

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. august 2023 blev i sag nr. 98362:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 15/6 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi opdager, at der er begyndende råd og skimmelsvamp, da de indvendige nedløbsrør ved en fejl ikke er blevet tømt. Derfor får vi en vandskade. Forsikringsselskabet Alm. Brand og ejerskifte [andet selskab] afviser blankt. Flere steder er der råd, rockwool ligger helt op ad tag, rockwool er helt sort, undersiden af tag er helt sort, på trods af at taget er fra 2012, altså praktisk taget nyt. Da vi åbner for loft, finder vi både trænedbrydende svamp og råd. Det kommer en ud og tager prøver. Han tager to prøver som viser råd og svamp.

Nu siger Alm.Brand at de vil dække udgiften til at lave reparation lige der hvor der er påvist råd og svamp, det var også råd og svamp andre steder, og endelig så kan man ikke pille et stykke tag eller loft af og så sætte andet i uden at det ødelægger taget og helhedsindtrykket af loftet, at sætte nyt tag og loft er en udgift der løber op i mindst 120.000kr og vi har fået 16.000 kr.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at de betaler hele udgiften."

Selskabet har i brev af 3/8 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren klager over Alm. Brands opgørelse af en dækningsberettiget råds-kade.

Klager har oprettet Husforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. HU1703 - bilag A.

...

Sagens forløb

Klager anmelder tre gange, at der er skade på tagkonstruktionen.

Den 21. januar 2021 bliver det oplyst, at der over gildesal og carport ligger en plastikdug, som er vandtæt. De har nu erfaret, at dele af taget er porøst og giver efter ved lettere tryk. Skadedatoen er oplyst til den 21. januar 2021.

Den 13. september 2021 anmelder klager, at der er trukket vand ind ved ovenlysvinduer, og der er sket skade på loftisolering mv. på grund af afløb, ikke er blevet rensset af lejer. Skadedato er her oplyst til den 13. september 2021.

I skaden der bliver anmeldt den 22. april 2022, skriver klager, at skaden er sket den 4. januar 2020, hvilket er et år før den første anmeldelse selskabet får.

Her oplyser klager, at der er sket en vandskade i gildesalen i 2020. Huset er et forældre-køb og de unge mennesker havde glemt at tømme de indvendige afløb, så vandet steg op over vinduerne og ned mellem dug og taget og loftet. Det har givet sort svamp. Og al isolering er brændt sammen - er sort. Nu har vi åbnet til himlen og taget lægterne ned, nogle af dem er mørnet og der er hvid tømmersvamp. Se eventuelt bilag B.

For god ordens skyld skal det oplyses, at selskabet ikke tidligere har modtaget anmeldelse om vandskade i 2020. Selskabet har haft ejendommen forsikret siden 1. november 2017.

I forbindelse med de anmeldte skader, er ejendommen besigtiget flere gange. Vores samarbejdspartner og vores taksator har været på ejendommen, for at besigtige forholdene.

Første gang ejendommen bliver besigtiget er den 3. februar 2021 af vores samarbejdspartner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres en dækningsberettiget skade. Der er ikke konstateret synlig fugt eller lugtgener.

Desuden oplyser vores samarbejdspartner, at det er aftalt, at klager kan vende tilbage, hvis de åbner loft og/eller tagkonstruktionen og de konstaterer skade. Klager kan ikke oplyse, om det er en gammel skade, herunder hvornår den er konstateret eller om de har set vand/nedbør i gildesalen.

Efterfølgende modtager vi billeder fra klager - bilag C - og vores samarbejdspartner genbesigtiger den 11. marts 2021. Ved besigtigelsen deltager klagers arkitekt/rådgiver. Vores samarbejdspartner bemærker, at der mangler afstand/luft mellem isoleringen og krydsfiner og mener dermed, at der mangler ventilation i tagkonstruktionen.

Ved besigtigelsen er der synlige tegn på skimmel, men ingen råd eller svamp. Skimlen bliver afvist. Klager oplyser, at de muligvis vil fjerne resten af loftet for at se, om der er råd eller svamp i konstruktionen.

Klagers arkitekt/rådgiver og vores samarbejdspartner vurderede ved besigtigelsen, at konstruktionen ikke er opført korrekt.

Mere end et år efter, den 22. april 2022, vender klager tilbage, at nu er der konstateret hvid tømmersvamp.

Ejendommen bliver besigtiget på ny den 28. april 2022 af vores samarbejdspartner og vores taksator. Ved besigtigelsen er klager og dennes rådgiver ligeledes til stede. Der konstateres lettere nedbrydning af konstruktionen to steder. Der bliver efterfølgende udtaget to prøver til analyse, hvor der konstateres råd og skimmel - bilag D.

Klagers rådgiver og vores taksator er enige om, at tagkonstruktionen ikke er korrekt udført.

Erstatningen for rådska den opgøres til 21.893,75 kr. inkl. moms - bilag E. Beløbet er udbetalt. Der er fra erstatningen trukket den rabatgivende selvrisko på 4.650 kr.

Klageren klager over erstatningens størrelse - bilag F. Selskabet svarer i mail af samme dato, den 13. juni 2022 - bilag G.

Selskabet har vedlagt billeder, som er taget ved vores besigtigelser af ejendommen - bilag H1 og H2.

Sagens begrundelse

Forsikringen dækker den direkte skade ved f.eks. en rådska den. Det vil sige, at forsikringen dækker der, hvor der skal foretages en reparation efter en dækningsberettiget skade.

Det er, jf. Forsikringsaftalelovens § 22, klager der skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er en dækningsberettiget skade, og at omfang og krav er som oplyst.

At klager har ønsket at åbne hele tagkonstruktionen for at se, om der er skade/yderligere skade, er ikke dækket af forsikringen.

Klager oplyser i klagen til nævnet, at der er råd og svamp andre steder end der, hvor selskabet har ydet erstatning.

Dette er nyt for selskabet, men vi besigtiger gerne, hvis klager har fundet yderligere nedbrydning, end det der allerede er forevist os. Klager er velkommen til at vende tilbage.

Selskabet har ikke set helt sort isolering eller isolering, som er faldt sammen på grund af fugt. Se eventuelt vedlagte billeder - bilag H.

At der er sort/skimmel i en tagkonstruktion/isolering, er ikke usædvanligt. Skimmel kan blandt andet komme som følge af kondens. Det 'sorte' kan ligeledes være støv, som lægger sig på isoleringen. Skimmel i tagkonstruktionen har sædvanligvis ikke betydning for ejendommens indeklima. Ligesom skimmel er ikke en trænedbrydende svamp, og er derfor ikke dækket af forsikringen jf. betingelsernes dækningsskema, kolonne H og I.

I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at vores samarbejdspartner bemærkede, at der manglende ventilation mellem isoleringen og krydsfineren. Dette kan give skimmel/sorte aftegninger.

Skimmel kan være dækket som følge af en dækningsberettiget skade.

Som det fremgår af sagsforløbet, så har klager to gange oplyst, at der er trængt vand ind ved ovenlysvinduer, på grund af afløbene ikke er rensset. Det fremgår ligeledes, at klager ikke kan oplyse nøjagtig, hvornår skaderne er sket, herunder om det er trængt nedbør ind. Vi skal i den forbindelse

henlede opmærksomheden på, at lejer er klagers børn.

Forsikringen dækker skade som følge af indtrængende nedbør, jf. betingelsernes dækningskema, kolonne L.

Selskabet kunne ikke ved vores besigtigelser konstatere skader efter, at der er trængt nedbør ind i konstruktionen, ud over det, selskabet allerede har erstattet. I den forbindelse skal det bemærkes, at der ved besigtigelsen ikke kunne konstateres vådt/skadet isolering samt at der i erstatningen er medtaget, at der udskiftes 6 m² tagplader.

Samtidig skal vi henlede opmærksomheden på, at dækningen udvidet vand ikke dækker skade som følge af:

- fejlkonstruktion,
- manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.
- kondens.

Vi skal oplyse, at forsikringen ikke dækker udbedringer af fejlkonstruktioner, jf. de gældende betingelserne. Ligesom vi i forbindelse med udbedring af skaden, ikke dækker ændring af konstruktionen grundet en fejlkonstruktion. Forsikringen dækker det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse. Se eventuelt betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.1.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at forsikringen ikke dækker forskelle i farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede jf. betingelsernes afsnit 2, punkt 2.2.1.

Forsikringen er derfor ikke forpligtet til at betale et helt nyt loft i gildesalen, fordi der er foretaget en partiel reparation af loftet, og der som følge af patina bliver forskel mellem erstattede og ubeskadigede brædder. Det skal bemærkes, at det i tilbuddet fremgår, at brædderne kan genanvendes.

Vi har tidligere bedt klager om at indsende tilstandsrapporten, som blev udarbejdet ved overtagelse af ejendommen i 2016. Denne har vi desværre fortsat ikke modtaget. Det er selskabet ubekendt, om klager i tilstandsrapporten er blevet gjort opmærksom på tagets beskaffenhed, fejlkonstruktion eller andet.

Konklusion

Det er klager, som skal dokumentere eller på anden måde sandsynliggøre, at der er sket en dækningsberettiget skade samt at omfang og krav er som oplyst.

Klager ikke kan oplyse nærmere om hændelsesforløbet, herunder hvornår skaden er sket, og om der er trængt vand ind i gildesalen.

Selskabet har anerkendt i det omfang, vi har kunne konstatere rådskade.

At klager ønsker at gennemgå hele tagkonstruktion, for at se om der er skade, og i den forbindelse ønsker at lave korrekt ventilation / hældning på taget, er ikke noget der er dækket af forsikringen."

Klageren har i brev af 7/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Bonus info.

Alm.Brand sendte en prøveudtager ud for at tage prøver for hvid tømmersvamp og råd. Prøveudtageren tog alene prøver hvor han kunne tage et stykke træ med sig. Det kunne han, hvor der var råd, og han tog en lægte med, hvor der var tydelig tømmersvamp. Nu mener Alm.Brand at der kun var råd og svamp de to steder han tog prøver. Som det vises af billederne var der mange flere steder hvor der var tømmersvamp. Forsikringsselskabet vil have at vi skal få foretaget flere prøver igen på egen risiko, hvilket vi mener er helt urimeligt. Prøveudtageren burde have haft redskaber med så han kunne have taget prøver, hvilket han ikke havde. Dette berigtiges ved at han kun tog prøver, hvor han kunne tage hele stykker træ, eller smuldretræ fra råd."

Klageren har yderligere i brev af 26/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Naboer fortæller hvorledes taget gennem tiderne er blevet lavet igen og igen. Taget er altså en gammel kending inden for forsikringerne. Vi har lavet et budget der hedder 120.000kr, det nærmer sig 400.000 kr."

Selskabet har i brev af 5/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger samt faktura fra klagers arkitekt.

Det er selskabets samarbejdspartner/tømrmester, som har udtaget prøver til analyse. Han er bedt om at udtage prøver, hvor der er nedbrydning. I det omfang det er nødvendigt, vil der blive brugt værktøj til udtagning af prøver. Dette har håndværkeren vurderet, ikke var nødvendigt i dette tilfælde.

Med hensyn til klagers bemærkninger om omfanget af den dækningsberettiget skade, skal vi henviser til vores tidligere besvarelse til nævnet.

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til rådgivning i forbindelse med en dækningsberettiget skade.

Det er ikke nødvendigt for klarlægning af omfanget, opgørelse af skade, mv., at have tilknyttet en arkitekt.

Ligesom det ikke er nødvendigt med tegninger, skitser mv. for udbedring af den dækningsberettigede skade. Selskabet kan derfor ikke tilbyde at honorere den sendte faktura fra arkitekten."

Til dette har klageren fremsendt brev af 7/9 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Håndværkeren fra Alm.Brand tog to prøver og fortalte os at disse to prøver var de eksemplariske prøver for råd og tømmersvamp på vores loft/tag. Der var mange flere steder han kunne have taget prøver, men det ville have fordret værktøj, hvilket han ikke havde med.

Vi har fået 21.000 kr. fra forsikring minus selvrisko er 5 pct af de faktiske udgifter.

At Alm.Brand kun dækker for de to faktiske steder. Dels forringer det vores boligs værdi at der vil være to forskellige lofter og dels forringer det vores boligs værdi at den plastikdug som lå på taget, skulle samles og den vil således være svag i samlingerne.

Faktura fra arkitekt lyder på 4.000 kr. altså 1 pct af de godt 400.000 kr. taget har kostet os.

Da naboer har fortalt os at netop taget over gildesal altid har være til reparation, vidste selskabet at der var problemer her.

Da Alm.Brand henviser til første svar, svarer jeg også på dette her.

Første gang Alm.Brand er at se loftet, er der tydeligt vand under plastik, der er under isolering ved påtalte vindue. Loftbrædderne kunne ikke genbruges, de gik i stykker da de blev taget ned.

Vi har åbnet og fandt råd og tømmersvamp flere steder.

Jeg har anmeldt vandskade. Det gjorde jeg den 3. september 2021.

Vi er indforståede med, at forsikringen ikke dækker korrekt ventilation og hældning på taget. Vi har en forventning om at de dækker, hvad det ville have kostet at lave taget i nye materialer.

Alm.Brand efterlyser rapport, det har jeg ikke været opmærksom på, selvfølgelig kan Alm.Brand få den, hvis de fortsat ønsker den.

Yderligere er gulvet blevet ødelagt under skybrud, da presenning ikke kunne holde vandet ude."

Hertil har selskabet i brev af 29/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har erstattet de materialer der indgår til udbedring af de dækningsberettigede skader, der hvor der er konstateret nedbrydning.

Der var mange steder, hvor der var skimmel, som ikke er dækket af forsikringen. Selskabet er ikke blevet forevist steder, hvor der var dækningsberettigede råd og/eller tømmersvamp, udover det der er anerkendt og erstattet.

Selskabet har ikke yderligere bemærkninger vedrørende omfanget. Selskabet henviser til vores tidligere besvarelser, herunder de sendte billeder - bilag H1 og H2.

Samtidig må vi meddele, at det er sædvanligt at lave samlinger på et tag. Forsikringen er alene forpligtet til at betale en reparation jf. de gældende betingelser.

Ankenævnet for Forsikring

7.

98362

Selskabet er bekendt med, at der var vand under plastikken, under isoleringen, ved vinduet. Det er dette område selskabet har erstattet.

Vi formoder, at det er det gamle gulv, som klager nu anmelder skade på. Selskabet har ikke tidligere hørt om eller set skade på gulvet. Gulvbelægningen var fjernet, da selskabet besigtigede ejendommen, der var alene et betondæk - se eventuelt bilag H1.

Hvis klager har dokumentation for den skete skade på gulvet, kan klager fremsende dette, så vil selskabet vurdere forholdet. Dokumentation kan være i form af billeder.

I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet skal give samtykke, før skaden udbedres, og beskadigede rester og genstande fjernes. Hvis klager ikke følger disse retningslinjer, kan det få betydning for erstatningen."

Heroverfor har klageren i brev af 7/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"1. Da jeg selv tidligere skulle udtage prøver kom der meget tydelige instrukser fra svampefirmaet hvorledes udtagningen skulle foretages. Håndværkeren har alene taget prøver hvor han kunne tage et stykke træ, som var nedbrudt. Vi fik at vide at det var de eksemplariske eksempler på at der var trænedbrydende svamp og råd.

2. Jeg mener ikke at 16.000kr er rimeligt ved en udgift der beløber sig til ca. 400.000 kr.

3. Det er et vurderingsspørgsmål om hvorvidt der er brug for en rådgiver eller ej. Vi er simple mennesker. Vores oplevelse er at forsikringsselskabet vil gå langt for at undgå at betale de reelle udgifter, derfor har vi brug for en fagmand, der kan fortælle os, hvad vi med rette kan bede om, og hvorledes vi kan lægge taget, så råd og svamp undgå."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier fra klageren, undersøgelsesrapport af 9/5 2022 indhentet af selskabet, overslag på reparation af netværkshåndværker, selskabets billederapporter, faktura fra arkitekt af 7/6 2022, selskabets bekræftelse på anmeldelse, klagerens klage til selskabet af 13/6 2022, selskabets fastholdelse af 13/6 2022 og forsikringsbetingelser nr. HU1703. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets bekræftelse på anmeldelse fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget din anmeldelse

...

Du har oplyst følgende

Skadegruppe: Insekt, svamp eller råd

Skadetype: Svampeangreb

Hvornår skete skaden? 4. januar 2020

...

Hvilke bygninger er beskadiget? Hus (fra 1970, 205 kvm)

Hvilke dele?

- Taget
- Vinduer/døre
- Loft

Hvilken del af vinduet eller døren er beskadiget?

- Ramme, sprosser eller dør

Hvilket materiale er vinduesrammen eller døren lavet af? Aluminium

Hvilket materiale er loftet lavet af? Træ

Hvordan skete skaden og hvad er omfanget? Jeg anmeldte en vandskade på gildesalen i 2020. Mit hus var et forældrekøb og de unge mennesker havde glemt at tømme de indvendige afløb, så vandet steg op over vinduerne og ned mellem dug på taget og loftet. Det havde givet sort svamp. Og al isolering var brændt sammen – var sort. Nu har vi så åbnet til himlen og tager lægterne ned, nogle af dem er mørnet og der er hvid tømmer svamp."

Af undersøgelsesrapport af 9/5 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Vedr.: Indleverede prøver til mikrobiologisk analyse

Vi har modtaget 2 stk. prøver til mikroskopisk undersøgelse.

Denne undersøgelse bygger alene på en laboratorieundersøgelse af det indleverede prøvemateriale.

Rapporten udtaler sig udelukkende om prøvematerialets tilstand, og vil derfor ikke beskrive den samlede destruktionskade på ejendommen.

Prøverne er udtaget fra tagkonstruktion i ejendommen

Resultat

Prøve 1, udtaget fra lægte, viste angreb af råd og skimmelsvampe.

Prøve 2, udtaget fra spær, viste angreb af råd.

Reparation

Skaden anbefales repareret i henhold til de retningslinjer, der er angivet i vedlagte Udbedring af skader efter svampeangreb.

Forsikring

Skaden er efter vores skøn en råds-kade ifølge Definitionen af svamp og råd af 20. november 2000.

...

Bilag 1. Udbedring af skader efter svampeangreb

Denne reparationsanvisning omhandler reparationer efter angreb af de mest almindelige træned-brydende svampe (1) i bygninger.

Reparationsanvisning for Ægte hussvamp (*Serpula lacrymans*) er beskrevet i selvstændigt Byg-erfa erfaringsblad (2).

Reparationsvejledningen er udarbejdet på baggrund af vores egne erfaringer samt tidligere Byg-erfa erfaringsblade, og skal opfattes som vejledende.

Sikkerhedszoner

Ved angreb af Ægte hussvamp (*Serpula lacrymans*) anbefaler vi at sikkerhedszonerne fastlægges af rådgiver.

Ved udskiftning af nedbrudt træværk forårsaget af andre trænedbrydende svampe eller råd anbefaler vi, at nedbrudt træ samt ekstra 10-20 cm fjernes.

Reparation

Ved svampeangreb er træværket ofte så nedbrudt at dele af konstruktionen skal udskiftes eller forstærkes.

Hvis en konstruktion har risiko for vedvarende opfugtning kan det være en fordel at udskifte træværket med uorganisk materiale som f.eks. stålprofiler eller murværk."

Af overslag på reparation af netværkshåndværker fremgår bl.a.:

"Skadetype: Svamp

Råd/insektskade

Skadedato: 04-01-2020

...

Kunden ønsker: Udbedring af netværkshåndværker

Besigtigelsesdato: 28-04-2022

...

Arbejdet omfatter

Tømrerarbejde:

Skade Nr.1: Åbning af taget ca. 6 m² hen til nr. 3 bjælke fra mod vejen og ind samt udskift rådne lægte og monter nye tagplader i det område igen klar til tagmand.

Skade Nr. 2: Åbning af profilbræddeloftet forsigtigt og udskift lægte som sidder på siden af bjælke som er rådden ca. 70 cm ind og luk loftet igen med eks. profilbrædder.

Tagmand:

Lukning af taget med rep. af tagmembran i alt 10 m² da der skal bruges udlæg rundt.

...

Rapport

Ankenævnet for Forsikring

10.

98362

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Tømrerarbejde: Skade Nr.1: Åbning af taget ca. 6 m2 hen til nr. 3 bjælke fra mod vejen og ind samt udskift rådne lægte og monter nye tagplader i det 15 timer område igen klar til tagmand.		425,00	6.375,00
Materialer tagplader, lægte, søm og skruer, poser og klinger	1	2.365,00	2.365,00
Tømrerarbejde: Skade Nr. 2: Åbning af profilbrædde loftet forsigtigt og udskift lægte som sidder på siden af bjælke som er råden ca. 70 cm ind og 5 timer luk loftet igen med eks. profilbrædder.		425,00	2.125,00
Materialer lægte, søm og skruer	1	150,00	150,00
Tagmand: Lukning af taget med rep. af tagmembran i alt 10 m2 da der skal bruges udlæg rundt.	1	6.500,00	6.500,00
Subtotal: 17.515,00			Moms: 4.378,75
			Total: 21.893,75
Selvrisiko:	-4.650,00		
Afskrivning:	-0,00		
Erstatningsbeløb:	17.243,75		

Af faktura fra arkitekt af 7/6 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg kan forstå at vores byggesag vedr. taget over gildesalen er sat i stå indtil videre.

Så jeg tænker at vi skal afregne rådgiverhonoraret.

Jeg har i marts og april 2022 brugt til møde på stedet, møde med forsikring, tegninger, skitser, rapport vedr. andet hus med træfacader.

Alt i alt har jeg brugt 8 timer af 500 kr. dvs. 4.000 kr."

Af forsikringsbetingelser nr. HU1703 fremgår bl.a.:

"2.2 Hvordan beregner vi erstatningen?

Vi erstatter skaden på følgende måde:

- Nyværdi, se punkt 2.2.1.

...

2.2.1 Nyværdi

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Når vi fastsætter værdien gøres det på følgende måde:

- Der kan ikke anvendes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede
- Der kan højst anvendes priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet
- Der kan kun anvendes byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet

Det vil f.eks. sige, at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder.

Anvendes billigere byggematerialer og byggemetoder, end hvad skaden blev opgjort til, nedsætter vi erstatningen tilsvarende.

Forsikringen dækker ikke:

- Skade af kosmetisk art.
- Forskelle i farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede.

I forbindelse med en dækningsberettiget skade, f.eks. på badeværelset, udskifter vi kun fliser/klinker i et afgrænset areal, der svarer til det gulv eller den væg, hvor skaden er sket. Har du valgt Kosmetisk forsikring, se afsnit 8.

Hvis istandsættelse eller byggeri til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, regulerer vi erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Reguleringen for prisstigninger kan sammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

...

2.3 Selvrisiko*

2.3.1 Generel selvrisiko*

Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko*, står den i policen.

Den generelle selvrisiko gælder pr. skade/skadeårsag.

...

Dækningsskema – H

Insekt, svamp og råd

Insekt og svampeangreb

(Det står i policen, hvilke forsikringer der er valgt)

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:



- Skade i træværk der er forårsaget af aktiv træødelæggende svamp, der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.
- Skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og indtil 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

...

Dækningsskema – I

Insekt, svamp og råd

Råd

(Det står i policen, hvilke forsikringer der er valgt)

Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:



- Skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd).

Skaden skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og indtil 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

...

Dækningsskema – LUdvidet vandskade

Indtrængende vand og nedbør m.m.

(Det står i policen, hvilke forsikringer der er valgt)

Ankenævnet for Forsikring

12.

98362

✓	<i>Forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde:</i> • Skade som følge af indtrængende nedbør, herunder fygesne. • Skade som følge af opstigende væsker fra afløbsinstallationer. • Skade som følge af opstigende grundvand. • Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens synlige installationer • Skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens faste installationer, herunder kedler, beholdere og tanke, eller rørene i dem. Herudover dækker forsikringen tab af væsker ved en dækningsberettiget vandskade jf. dækningskemaets kolonner C, E, J og K.
÷	<i>Forsikringen dækker ikke følgende:</i> • Skade, som er dækket i dækningskemaets kolonner A-K og M. • Skade som følge af nedbør, der trænger ind i bygning gennem åbne vinduer og døre. • Udbedring af årsagen til vandskaden. • Skade, som skyldes manglende/mangelfuld vedligeholdelse*. • Skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering. • Skade som følge af nybygning, tilbygning*, ombygning*, renovering og reparationsarbejde. • Skader, som skyldes kondens eller grundfugt. • Skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd). • Skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

	<i>Husforsikringen omfatter følgende genstande:</i>	<i>Særligt for Udvidet vandskade</i>
✓	1. Ejendommens bygninger, herunder carporte, drivhuse, udhuse og lignende inkl. fundamenter og pilotering. Havemure og hegn, som er opført på murede eller støbte fundamenter over terræn. Nedstøbte svømmebassiner, svømmebassiner der er specielt beregnet til nedgravning og bassiner der er fast tilknyttet ejendommens vand-, afløbs- og/eller elinstallation, ekskl. tildækninger af en hver art.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
✓	2. Sædvanligt bygningstilbehør og faste installationer, f.eks. varmeanlæg, elektriske installationer, hårde hvidevarer, flagstænger, antenner og markiser. Forsikringen omfatter ikke gulvbelægning, herunder tæpper, der enten ikke er limet fast til- eller lagt på et underlag, der kan betragtes som færdigt gulv.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
✓	3. Glas, spejle og erstatningsmateriale for glas/spejle, når de er bygningsdele; glaskeramiske kogeplader; glas i ovne; porcelænskøkkenvaske; wc-kummer og cisterner; bideter; håndvaske; spabade; badekar samt glas og erstatningsmaterialer for glas i brusenicher og -kabiner.	Dækker kun ejendommens bygninger som ifølge BBR-registret er anført som beboelse, og hertil tilbyggede udestuer.
÷	4. Haveanlæg herunder træer, buske, planter, belægninger, havebassiner og havekulpturer. Hegn som er opført med nedgravede stolper.	
÷	5. Byggematerialer på forsikringsstedet*, der er bestemt til indføjeelse i bygning under opførelse*.	

Fotografier er forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt skade på tagkonstruktion i form af, at dele af taget over gildesal og carport var porøst, og at der var trukket vand ind ved ovenlysvinduer, og derved var sket skade på loftisolering mv. som følge af, at afløb ikke var blevet rensat af lejerne. Hun anmeldte senest, at der var vandskade i gildesalen og heraf følgende svamp. Klageren kræver, at selskabet dækker hele udgiften til udskiftning af tag og loft, ca. 400.000 kr., samt at selskabet dækker udgift til arkitekt på 4.000 kr. Klageren kræver desuden, at selskabet skal dække gulv, som er blevet ødelagt under skybrud, da presenningen ikke har kunnet holde vandet ude.

Klageren har anført, at der flere steder er råd, at rockwool ligger helt op ad tag, at rockwool er helt sort, og at undersiden af taget er helt sort på trods af, at taget er fra 2012. Da klageren åbnede for loftet, fandt hun både trænedbrydende svamp og råd. Klageren har videre anført, at da selskabets håndværker var ude at tage prøver, tog han alene prøver to steder. Han tog kun prøver, hvor han kunne tage et stykke træ med sig, og han burde have haft redskaber med til at kunne tage flere prøver. Der var også råd og svamp andre steder end der, hvor selskabet tog prøver fra. Klageren har henvist til de fremlagte fotografier. Klageren har desuden anført, at en delvis udskiftning af tag eller loft ødelægger taget og helhedsindtrykket af loftet, og at to forskellige lofter vil forringe boligens værdi. Det forringer også boligens værdi, at den plastikdug, som lå på taget, skal samles, og den vil således være svag i samlingerne. Klageren mener, at det er urimeligt, at hun skal få foretaget flere prøver for egen risiko.

Selskabet har anerkendt dækning i henhold til dækningen for svamp og råd de to steder, hvor der er taget prøver, og har på baggrund et konkret udbedringstilbud fra en netværkshåndværker opgjort erstatningen til 17.243,75 kr. inklusive moms efter fratræk af selvrisko på 4.650 kr. Selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til arkitekt og afvist at dække skade på gulv.

Selskabet har anført, at forsikringen dækker, hvor der skal foretages en reparation efter en dækningsberettiget skade. Der kunne ved besigtigelserne ikke konstateres skader i konstruktionen, ud over det, som selskabet allerede har erstattet. Der kunne heller ikke konstateres våd/skadet isolering. Selskabet bemærker, at der i erstatningen er medtaget udskiftning af 6 m² tagplader og at dækningen "Udvidet Vand" ikke dækker skade som følge af fejlkonstruktion, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse eller kondens. Selskabet har videre anført, at det forhold, at der er sort/skimmel i en tagkonstruktion/isolering, ikke er usædvanligt, og at skimmel kan komme som følge af kondens. Det "sorte" kan ligeledes være støv, som lægger sig på isoleringen, og skimmel i tagkonstruktionen har sædvanligvis ikke betydning for ejendommens indeklima. Skimmel er desuden ikke en trænedbrydende svamp og er derfor ikke dækket af forsikringen, jf. dækningsskemaet, kolonne H og I. Selskabets samarbejdspartner har udtaget

prøver til analyse, og han blev bedt om at udtage prøver, hvor der var nedbrydning. I det omfang det var nødvendigt, ville der blive brugt værktøj til udtagning af prøver. Dette har håndværkeren vurderet, ikke var nødvendigt. Selskabet har anført, at selskabet er bekendt med, at der var vand under plastikken, under isoleringen ved vinduet, og at det er dette område, selskabet har meddelt dækning for. I relation til skade på gulv har selskabet anført, at selskabet formoder, at det er det gamle gulv, at selskabet ikke tidligere har hørt om eller set skade på gulvet, og at gulvbelægningen var fjernet, da selskabet besigtigede ejendommen. Selskabet har anført, at det ikke har været nødvendigt for klarlægning af omfanget, opgørelse af skade mv., at have tilknyttet en arkitekt.

Af undersøgelsesrapport af 9/5 2022 indhentet af selskabet fremgår det, at "Vi har modtaget 2 stk. prøver til mikroskopisk undersøgelse. Denne undersøgelse bygger alene på en laboratorieundersøgelse af det indleverede prøvemateriale. Rapporten udtaler sig udelukkende om prøvematerialets tilstand, og vil derfor ikke beskrive den samlede destruktionskade på ejendommen ... Skaden er efter vores skøn en rådskade ifølge Definitionen af svamp og råd af 20. november 2000".

Af overslag på reparation af netværkshåndværker fremgår det, at arbejdet omfatter "åbning af taget ca. 6 m² hen til nr. 3 bjælke fra mod vejen og ind samt udskift rådne lægte og monter nye tagplader i det område igen klar til tagmand. Skade Nr. 2: Åbning af profilbræddeloftet forsigtigt og udskift lægte som sidder på siden af bjælke som er rådden ca. 70 cm ind og luk loftet igen med eks. profilbrædder. Tagmand: Lukning af taget med rep. af tagmembran i alt 10 m², da der skal bruges udlæg rundt ... Total 21.893,75. Selvrisiko -4.650,00 ... Erstatningsbeløb: 17.243,75".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1 fremgår det, at erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse. Det fremgår også, at forsikringen ikke dækker skade af kosmetisk art og forskelle i farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede.

Af dækningsskema H vedrørende insekt og svampeangreb fremgår det, at forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede i følgende tilfælde: "Skade i træværk der er forårsaget af aktiv træødelæggende svamp, der medfører, at den nedbrudte bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder" og "skade som følge af angreb af træødelæggende insekter".

Af dækningsskema I vedrørende råd fremgår det, at forsikringen dækker den direkte skade på det forsikrede, når der er "skade i træværk, som er forårsaget ved en langsom fortløbende nedbrydning (råd)".

Af dækningsskema L, Udvidet Vandskade, fremgår det, at forsikringen dækker skade som følge af indtrængende nedbør, herunder blandt andet skade som følge af opstigende væsker fra afløbsinstallationer, skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens synlige installationer og skade som følge af udsivning eller dryp fra ejendommens faste installationer. Forsikringen dækker ikke skade som følge af manglende/mangelfuld vedligeholdelse eller skade som følge af fejlkonstruktion.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er dækningsberettigende.

Vandskade/svamp og råd

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende faktuelte usikre grundlag ikke har bevist, at der foreligger en dækningsberettigende skade i et større omfang end det, som selskabet har meddelt dækning for. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

16.

98362

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, som ikke dokumenterer skade som følge af indtrængende nedbør, træødelæggende råd eller svamp i et større omfang, end selskabet har meddelt dækning for.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at klageren ikke har dokumenteret yderligere skade end anerkendt af selskabet ved f.eks. sagkyndige erklæringer eller prøveudtagninger.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at den på baggrund af et konkret tilbud fra selskabets netværkshåndværker opgjorte erstatning er utilstrækkelig til udbedring af skaden.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker skade af kosmetisk art og ikke dækker forskelle i fx farve, form, mønster eller materiale mellem de erstattede genstande og de ubeskadigede, jf. punkt 2.2.1.

Nævnet bemærker, at husejerforsikringen ikke dækker et eventuelt økonomisk værditab af boligen.

Gulv

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er sket dækningsberettigende skade på ejendommens gulve.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt sagkyndig erklæring eller lignende dokumentation, der godtgør skade på gulve i ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har stillet sig bevismæssigt dårligt ved at fjerne gulvbelægningen forud for selskabets besigtigelse af ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

17.

98362

Teknisk bistand

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens omkostninger til arkitekt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens udfald og forløb.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen