efterfølgende afviser dækning, sker det på baggrund af et skøn. Klager har mulighed for at få dette skøn prøvet af DBF's interne klageafdeling eller Ankenævnet for Forsikring.

Klager har pligt til at begrænse sit tab – også i relation til advokatomkostninger. Selskabet skal således ikke erstatte klagers udgifter til advokat, hvis advokatens arbejde ikke har bestået i andet, end hvad klager selv kunne have gjort – herunder at indhente udtalelser/vurderinger fra sagkyndige, anmelde forhold til selskabet, varetage dialogen omkring besigtigelse m.v., fremsende tilbud og påklage sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Det er ligeledes selskabets opfattelse, at det ikke har været rimeligt og nødvendigt for klager at have både sin byggerådgiver og advokat til stede ved DBF's genbesigtigelse, som alene havde til formål at få sagen byggeteknisk udredt. Selskabet har dækket udgiften til, at klagers byggerådgiver deltog ved besigtigelsen.

Da indsigelsen fra klagers advokat medfører, at selskabet foretager en genbesigtigelse, hvilket på et senere tidspunkt danner grundlag for, at selskabet meddeler dækning af forholdet, har selskabet tilbudt klager et rimeligt beløb til juridisk bistand. DBF har ud fra en samlet vurdering af bl.a. karakteren af advokatens bistand tilbudt at dække 10.000 kr. svarende til ca. 4 timers bistand, hvilket dækker over en gennemgang af sagen og udarbejdelse af indsigelse/klage.

Efter en gennemgang af tidsopgørelsen, som klagers advokat først har fremlagt i forbindelse med sit seneste hørings svar, kan selskabet ud fra en skønsmæssig vurdering tilbyde at hæve beløbet til 15.000 kr.

DBF fastholder, at klager ikke er berettiget til yderligere."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget udskrift af advokatens tidsregistrering for perioden 27/5 2021 til 4/2 2022, faktura af 15/10 2021 for perioden medio maj til 30/9 2021 på 15.625 kr. inklusive moms, af 31/12 2021 for perioden 1/10 2021 til 31/12 2021 på 5.000 kr. inklusive moms og af 29/8 2022 for perioden 1/1 2022 til 30/6 2022 på 22.893,05 kr. inklusive moms samt fakturaspecifikationer.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

13.

98087

Den forsikrede ejendom er opført i 2008 og overtaget af klagerne den 15/8 2014. Den 15/6 2021 anmeldte klagerne advokat forhold vedrørende ejendommens tæthed, skimmeldannelse og elinstallationer. Advokaten oplyste, at klagerne havde rekvireret et energirådgivningsfirma, som havde foretaget tæthedsprøvning, termografisk undersøgelse, skimmelmanalyse og el-eftersyn på ejendommen. Som følge heraf besigtigede selskabet ejendommen den 22/6 2021. Den 10/8 2021 meddelte selskabet dækning til udbedring af en del af de anmeldte el-forhold og afviste øvrige krav. Klagernes advokat var utilfreds hermed og bad den 30/11 2021 selskabet om at genbesigtige ejendommen. Selskabet genbesigtigede den 27/1 2022, hvorefter klagerne frafaldt kravet vedrørende skimmeldannelse. Den 2/2 2022 fremsendte klagerne advokat tilbud på udbedring af forholdet vedrørende tæthed og en opgørelse over udgifter til juridisk og teknisk bistand. Selskabet fastholdt afslag på dækning samme dag, hvor selskabet samtidig gav klagevejledning til den interne klageenhed. Den 4/2 2022 afviste selskabet at dække udgifter til juridisk og teknisk bistand. Herefter indbragte advokaten sagen for nævnet.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet meddelt dækning til udbedring af trækgenerne ved montering af vindstopplader. Selskabet har endvidere dækket klagerne udgifter til teknisk bistand med 33.906,25 kr. og har tilbudt at dække udgifter til juridisk bistand med skønsmæssigt 15.000 kr.

Klagerne kræver, at selskabet dækker udgifter til juridisk bistand med et højere beløb. I klageskemaet er kravet opgjort til 30.000 kr. Der er fremlagt fakturaer for udgifter hertil på 43.518,05 kr. Det er klagerne opfattelse, at den juridiske bistand har været rimelig og nødvendig. De har anført, at selskabet uberettiget har afvist dækning ved afgørelse af 10/8 2021, og at det er den kombinerede indsats fra den juridiske og tekniske rådgiver, som herefter har ført til, at selskabet har erkendt sin dækningspligt.

Nævnet bemærker med henvisning til § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der er ikke grundlag for at fravige dette udgangspunkt i denne sag.

Ankenævnet for Forsikring

14.

98087

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere advokatudgifter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt at dække klagernes advokatudgifter med skønsmæssigt 15.000 kr. inklusive moms, og at selskabet har dækket klagernes udgifter til teknisk bistand. Henset til sagens karakter finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort omstændigheder, der giver nævnet grundlag for at pålægge selskabet at dække rimelige og nødvendige advokatudgifter i videre omfang.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagernes krav.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

98087

formand