

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 28. juni 2023 blev i sag nr. 98668:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring GS
Strandgade 27A
1401 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren er en andelsboligforening, der har tegnet bygningsforsikring. Klageren er andelshaver i foreningen, og i klageskema af 4/9 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

vandskaden opstået på [adresse] 3TH
Skade først min lejlighed som er på [adresse] 2 TH
Derefter underboer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning krav på hvad det rigtig koster efter i min lejlighed. Jeg har renovation in Feb 2021, på grund af 'Covid' det stop, efter vaccination start lige før skade Summer 2021 jeg aftalt med bygning firma i Sep. 2021 de skulle fortsætte med renovationen.
Dvs. at skade kom oven på min renovation omkostninger, men forsikringen misbruger min tidlig[ere] plan renovationen.
Heldigvis jeg har billeder hvordan ser ud under renovationen og hvordan ser ud efter vandskade.
Jeg var i [retshjælpen] forsikringen også afvist retshjælpen og fra retshjælp de anbefale mig den tetning på 'Ankenævnet for forsikring' som jeg er nu."

Selskabet har i brev af 6/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi fastholder vores afvisning

...

Hvad er klager utilfreds med?

Klager er andelsindehaver af den skaderamte lejlighed. Andelsboligforeningen ... har tegnet ejendomsforsikring via en rammeaftale hos deres forsikringsmægler.

Forsikringsvilkår 201.9 samt særlige tillægsvilkår.

Forsikringen er tegnet med dækning for bl.a. anden bygningsbeskadigelse. Vi vedlægger policecertifikat.

I forbindelse med udskiftning af blandingsbatteri hos klagers overbo, sker der en vandskade hos overboen, hvor vandet strømmer ud og ned gennem etagen til klager på 2. sal samt klagers underbo på 1. sal.

Der er tale om en dækningsberettiget vandskade.

Ved vores besigtigelse af skaden konstaterer vi, at klager, som bor på 2. sal, er gang med en renovering af sit køkken-alrum (det område, hvor vandet er løbet ned).

Da man ikke kan kræve erstatning for bygningsdele, som allerede var planlagt til udskiftning, har vi under fastsættelsen af skadeopgørelsen afvist de dele, som klager var ved at renovere forud for skaden.

Vi har også afvist andre dele af klagers krav, fordi kravene enten ikke var berettiget eller ikke er omfattet af ejendomsforsikringen.

Klager er ikke enig i vores afgørelse.

Sådan er sagen forløbet

Tirsdag den 20. juli 2021 modtager ... skadeservicefirma anmeldelse om vandskaden. De igangsætter straks fjernelse af vand samt etablerer affugtning på 1. og 2. sal. Der var ingen synlige skader på 3. sal.

Vi modtager assistancerapporten fra ... Skadeservice den 21. juli 2021 og dagen efter modtager fra skadeanmeldelsen fra klagers forsikringsmægler. Begge dele er vedlagt.

... skadeservice foretager kontrolmåling med videre og udarbejder deres egentlige skadeservice-rapport med omfangsbeskrivelse og fotos. Denne er vedlagt.

...

Den 10. august 2021 vælger vi også at tilkoble taksator til sagen. Klager har ikke mulighed for at deltage i den planlagte besigtigelse 12. august 2021 på skadestedet, derfor rykkes besigtigelses-mødet til den 16. august 2021.

13. august 2021 får vores skadebehandler en opringning fra klager. Han mener, at han skal genhuses med det samme.

Vores taksator besvarer henvendelse med, at skadestedet vil blive gennemgået som aftalt den 16. august 2021 – og ellers er klager velkommen til at kontakte taksator.

Vi besigtiger skadestedet den 16. august 2021 sammen med klager og skadeservicefirmaet.

Der har været affugtning af skadestedet fra 20. juli til 13. august, hvor klager selv har slukket affugteren.

Ved besigtigelsen kan vi konstatere, at affugtningen sammenholdt med den åbne konstruktion (der er åben – huller – flere steder. Derudover er der kun puds og fx ingen maling, der holder fugten tilbage) har bevirket, at gulv og loft er udtørret. Skadeservice reviderer derfor omfanget i deres rapport, denne er også vedlagt:

...

De anbefaler fortsat affugtning af vægområdet.

Ved vores besigtigelse kan vi også konstatere, at klager er ved at renovere sit køkken-alrum. Vi får oplyst, at dette arbejde har stået på de sidste 5-6 år. Klager har entreret med udenlandske håndværkere, som har måttet afbryde deres arbejde pga. covid-19 restriktioner. Der er derfor ikke sket yderligere med renoveringen i ca. 1,5 år.

Vi konstaterer, at køkken-alrummet bærer tydeligt præg af igangværende renovering. Der ligger loftpuds og brædder flere steder i lejligheden. Klager var bortrejst, da skaden skete og vicevært har derfor været nødt til at gå ind i lejligheden sammen med politi og låsesmed – dette for at begrænse skaden.

Ved besigtigelsen afviser vores taksator disse krav fra klager:

Genhusning: klager mener ikke, at han kan bo i lejligheden, fordi affugtere støjer.

Maling af hele køkken-alrum: klager mener, at affugtere afgiver røg og dårlig lugt.

Nye nøgler: klager ønsker nye nøgler til lejligheden, fordi vicevært har haft adgang sammen med låsesmed, politi og skadeservice.

Stjålet indbo: klager mener, at bygningsselskabet skal erstatte diverse stjålet indbo i form af ur, hat og værktøj.

Erstatning for lampe: klager mener, at midlertidig lampe er faldet ned og gået i stykker. Vicevært har forklaret, at lampen allerede var i stykker, da de ankom til lejligheden – og at den blev nedtaget for at undgå kortslutning.

Rengøring af lejlighed: klager mener, at vicevært, politi og skadeservice har hvirvlet støv op.

Vores taksator opgør skadens omfang i henhold til den reviderede omfangsbeskrivelse fra skadeservicefirmaet. Skaden hos klager udgør:

* Nedtagning af glasvæv på 2 stk. vindues false, samt på væg til venstre for vindue og i dørfals. I alt ca. 3 m²

* Affugtning

* Udkradsning af revne over vindue, samt retablering heraf. (Ca. 40 cm)

* Retablering af glasfilt, samt maler behandling, på de berørte flader. I alt 3m².

Vi opgør skadens omfang via tilbud fra vores håndværker.

Da klager er midt i renovering af sit køkken-alrummet, vælger vi ikke at tilbyde udbedring af skaden, men at klager i stedet kan få erstatning udbetalt, når klager sender dokumentation for, at skaden er udbedret af hans egne håndværkere.

Se vedhæftede skadebrev fra vores taksator af 17. august 2021.

Den 17. august skriver klager til os, at han ikke er enig i den opfattelse, vi har fået omkring datoerne for renoveringen. Han påpeger, at han først er startet renoveringen i februar 2019. Han gør os samtidig opmærksom på krav om elforbrug. Se vedhæftede mail. Vi noterer os klagers korrektion.

Den 24. august 2021 modtager vores taksator prisoverslag på skadens udbedring og skriver derfor til klager, at skaden er opgjort til 9.750 kr. Når vi modtager dokumentation for, at skaden er udbedret, vil erstatningen blive udbetalt. Se vedhæftede mail og prisoverslag.

... skadeservice forsøger desuden at komme ind hos klager for at fortsætte affugtningen ved vægområdet. Det ønsker klager ikke – og vi må derfor lade dette udtørre på naturlig vis. Se vedlagt dialog 25. og 27. august 2021 fra skadesagen.

I oktober 2021 skriver vores taksator til klager. Vi har modtaget opgørelse fra skadeservicefirmaet angående strømforbrug til affugtere – og vi imødeser kontonummer fra klager. Se vedhæftede mail af 6. oktober 2021.

Den 29. november 2021 modtager vores taksator en henvendelse fra [retshjælpen] på vegne af klager.

Der er flere dele som klager via [retshjælpen] beder os genoverveje:

Størrelsen af erstatningen: De påpeger bl.a., at skaden hos underboen på 1. sal er opgjort til 32.125

kr., men skaden hos klager kun er opgjort til 9.750 kr. De mener ikke, at en skade på 2. sal kan have

et mindre omfang end en skade på 1.sal. Klager har besigtiget skaderne hos sin underbo og mener ikke, at omfanget kan begrunde så stor forskel i den opgjorte erstatning af de to lejligheder.

Desuden mener de, at vi ikke har opgjort skadens omfang korrekt, idet de hævder at en række andre håndværker ikke mener, at de opgjorte metoder er tilstrækkelige.

Tidligere krav fastholdes: ...

Strømforbrug: Derudover gør de krav gældende angående strømforbrug, som de angiver som et nyt krav i sagen.

Se vedlagte brev af 29. november 2021 fra [retshjælpen] med tilhørende bilag.

Vores taksator laver en fornyet gennemgang af sagen den 30. november, som vi sender til [retshjælpen] den 17. december 2021.

Vi forklarer skadens omfang: skadens omfang er fastsat med baggrund i den forudgående renovering hos klager. Dette forklarer også forskellen mellem den opgjorte erstatning hos klager og klagers underbo. Klagers underbo var ikke i gang med at renovere sit køkken-alrum og har derfor dækning for nyt loft. Dette loft var allerede nedtaget af klager i forbindelse med hans renovering og er derfor ikke en del af skadens omfang.

Derudover uddyber vi de dele, der tidligere er afvist samt gør opmærksom på, at vi i oktober 2021 har efterspurgt kontonummer til udbetaling af strømforbrug.

Se vores vedlagte brev af 17. december samt gennemgang fra taksator af 30. november 2021. 3. januar 2022 skriver [retshjælpen] til os igen. Denne gang til vores klagefunktion. Se vedlagte brev med bilag.

De beskriver, at de ikke er enige i det opgjort omfang på 9.750 kr. og vedlægger tilbud fra tømrerfirma på udbedring af vægge og loft på 31.250 kr., som de mener er mere retvisende.

Derudover fastholder de, at affugterne har afgivet røgluft og at hele køkken-alrummet derfor skal males. Dette er medtaget i tømrerens tilbud.

Derudover mener klager, at der er sket vandskade på gulvet og vedlægger tilbud for udbedring af skaden på i alt 11.250 kr.

Vi svarer [retshjælpen] den 3. marts. Se vedlagte brev.

Vi uddyber, at man ikke kan opnå erstatning for allerede planlagt renovering – og forklarer, på hvilken baggrund vi har opgjort erstatningen.

Vægge: Det medsendte tilbud angående vægge er ikke specificeret og vi har derfor ikke mulighed for at sammenligne tilbuddet med vores tilbudte erstatningsopgørelse. Vi imødeser derfor uddybning af samt dokumentation for, hvilke yderligere dele, klager mener, der er skadet samt hvori skaden på disse dele består. Derudover har vi brug for et udspecificeret tilbud.

Gulv: Vi har ikke kunnet konstatere vandskade på gulvet, men det bærer tydeligt præg af istandsættelse/renovering, som klager er i gang med samt kraftig slid i det hele taget. Vi antager også, at gulvet må være planlagt til at være omfattet af den igangværende renovering af køkkenalrummet. Såfremt klager fastholder, at gulvet er vandskadet, imødeser vi dokumentation herfor for eksempel i form af fugtrapport.

Røglugt: En affugter afgiver ikke røgluft, den udtørrer rummet. Derudover har hverken vores taksator eller håndværkere kunnet lugte røgluften ved besigtigelser. Såfremt klager fastholder kravet, imødeser vi dokumentation for påstanden.

Vi gør igen opmærksom på, at vi afventer kontonummer til udbetaling af strømforbruget samt dokumentation for udbedring af skaden.

25. april 2022 skriver [retshjælpen] til os igen:

Klager har nu indhentet nyt tilbud på udbedring af skaden, sådan som han mener, at den skal udbedres. Tilbudsprisen er 137.500 kr. og de gør opmærksom på, at det blandt andet skyldes prisstigning på både materialer og timeløb. De beskriver også, at tilbuddet imødeser vores forespørgsel på specifikation af materiale og timepris.

Derudover henvises der i tilbuddet til reparation ved vandskade, herunder nedrivning af råddent træ – og at dette arbejde ikke har været en del af den planlagte renovering af klagers køkken-

alrum. Desuden påpeger de nu, at klager må starte forfra på sin renovering på grund af vandskaden.

Gulvet er ikke en del af den planlagte renovering og tilbuddet omfatter derfor også, hvad klager/klagers håndværker beskriver som vandskadet.

Klager ønsker ikke at få udbetalt strømforbruget for nuværende.

Vi svarer klager og [retshjælpen] den 23. maj 2022:

I svaret gør vi opmærksom på, at skaden opgøres til prisen på skadetidspunktet – og at tilbuddet beskriver et større omfang end hvad der er konstateret skadet. Vi forholder os punkt for punkt til de fremsendte tilbud:

Nedrivning: Der er ikke konstateret vandskade af gulvet – og vi påpeger hullet i gulvet, hvor væggen er nedtaget. Det giver derfor god mening af skifte gulvet, men det er ikke vandskadet. Det nedsænkede loft var allerede nedtaget forud for skaden, som en del af renoveringen – og der blev desuden målt tørt ved anden besigtigelse sammen med vores taksator.

Vi forklarer desuden, at råd i træet ikke stammer fra den pludseligt opstået vandskade.

Tømrerarbejde: da gulvet ikke er vandskadet, skal der ikke foretages sanering/behandling af strøer. Rørkasse og vindueskarm eksisterede ikke da skaden sket.

Murerarbejde: Loftet er den del af klagers igangværende renovering.

Vi fastholder vores erstatningsopgørelse på 9.750 kr. som er opgjort på baggrund af tilbud på skadetidspunktet og de faktuelle fugttekniske målinger på skadestedet.

Vi vejleder samtidig klager omkring modtagelse af erstatningen for strømforbrug og at vi ligeledes skal bruge dokumentation for at arbejdet er udført.

Der er vedlagt fotos af skadestedet til vores besvarelse.

Brev fra [retshjælpen] af 25. april samt vores svar af 23. maj 2022 er vedlagt.

Herefter hører vi ikke yderligere fra klager, før vi modtager klagen til Ankenævnet for Forsikring.

Sådan dækker forsikringen

Skaden er sket i en beboelsesejendom fra 1900 ...

Forsikringen dækker bl.a. Anden bygningsbeskadigelse – herunder tilfældig udstrømning af vand fra røranlæg og faste installationer. Punkt 4.4.1.1 i forsikringsvilkårene.

...

Der er derfor sket en dækningsberettiget skade.

Klager skal dokumentere sit krav

I henhold til gældende ret, påhviler det forsikringstager at dokumentere, at der er sket en dækningsberettiget skade, skadens omfang samt kravets rigtighed og størrelse. Dette i henhold til dansk rets almindelige regler for bevisbyrde samt Forsikringsaftalelovens § 22.

Vi mener ikke, at klager har løftet sin bevisbyrde for rigtigheden af det krævede omfang og vi fastholder derfor vores afgørelse.

Her er en nærmere forklaring af vores afgørelse

Først og fremmest må vi lægge til grund at klager var midt i en renovering af sit køkken-alrum, da skaden sker. Vi henviser til fotos fra skadestedet, både fra skadeservice og fra vores taksator.

Klager har også bekræftet dette.

Klager beskriver i sin klage til Ankenævnet for Forsikring, at han vil opnå erstatning på, hvad det rigtigt koster i hans lejlighed. Han mener, at vi udnytter hans igangværende renovering til at give ham for lidt i erstatning.

Vi har opgjort skaden til 9.750 kr. Klager har fremsendt tilbud på 137.500 kr.

Det er vores opfattelse, at det fremsendte tilbud ikke er et udtryk for, at skaden har det omfang, som tilbuddet beskriver udbedring af.

Tilbuddet indeholder dele, som vi ikke har konstateret skaderamt og som derfor ikke er med i vores skadeopgørelse. Ligesom det også indeholder dele, der allerede var fjernet af klager forud for skaden, fx etablering af rørkasse og vindueskarm.

Se bl.a. foto med bemærkninger fra taksator, som er taget ved besigtigelsen i august 2021. Her kan man se, at der ikke var en rørkasse eller vindueskarm.

Vi har ikke modtaget dokumentation fra klager på, at skaden skulle have det omfang, som tilbuddet beskriver udbedring af.

Vi henviser til vores brev af 23. maj 2022, hvor vi punkt for punkt forholder os tilbuddet.

Derudover henviser vi til den reviderede rapport fra skadeservicefirmaet efter anden besigtigelse. Her blev skadens omfang korrigeret i forhold nye målinger på stedet. Hverken loft eller gulv har taget skade, det er udtørret ved affugtningen og den i forvejen åbne konstruktion (åben pga. klagers igangværende renovering).

Der blev alene konstateret forhøjet fugt på et mindre vægområde. Klager har selv slukket for affugtningen den 13. august og har ikke ønsket, at den blev genoptaget. Dette mindre vægområde har derfor været overladt til naturlig udtørring.

Gulvet bærer tydeligt præg af slid og den igangværende renovering, men vi har ikke kunnet konstatere, at det har taget skade af vandet. Det har ikke buler og har ikke rejst sig. Der er foretaget grundig affugtning nedefra i overensstemmelse med anbefalingen fra skadeservicefirmaet. Vores taksator har foretaget måling af gulvet ved sin besigtigelse i august 2021 – den viste, at gulvet var

udtørret. Se bl.a. vedlagte gennemgang af 30. november 2021 fra vores taksator og foto på sidste side.

Det er rigtigt, at der er løbet en del vand ud og ned gennem etagerne fra 3. til 1. sal og at man i første omfang antog, at skaden ville få et større omfang. Der blev straks iværksat optørring og affugtning. Dette har begrænset skadens omfang.

Vi har fastsat vores erstatningsopgørelse på baggrund af overslagsprisen på skadetidspunktet og med baggrund i de faktuelle fugttekniske målinger. Dette er i overensstemmelse med de gældende forsikringsvilkår.

Det er vores opfattelse, at klager ikke har fremsendt dokumentation for, at skaden har det omfang, som han hævder via tilbuddet. Det kunne for eksempel være en fugtmåling eller udtalelse fra skadeservicefirma, som beskriver et andet fugtomfang end det vi har konstateret.

Tilbuddet omfatter, ifølge vores opfattelse, arbejder der har med klagers forudgående renovering at gøre – og ikke tab, som klager har lidt pga. skaden.

Man kan alene kræve erstatning for de direkte vandskader og det egentlig lidte tab.

Det er ikke unormalt, at vandet løber nedad og derfor kan have et andet og større omfang længere nede i en etageejendom end umiddelbart lige under skadestedet. Vandet har pga. den åbne konstruktion på 2.sal (huller i loftet, kun rå puds og ingen spærrende maling mv.) kunnet løbe nemt videre til underboen på 1.sal. Dertil kommer, at der har været nem mulighed for affugtning på 2.sal pga. den åbne konstruktion i loftet. Gulvet er affugtet nedefra.

Vi mener heller ikke, at klager har dokumenteret sin påstand om, at affugtere har afgivet røgluft. Dette er ikke en udfordring vi tidligere har oplevet i andre lignende sager og hverken vores taksator, skadeservice eller håndværker har kunnet lugte røgluften ved besigtigelser.

Vi fastholder derfor vores afgørelse af sagen.

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at vi ikke kan se, at tidligere krav om fx genhusning, nye nøgler og indbo er en del af klagen til Ankenævnet for Forsikring. Vi har derfor ikke medtaget nærmere omkring disse dele i vores besvarelse her."

Klageren har i beskeder af 20/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Karakteren af min henvendelse er meget enkel og forståelig for dem der siden har været oplever og involveret i denne sag fra starten på sporet som håndværker, bestyrelsesformand, [retshjælpen], venner og naboer, min bekendt, og mange andre har været i min lejlighed siden den sag påstår. Men ikke for 'Købstædernes Forsikring?'

Jeg har min lejlighed på renovering allerede fra vinteren 2020, vi har været igennem 'Covid disease pandemic'

Så kommer vi langsomt over det 'pandemic' fra foråret 2021.

Begynder jeg at tale med folk, der skulle renovere køkkenet i min lejlighed.

Vi indgår aftale efter virksomhedens personale får vaccination mod 'Covid', kan de begynde at fortsætte deres arbejde.

Vi alle enige efter sommerferien til september eller oktober 2021, at de begynder at fortsætte renoveringen.

Mens vi var på ferie, er der sket vandskade fra lejligheden over mig.

Der gik mange dage, før min nabo, der bor under mig, opdagede, at der siver vand fra hans loft.

Det betyder så simpelt og realistisk, at min lejlighed i køkkenafdeling naturligvis har været under mere skadelige vandflodsskader end min nabo under mig, da alle professionelle mennesker accepterer det (håndværker, [retshjælpen], murermesteren etc.) undtagen 'Købstædernes forsikringsselskabet'.

Da Forsikring taksator første gang var i min lejlighed, spurgte han mig om mit Bank kontonummer, som han kan sende mig kr.1000 til at dække skaden. Er du som ekspert i Ankenævnet kunne acceptere dette udvalg fra et forsikringsselskab, der med klare øjne kan se og måle skaderne på min lejlighed efter vandets flydende?

Fra min nabo, der bor under mig, til de holdt op med at lække vand, gik det mindre end en time.

Hele forklaringen handler om, da min lejlighed var under renovering, var der intet galt med vægge, loft og trægulv osv.

Efter vand flyder i så mange dage gennem min lejlighed, indtil min nabo der bor under mig bemærkede at vand siver fra hans loft, faktisk hans lejlighed naturligvis ikke blevet beskadiget så meget, som min lejlighed har været beskadiget naturligvis. Min advokat fra [retshjælpen] også nævnet den punkt til 'Købstædernes forsikringsselskabet'.

Det er ikke realistisk, at jeg ved siden af min renoveringsomkostning i min lejlighed, så efter at der er løbet vand, skal bygges om på grund af vandskader ud over mine renoveringsomkostning.

Dette er argumentet med forsikring, hvilket ikke er en realistisk beslutning, de har truffet.

Som de nævner på grund af min renovering tager de sådan en beslutning.

I virkeligheden efter vandet flyder, opstår al misfarvning på loftet og revner som skal udskiftes den del af loftet samt på væg, lang buet revne over vinduet og sidevægge med misfarvning og revner, samt med beskadiget trægulv som alt sammen er skabt efter vandskade, følgende håndværkerbeskrivelse i tilbuddet som forklaret alt teknisk om det, billeder vedhæftet.

Derimod skrev de til [retshjælpen]; Jeg vil have forsikrings ydelse for min renovering, hvilket IKKE er korrekt.

Jeg vil kun have forsikring, der dækker vandskaderne, det er alt.

Så jeg skal ikke betaler ved siden af min renovering endnu en regning for vandskaden.

Ankenævnet for Forsikring

10.

98668

Da jeg allerede har sendt dig tilbuddet fra 'håndværkeren', omkostninger og hvorfor de mener det skal renoveres på den måde er blevet forklaret på det tilbud, jeg har sendt den i 05.09.2022 fra [entreprenør].

Herved jeg vedhæfter billeder af min nabos loft og mine skadebilleder venligst sammenlign med, hvad der er sket med mit køkkenafsnit, det er utrolig.

Venligst prøv at se mine nabos lamper har ikke tage skade og det virker som du ser det på billedet. Jeg spørger også ejeren & han sagde at det ikke har været skade. Men på Forsikring Rapport skrevet;

Gen Montering af spots...???(Billede 0030-0031)

Som jeg har rapporteret min lampe er blevet totalt ødelagt, og jeg fandt den på skraldespand når jeg kom hjem fra ferie.

Forsikringsselskabet har censureret billedet af min køkkenrenovering før vandskade, som jeg sendte dem sidste år, (Billede 0044 #Før vandskade) Jeg nævner alt hvad jeg skriver om min lejlighed før skade, hvordan den ser ud, her vedhæfter jeg i fuld opløsning billede, så du kan zoome ind og tydeligt finde ud af mine kommentarer om denne vandskade.(0044)

Du kan sammenligning med de billeder før og efter vandskader, som vedhæftede på denne e-mail.(Billede 00-1til 00-19)

...

Billede 0020 er vist vandskade voldsomt som kræver lang revne og langbuet revne over vinduet tromlen ned og ifølge håndværkers vurdering skal rives ned og opbygges ordentligt. Den ses meget tydeligt, når du sammenligner billeder før vandskade (billede 0044) og efter vandskade (0020), det kan ses meget tydeligt. Billede 0021 er vist beskadiget trægulv som alt sammen er skabt efter vandskade. Trægulv var slet ikke i vores plan for renovering, nu på grund af skaden skal vi også lave gulvrenovering.

...

Hermed ... skriftlig separat du få historie om adfærd fra denne 'Købstædernes forsikrings taksator' ... og [medarbejder 2].

Hvordan har misbrugt den ubehagelige litteratur om at finde på løgne osv. ...

De har også censureret det Bilede som har sendt til [retshjælpen] og det billede som har sendt til 'Ankenævnet for Forsikring' de er ikke the same billede, hvorfor?

Du kan sammenligne dem. (Billede vedhæft 001-002)

...

Objektiv;

På den anden side lad os sige det på denne måde:

Min lejlighed har været under renovering de sidste 10 år på et eller andet årsager. Så er der pludselig sket en vandskade fra øverste lejlighed og det bliver oven i min renovering endnu en skade som er kostbar ... Dette er ret, realistisk og faktum at forsikringen skal dække skaderne, så enkelt er det.

Regninger af mine køkkenlamper og elforbrug til Affugter maskine er også ved siden af denne vandskade omkostning."

Ankenævnet for Forsikring

11.

98668

Selskabet har i brev af 12/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Billede 1 og 2

Vi er ikke klar over, hvad klager mener, når han beskriver, at billeder er censureret. Er det fordi vi har zoomet billedet, så det kun er skaden og ikke personen, der er med?
Det kan vi ikke se har nogen relevans for sagens afgørelse.

Billede 20 og 44, revne over vindue

Vi er enige i, at der er en revne over vinduet. Denne er også en del af vores erstatningsopgørelse:

- * Nedtagning af glasvæv på 2 stk. vindues false, samt på væg til venstre for vindue og i dørfals. I alt ca. 3 m²
- * Affugtning
- * **Udkradsning af revne over vindue, samt retablering heraf. (Ca. 40 cm)**
- * Retablering af glasfilt, samt maler behandling, på de berørte flader. I alt 3m².

Se vores besvarelse af 6. oktober 2022.

Elforbrug

Dette har vi anerkendt ad flere omgange og vi imødeser fortsat kontonummer fra klager, se vores redegørelse i vores besvarelse af 6. oktober 2022.

Midlertidig køkkenlampe

Dette krav var ikke med i den oprindelige klage til Ankenævnet for Forsikring. Derfor har vi ikke berørt denne del i vores svar af 6. oktober 2022.

Viceværten var på stedet, da skaden skete og har igangsat nedtagning af lampen. Han har oplyst os, at den midlertidige køkkenlampe allerede var skadet, inden nedtagningen.

Uanset dette, så er lampen ikke en del af den direkte vandskade.

Vi har afvist kravet og henvist klager til at tage dialogen herom med foreningen eller viceværten, såfremt han fastholder, at de har ødelagt lampen. Se bilag 5 og fotos i bilag 11 til vores besvarelse af 6. oktober 2022.

Ved gennemgangen her, er vi blevet opmærksom på, at lampen fremgår af billede 44, som klager har fremsendt. Den hænger spændt fast til røret ved vinduet. Klager beskriver billedet som værende før skaden.

På billedet kan man se, at lampen var i stykker forud for skaden.

Tilbud på 1.000 kr.

Vores taksator kan ikke genkende, at han skulle have tilbudt klager 1.000 kr. for dækning af skaden."

Til dette har klageren fremsendt besked af 10/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"1- Hvis den censureret billede har ikke nogen relevans for sagens afgørelse, hvorfor i deres tidligere mail kommunikation med [retshjælpen] og alle andre har været involveret i den sagen blandt andet mig selv, har ikke zoomet på billedet af skaden?

...

Lige pludselig har I husk de skal fokuserer på skade og ikke med min personlig billede når de har start kommunikerer med 'ANKENÆVNET FOR FORSIKRING'?

Det har jeg tvivl om den forklaring stadigvæk.

2- De er professionelle med deres job i hensyn til vurdering nedtagning af glasvæv, I kalder det 'udkradsning' men håndværker vurderer det stykke skal rives ned og når du river ned det kan man ikke regner den ud præcis ca. 40 cm sandsynligvis den breder sig både længden og dybden.

Man kan ikke vurdere og regne med alt nøjagtig på det mål som er synlig, det ved du det godt og på den anden side flere dages vand løber igennem den væg og på grund af tung kraft fra oven på sådan ser ud men når den bang på under renovation det kan viser sig hvor dybt og hvor meget skal rives ned og opbygge den igen, 'Det siger dem der har vurderet renovationen på deres tilbud' og hvordan etablere renovationen med deres tilbud ...

Samt med glasvæv og maler, man kan ikke retablering af glasfilt kun på nogle centimeter, det er på et stykke som skal fjernes og sættes op og males.

*Affugtning;

Jeg har forklaret dem flere gange om min lejlighed har været under storm af vand på først punkt i flere dage i træk og hvis det skal sættes et affugtning maskine, den larmer og lugter af røg, Jeg bor i min lejlighed, man kan ikke holde det ud 24 timer den larm og rygning.

Forslag;

Det er ikke kun mig har forslag også de renovations firma har forslag om det bedste og billigste mål er at fjerne alt man kan vurdere har fugtighed steder og retablering de steder skade med fugt, det mål er billigere end leje et stede jeg kan bo indtil den affugter maskine tørrer vandet for mere end flere uger.

Elforbrug;

Jeg er glad 'Købstædernes Forsikring' har ikke glemt Elforbrug regning for perioden med den affugter maskine være tændt i min lejlighed.

Midlertidig køkken lampe;

...

Den var nyttig og vi brugt den under renovation, i hvert fald kunne være nyttigt og gav lys.

Når jeg kommer tilbage hjem fra rejsen det ser sådan ud som jeg har sendt billede(0032 og 0033) på min skraldespand og helt smadret og kan ikke tænde længer, jeg har den som bevis stadigvæk.

På den anden side jeg tror ikke på den vicevært længere...

Ja, jeg er uenig om den lampe har ikke noget med den skade at gøre på grund af den vandskade var [begrundelsen for] folk fik lov til mens jeg var ikke hjem kom hos mig og skade min privat ting og sager...osv.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98668

Indlysende bemærkning;

På det billede af gulv skade (billede 0021) du kan se hvordan de smidt køkkenviskestykker på gulvet.

Blandt andet, det var sommer de har sat den affugter maskine 24 timer non stop tændt i min lejlighed, vicevært kun holder et par centimeter af balkon vinduer åben som overser vandskader, men han har ikke gjort det.

Selv om ind i mellem vicevært har været i min lejlighed og han har sikkert lagt mærke til virkelig for høj temperatur i lejlighed men han har heller ikke gjort det, han var ikke hjælpsom.

Når jeg kom hjem min lejlighed var så varm som sauna og lugter af rygning. Venligst brug ikke den vicevært som en person i den sag på grund af de ting jeg har oplevet af ham jeg kan ikke bruge den til noget som en godkendt person overhovedet i den vandskade sag usikker person.

Det undrer mig om den vice vært kan være et menneske som jeg kan stole på hans udtalelse, men åbenbart 'Købstædernes Forsikring' kunne lide ham og brugt ham i flere punkter på grund af hans holdning over for den vandskade hos mig...osv.

Taksator tilbud lige første gang var hos mig;

Hvis din taksator ikke har bedt mig om mit kontonummer for at sende mig kr.1000 for skader midt i min lejlighed mens de to andre mænd var der sammen med ham og min lejlighed var stille og vores afstand var meget tæt i mandag 16,08,2021 hvorfor skal jeg nævne det?

Hvordan kommer det fra?

Du mener jeg lyver for dig?

Jeg fastholder, at vandskaden har medført et større skadesomfang end angivet, og at mit krav ikke omfatter erstatning for bygningsdele, som var planlagt til udskiftning."

Selskabet og klageren har indsendt yderligere bemærkninger til nævnet. Nævnet har fået forelagt bilag og fotografier fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af assistancerapport fra skadeservicefirma fremgår bl.a.:

"Dato: 21-07-21

Afgang kl. 15:00

...

Beskrivelse af skaden, skadeårsag og omfang, samt hvad der er udført (inkl. hvor i boligen skaden er sket):	Vores vagt har fjernet vand på 1. og 2.sal i køkkener. Han har tilmed opsat affugtning på begge etager. Vandet var sunket ned i gulvet da vi ankom. Så det var svært at se hvor omfattende skaden er. Der var ingen synlig skade på 3. salen. Beboer havde selv tørret op.
---	--

"

Af skadeanmeldelsen fremgår bl.a.:

"Information om skaden

Skadested: ... 1.th, 2.th 3.th

Skadedato: 20/7 21

...

Hvorledes skete skaden? (Udførlig beskrivelse af årsagen til skaden)

Vand konstateret dryppende ned ... 1.th af beboeren, vicevært og næstformand kontaktes, rør-kasse i loft brydes op, og der konstateres opfugtning af lister forskallingsbrædder samt kasse. Det er indlysende at der kommer vand ovenfra.

Beboer fra ... 2. th kontaktes, vedkommende er i [udlandet] så der rekvireres låsesmed og politi for at tilgå lejligheden. Heftig vandpåvirkning konstateres ovenfra i denne lejlighed, dryp fra loft i køkken, vand ned langs faldstamme og vand på gulvet. Tydeligt igen at vandet kommer oppefra.

Beboer 3.th kontaktes, er hjemme og åbner. Der konstateres vådt omkring rør under vask og vvser rekvireres.

[VVS'er] konstaterer utæt pakning under vasken ved armaturets tilkobling til vand."

Af skadeservicerapport fremgår bl.a.:

"SKADE

...

Skadebeskrivelse

...

Skadens omfang. 3 th: Her er der målt acceptable fugt værdier i skabe og gulvet, der er målt ned langs faldstammen i etageadskillelsen, her er der målt forhøjet fugt værdier i. 2 th: Her er der målt forhøjet fugt værdier i køkkenloftet i et område på ca. 4 m2 i mørket område på tegning, samt i ydervæggen under det opfugtet loft. I trægulvet er der målt forhøjet fugt værdier i et område på ca. 6 m2 langs ydervæggen. Køkkenet er i gang med at blive renoveret, så det pudset loft står råt og man har fjernet en væg mellem køkken og spisestuen så loft, væg og gulvet ikke er bygget sammen, og der er byggematerialer flere steder i køkken og spisestuen. 1 th: Her der målt forhøjet fugt værdier i loftet i mærket område på billede i et område på ca. 2,5 m2 og i ydervæggen under, fra loftet og ca. 60 cm ned. Konklusion: 3 th. Igen tiltag. 2 th. • Opfugtet loft åbnes op til underside gulv. • Maling/tapet fjernes i opfugtet område. • Byggematerialer flyttes væk fra skadet område. • Opfugtet gulv fjernes eller så skal det affugtes nede fra ved man åbner loftet i det område gulvet hos 2 th er opfugtet. • Etablering affugtning. • Løbende kontrolmålinger. 1 th. • Opfugtet loft åbnes op til underside gulv. • Maling/tapet fjernes i opfugtet område. • Etablering affugtning. • Løbende kontrolmålinger. Kommentarer: Vi anbefaler man ikke fjerner opfugtet gulv hos 2 th, men åbner loftet nede fra 1 th.

...

AKUT SKADESERVICE

...

Udført arbejde

tørt vand op, og fjernet vådt pap opsat 2 affugter hos 1+2 th lavet hængekøje til vand der dryppet fra loftet.

...

DIVERSE

Besked

Fugtrapport ligger under filer. der står stadigvæk affugter hos 2 th fra udkaldet i forsøg på at redde trægulvet."

Ankenævnet for Forsikring

15.

98668

Af revideret skadeservice rapport efter besigtigelse 16/8 2021 fremgår bl.a.:

"Revideret i forbindelse med gennemgang.: 2. sal th. # Nedtagning af glasvæv på 2 stk. vindues false, samt væg til venstre for vindue og i dørfals. I alt ca. 3 m2 # Affugtning"

Af selskabets skadeopgørelse af 24/8 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har i dag modtaget og godkendt vedhæftede tilbud på retablering af de to lejligheder på 1. og 2. sal. I den forbindelse vil jeg oplyse at vores håndværker ikke udbedrer skaderne på 2. sal, da man i denne lejlighed er i gang med en renovering af køkken/alrum, og der i den forbindelse skal foretages yderligere nedrivning af vægge imellem køkken og gang.

Der er til udbedring af skaderne på 2. sal accepteret tilbud på kr. 7.800,- excl. moms / 9.750 inkl. moms, som kan komme til udbetaling til andelshaver ([klageren]) når renoveringen er fuldført, og forsikringen modtager dokumentation herfor, i form af billeder og faktura for udført arbejde.

...

Arbejdet omfatter
2. sal th.

MALER/MURER

Grundig afdækning

Nedtagning af glasvæv på 2 stk. vinduesfalse, samt på væg til venstre for vindue og i dørfals. I alt ca. 3 m2

Udkradsning af revne over vindue, samt retablering heraf. (Ca. 40 cm)

Retablering af glasfilt, samt malerbehandling, på de berørte flader. I alt 3m2

oprydning samt bortkørsel af affald"

Af brev af 30/11 2021 fra selskabets taksator til klagerens repræsentant fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen :

Ved min besigtigelse den 12. august 2021 deltog ejer [klageren], samt håndværkere og skadeservice som var rekvireret til at afgive tilbud på udbedringen af skaden.

Ved min besigtigelse kunne jeg konstatere at [klageren] var i gang med en istandsættelse af sin lejlighed (Køkken og stue). [Klageren] havde selv nedtaget lofter og lavet ny adgang til køkken, da han ønsker en anderledes opdeling af lejligheden. *(se billeder herunder).*

...

På baggrund af ovenstående observationer er følgende omfang sendt i skadebrev fremsendt til [klageren] den 17. august 2021.

omfanget for din skaden er:

2. sal th.

- Nedtagning af glasvæv på 2 stk. vindues false, samt på væg til venstre for vindue og i dørfals. I alt ca.3 m2
- Affugtning
- Udkradsning af revne over vindue, samt retablering heraf. (Ca. 40 cm)

Ankenævnet for Forsikring

16.

98668

- Retablering af glasfilt, samt maler behandling, på de berørte flader. I alt 3m2.

Følgende krav fra [klageren] 2. sal th. er afvist ved besigtigelsen og efterfølgende pr. telefon.

...

Maling af hele køkken/alrum ønskes af [klageren], fordi de affugtere som har stået i lejligheden afgiver røg, som har givet lejligheden en dårlig lugt. –

Krav afvist da affugtere ikke giver afgiver røglugt, men derimod en tørhed i rummet.

Ud fra det oplyste antal Kwh, har affugteren kun kørt i ca. 6 dage.

Ved min besigtigelse kunne hverken håndværkere eller undertegnede lugte røg.

...

[Klageren] ønsker erstatning for Lampe, som midlertidigt har siddet i køkkenet, er faldet ned og gået i stykker. – Jeg har talt med ... (Viceværten) som oplyser at de fjernede lampen, da de var inde i lejligheden, for at undgå kortslutning.

Lampen var gået i stykker på daværende tidspunkt.

Krav afvist af forsikringen, og henvist til foreningen / Vicevært.

...

Gulvet på 2. sal.

Der er lavet flere fugtprøver i denne lejlighed, og ved min besigtigelse blev der målt på gulvet, og denne prøve viste at gulvet var udtørret.

...

Gulvet på 2. sal, bærer præg af istandsættelse og ikke vandskade."

Af tilbud på udbedring af 9/11 2021 og 26/11 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes tilbud vedrørende udbedring af vægge.

Tilbuddet omfatter følgende:

Nedtagning gammelt puds og murerarbejde ved væg inkl. reparation og spartling af loft, og maling af væg og loft i køkken.

...

Tilbudspris

...

25.000,00 kr.

...

I alt ekskl. moms

25.000,00 kr.

Moms (25%)

6.250,00 kr.

I alt inkl. moms

31.250,00 kr.

...

Hermed fremsendes tilbud på reparation af gulv grundet vandskade ...

Tilbuddet omfatter.

- Nedrivning samt bortskaffelse af gammelt gulv (ca. 2 M2).

- Rensning af strøer for svamp samt behandling af strøer med PROTOXSVAMP (PT8).

- Udlægning af Massivt Fyr trægulv efter nuværende gulv (ca. 2 M2)

- Slibning af nyt gulv samt lakering af 2 omgange.

- Montering af primolister ved fodpaneler.

Tilbud

...

Materialer

...

3.000,00 kr.

Ankenævnet for Forsikring

17.

98668

Arbejds løn	...	6.000,00 kr.
	I alt ekskl. moms	9.000,00 kr.
	Moms (25%)	2.250,00 kr.
	I alt inkl. moms	11.250,00 kr."

Af tilbud på udbedring af 18/4 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbuddet omfatter.

NEDRIVING.

- Nedrivning samt bortskaffelse af gammelt gulv (ca. 2 m2).
- Nedrivning af gammelt puds i loft (ca. 2 m2)
- Nedrivning af puds samt råddent træ , diverse gips ved lysning i køkkenvindue.
- Bortskaffelse af affald.

TØMRERARBEJDE.

- Rensning af strøer for svamp samt behandling af strøer med PROTOXSVAMP (PT8).
- Udlægning af Massivt Fyr trægulv efter nuværende gulv (ca. 2 m2)
- Slibning af nyt gulv samt lakering af 2 omgange.
- Montering af fodpaneler.
- Montering af vindueskarm ved vindue i køkken.
- Montering af ny rørkasse ved faldstamme, 1 lag gips inkl. montering af spartelhjørner.
- Montering af overgang mellem nyt gulv i køkken og gammelt gulv i stue.

MURERARBEJDE.

- Oppudsning af loft (ca. 2 m2) til klargøring til maler.
- Oppudsning af lysning ved vindue i køkken.

YDERLIGERE INFO/FORBEHOLD.

- Vedr. puds i loft i køkken, prisen er givet efter en reparation ved vandskade, men eksisterende puds er så medtaget , at vi ikke kan garantere, at hele loftet skal skiftes, derfor tages der forbehold for dette, og at der kan komme en yderligere udgift vedr. dette.
- Vedr. gulv i køkken, det er ikke muligt at kunne gendanne samme gulv, da der vil være en tydelig forskel mellem det gamle og nye gulv, vi anbefaler at skifte hele gulvet.
Dette er dog ikke medregnet i prisen, og der må forventes en yderligere udgift hvis dette ønskes.
Derudover tages der forbehold vedr. strøer, disse kan være så medtaget, at en evt. udskiftning/forstærkning er nødvendig, dette er ikke medregnet i prisen, og der må forventes yderligere udgifter, hvis dette er nødvendigt.

Prisoverslag

...

B4 – MURERARBEJDE

Materialeforbrug er 10.000 Kr.	...	45.000,00 kr.
--------------------------------	-----	---------------

B3 – TØMRERARBEJDE

Materialeforbrug er 11.550 Kr.	...	45.000,00 kr.
--------------------------------	-----	---------------

Ankenævnet for Forsikring

18.

98668

A1 – NEDRIVNING

Ovenstående Nedrivningsarbejde samt bortskaffelse af affald er inkluderet i prisen	...	20.000,00 kr.
I alt ekskl. moms		110.000,00 kr.
Moms (25%)		27.500,00 kr.
I alt inkl. moms		137.500,00 kr."

Nævnet udtaler:

Der opstod vandskade i klagerens andelslejlighed, mens han var bortrejst, som følge af en utæt pakning under køkkenvasken hos klagerens overbo. Vandet løb ned i køkkenerne i klagerens og hans underbos lejligheder. Klagerens underbo konstaterede den 20/7 2021, at der dryppede vand fra hans loft. Viceværten rekvirerede en låsesmed for at komme ind i klagerens lejlighed. Viceværten nedtog en lampe i køkkenet for at afværge, at der skete kortslutning. Der blev opsat affugter i lejligheden, og klagerens gulv blev affugtet nedefra ved åbning af underboens loft i det opfugtede område.

Klagerens køkken/alrum, hvor vandet løb ned, var under renovering, og der er opstået uenighed om erstatningsopgørelsen. Selskabet har opgjort erstatning for udbedring af vandskaden til 9.750 kr. inkl. moms og strømforbrug til affugtning til 645,32 kr. Selskabet har afvist at erstatte lampen i køkkenet. Klageren ønsker en erstatning på 137.500 kr. for udbedring af vandskaderne og erstatning for ødelagt lampe.

Klageren har fremlagt et tilbud, der omfatter optagning og lægning af et nyt gulv i køkkenet og montering af overgang til stuegulvet, nedrivning af gammelt puds i loftet og oppudsning af loftet, nedrivning af puds, råddent træ og gips ved lysning i køkkenvindue, oppudsning af lysning, montering af vindueskarm og montering af ny rørkasse ved faldstamme. Han har anført, at selskabet i sin erstatningsfastsættelse har misbrugt, at hans lejlighed var under renovering, og at hans krav alene omfatter følgerne efter vandskaden. Der er sivet vand ned i hans lejlighed i mange dage, inden hans underbo bemærkede vand fra loftet i sin lejlighed. Misfarvning af og revner på loftet, revner på væg ved køkkenvinduet og ødelagt trægulv er opstået på grund af vandskaden. Han havde ikke planlagt udskiftning af gulvet. Revnen over køkkenvinduet kan ikke udbedres blot ved udkradsning, og glasfilt kan ikke kun retableres i et lille område. Klageren har

videre anført, at køkkenlampen ikke har fungeret efter, at viceværten tog den ned. Den blev brugt som en arbejdslampe under renoveringen og var nyttig og kunne give lys.

Selskabets erstatning omfatter udbedring af væggen omkring køkkenvinduet med nedtagning af glasfilt, affugtning, udkradsning og retablering af en revne over vinduet, retablering af glasfilt og malerbehandling på de berørte flader. Ved selskabets besigtigelse den 16/8 2021 blev der alene konstateret fugt på et mindre vægområde, mens loftet og gulvet var udtørret af den foretagne affugtning. Gulvet bar tydeligt præg af slid og den igangværende renovering, og selskabet har ikke konstateret, at gulvet bulede op eller på anden måde havde taget skade af vandet. Det nedsænkede loft, vindueskarmen og rørkassen var fjernet inden vandskaden og hørte til den igangværende renovering. Det er selskabets opfattelse, at klagerens tilbud omfatter arbejder, der har med klagerens renovering at gøre, og ikke tab, som klageren har lidt på grund af skaden. Der kan alene kræves erstatning for de direkte vandskader og det egentlig lidt tab. Selskabet har afvist at dække lampen. Ifølge viceværten var lampen allerede beskadiget, da den blev nedtaget, hvilket også kan ses på det fotografi, som klageren har indsendt af køkkenet før vandskaden.

Det fremgår af skadeanmeldelsen, at klageren "kontaktes, vedkommende er i [udlandet] så der rekvireres låsesmed og politi for at tilgå lejligheden. Heftig vandpåvirkning konstateres ovenfra i denne lejlighed, dryp fra loft i køkken, vand ned langs faldstamme og vand på gulvet. Tydeligt igen at vandet kommer oppefra".

Det fremgår af skadeservicerapporten om klagerens lejligheden, at "Her er der målt forhøjet fugt værdier i køkkenloftet i et område på ca. 4 m² i mørket område på tegning, samt i ydervæggen under det opfugtet loft. I trægulvet er der målt forhøjet fugt værdier i et område på ca. 6 m² langs ydervæggen. Køkkenet er i gang med at blive renoveret, så det pudset loft står råt og man har fjernet en væg mellem køkken og spisestuen så loft, væg og gulvet ikke er bygget sammen, og der er byggematerialer flere steder i køkken og spisestuen".

Ankenævnet for Forsikring

20.

98668

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere selskabets opgørelse af erstatning efter vandskaden.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved selskabets besigtigelse den 16/8 2021 ikke kunne måles fugt i loftet og i gulvet. Nævnet har desuden lagt vægt på, at gulvet ikke bulede op eller på anden måde havde taget skade. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at rådskader, jf. tilbuddet, er en følge af vandskaden. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at ejendommen er fra 1900.

Nævnet bemærker, at klageren ikke kan kræve erstatning for udbedringsomkostninger, som klageren uanset vandskaden skulle afholde som led i en allerede planlagt renovering af lejligheden, idet sådanne udbedringsomkostninger ikke kan anses for at udgøre et tab for klageren som følge af vandskaden.

Klageren havde før vandskaden nedtaget køkkenloftet, så det pudsede loft stod råt, og der var ingen vindueskarm ved køkkenvinduet eller rørkasse om faldstammen. Nævnet finder, at op-pudsning af loftet, montering af vindueskarm og ny rørkasse hører til klagerens planlagte renovering og derfor ikke kan kræves dækket af forsikringen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at køkkenlampen blev beskadiget under viceværtens nedtagning af lampen for at afværge kortslutningsskade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forstørrelse af klagerens fotografi af køkkenet før vandskaden viser, at lampen har skader.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

98668

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen