

Ankenævnet for Forsikring

Den 7. juni 2023 blev i sag nr. 99106:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

GF-Forsikring A/S
Jernbanevej 65
5210 Odense NV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har indboforsikring. I klageskema af 15/12 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Underboen kommer og banker på, hun har konstateret fugt nede i hendes skab. Derved opdages en siveskade fra et rør bag et indbygget skab oppe i min gang. Omfanget af skaden er langt større da det viser sig at væggen bag skabet er gennemvåd, og der bag tapetet i begge lejemål er voldsom og omfattende skimmelvækst. Der bliver taget prøver, og det viser sig at hele lejligheden er belagt med sundhedsskadelige skimmelsporer, og lejemålet bliver lukket ned for beboelse. Udlejer vil ikke genhuse, og jeg henvender mig til mit forsikringsselskab. Jeg har igennem længere tid været temmelig syg med dårlig vejrtrækning, hovedpine, opkast, træthed osv., uden at vi vidste at det var skimlen. Da lejligheden bliver lukket får vi 5 dage til at flytte ud, og det vil blive uden indbo, det hele var kaos. Jeg bliver genhuset af GF 1. november 2021, som har godkendt et nyt lejemål, og jeg bliver oplyst, at jeg har dækning op til et år. Gf står for alt afregning af husleje mv, direkte til ny udlejer. Jeg skal til gengæld betale til gammel udlejer, så længe lejemålet er kondemneret. Istandsættelsen af gammelt lejemål kører ikke som forventet, og det strækker sig ud over de 6 mdr. som er sat, og da lejemålet alligevel åbnes op igen, er det ikke istandsat som rapporter siger skal ske, de væsentlige reparationer som skal sikre at skimlen er væk er ikke udført, og der er brugt gamle materialer som var inficeret med skimmel sporer i lejemålet, og der er ingen garanti for opvarmning, som under sagen har vist sig at være en af de helt store faktorer, og som jeg har haft påklaget til udlejer siden 2016 da jeg flyttede ind. Dvs. lejemålet er uden garanti for fortsat skimmel, og ved åbning fremgår det også, at der skal tages nye prøver i efteråret 2023, da skimmelværdierne fortsat er for høje. Min advokat og jeg vurderer det som for farligt (sundhedsmæssigt) at flytte tilbage, og der ligger på det tidspunkt en sag i Huslejenævnet, og der er derfor yderligere grundlag for den Boligretssag, som allerede er under opstart. GF mener at jeg bare skal flytte tilbage, og stopper dækning af genhusning. Efterfølgende har der været en del korrespondance

hvor også undertegnede advokat har kommunikeret med GF, da taksator mistænkeliggjorde undertegnede og kom med trusler om at sætte mig på gaden mv. Sagens akter er omfattende, selve taksators håndtering er yderst kritisabel. Senest har selskabet nu udstedt en stor regning til undertegnede for genhusning, som jeg ikke kan acceptere, idet jeg som forsikringstager må kunne regne med, at når GF selv står for godkendelse og betaling af genhusning, så skal jeg ikke efterfølgende modtage en kæmpe regning.

Jeg har haft pakken den og en masse bilag, men har ikke indtryk af at I har modtaget den, den er fremsendt med alm post, hvorfor jeg nu skriver her. Jeg er fritaget digital post, min koncentration, hukommelse, og ikke mindst min stress har været voldsomt påvirket af hvad vi ikke vidste var skimlen. Hvordan gør jeg nu med hele den mailkorrespondance der ligger mellem selskabet og undertegnede, og min advokat ..., kan det videre sendes i mail til ankenævnet eller hvordan?

Advokaten for GF har meddelt mig at han i starten af denne uge uden yderligere ophold ville sende sagen i Retten, hvis ikke havde rejst sagen. Jeg mener jo at hele grundlaget for fortsat genhusningsret, det bliver afgjort i Boligretssagen i juni 2023, og at jeg ikke kan stilles til ansvar for betalinger som GF selv har stået for både at godkende og beregne. GF har haft oplysninger på både tidligere og nuværende udlejer hele vejen igennem, og kunne frit have indhentet alle de oplysninger de skulle bruge.

Når et lejemål er kondemneret, så skal jeg betale leje til tidligere udlejer, og resten har GF dækket, derfor skal jeg ikke efterfølgende have en regning.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg mener ikke at jeg skal have en opkrævning efter at selskabet selv har valgt at betale min genhusning. Og jeg mener, at jeg burde have haft dækning i op til et år, som taksator hele tiden har oplyst mig."

Selskabet har i brev af 20/1 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget henvendelse fra Ankenævnet for Forsikrings med kopi af klageskema udfyldt af forsikringstager.

Indledningsvis bekræftes, at [klageren] har tegnet indboforsikring her i selskabet, hvor betingelserne 36-1 er gældende.

Selskabet har anerkendt at dække meromkostninger til genhusning for perioden 1. november 2021 til 31. maj 2022.

Klagen vedrører:

- selskabets afvisning af at dække yderligere genhusning efter 31. maj 2022
- selskabets krav på tilbagebetaling af 59.395,67 kr. for genhusningsperioden (1. november 2021 til 31. maj 2022) samt juni 2022.

Klager gør bl.a. gældende, at hun har pligt til at betale husleje i såvel det skaderamte lejemål på [adresse 1] samt i genhusningslejemålet på [adresse 2]. Hun henviser til, at lejemål på [adresse 1] er kondemneret, og at grundlaget for forsat genhusning afgøres i boligretssag i juni 2023.

Selskabet fastholder tilbagebetalingskravet og afvisningen af at betale for yderligere genhusning.

1. Skadeforløbet

GF Forsikring modtog klagers telefoniske anmeldelse den 30. juni 2021, hvor hun oplyste, at der var et utæt rør bag indbygningsskabet i hendes lejelejlighed på [adresse 1] i ... Vand var strømmet ud, og var også løbet ned til underboen.

Selskabets taksator overtog sagen og har løbende haft korrespondance med klager. Den relevante korrespondance fremlægges i kronologisk rækkefølge som bilag 1.

Taksator skrev til klager den 2. september 2021 og henviste i den forbindelse også til forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.2.3 om reglerne for genhusning (bilag 1, s. 1).

Klager fandt selv en genhusningsmulighed igennem en ejendomsmægler, og den 25. oktober sendte klager kopi af en lejekontrakt på genhusning på adressen [adresse 2] i ... til taksator, som godkendte lejeaftalen samme dag, herunder betaling af leje for november 2021, depositum, en måneds forudbetalt leje samt a conto vand.

Den 3. november 2021 skrev taksator igen til klager, at indboforsikringen alene dækker nødvendige og rimelige merudgifter til en genhusning, og at eventuelt besparelse som husleje modregnes (bilag 1, s. 3). Klager oplyste telefonisk til taksator den 23. december 2021, at Klager ikke var flyttet permanent til genhusningsboligen på [adresse 2], men skulle flytte tilbage til [adresse 1].

Den 26. januar 2022 spurgte taksator, om Klager stadig betalte husleje for [adresse 1] og oplyste samtidig, at indboforsikringen kun dækker merudgiften ved en genhusning og eventuelt besparelse

modregnes 'så kort og godt, hvis du betaler husleje inkl. forbrug på forsikringsstedet [adresse 1], så dækker vi den fulde genhusning, mens hvis du ikke betaler husleje, så vil vi som udgangspunkt opkræve huslejen, da man selvfølgelig ikke bor gratis, selvom man har en skade'. (bilag 1, s. 4).

Samme dato oplyste Klager, at hun havde betalt husleje og forbrug løbende til advokat. (bilag 1, s. 4).

Den 21. februar 2022 skrev taksator til Klager, at han accepterede, at de 12 måneders genhusningsperiode først udløb pr. 2. september 2022 (bilag 1, s. 9).

Den 13. april 2022 oplyste klager telefonisk til taksator, at det tilstræbtes, at renoveringen af [adresse 1] ville blive færdig inden 1. maj 2022.

Klager sendte mail til taksator den 2. maj 2022 og oplyste, at der var taget nye prøver i lejemålet på [adresse 1], som ikke var tilfredsstillende, idet tal for skimmel var for høje, og det forsat var sundhedsskadeligt at bo der. Klager ville skrive igen, når der var nyt fra udlejer (bilag 1, s. 9).

På taksators fornyede forespørgsel til status af 31. maj 2022 svarede klager ved mail af 1. juni 2022, at hendes advokat ikke ville lade Klager udlevere bilagsmateriale, som skulle anvendes til en retssag. Taksator bad samme dato i ny mail Klager om at få tilsendt kontaktoplysninger på udlejer af [adresse 1]. Han rykkede for disse oplysninger ved mail af 3. juni 2022, hvor han også bad om kopi af lejekontrakten til [adresse 1]. Han oplyste samtidig, at selskabet kun dækker for genhusning til og med 2. september 2022, og han mindede Klager om at opsige lejeaftalen hurtigst muligt, såfremt klager ikke blev boende efter 2. september 2022.

Den 15. juni 2022 oplyste klager, at hun havde sager kørende mod udlejer i både Huslejenævnet og i Boligretten vedrørende skimmelsvamp.

Taksator skrev til Klager den 20. juni 2022 og oplyste, at de sager, som Klagers advokat kører for Klager, er uvedkommende for forsikringssagen, da disse sager, ham bekendt, ikke har relevans i forhold til genhusningen.

Taksator skrev igen til Klager den 21. juni 2022 og efterspurgte bl.a. kopi af huslejebetalinger for [adresse 1] for perioden, imens klager havde været genhuset. Han henviste til Klagers telefoniske oplysning (26. januar 2022) om, at huslejebetalingerne var foretaget til Klagers advokat. Endelig bad han klager oplyse, hvornår hun forventede at flytte tilbage til [adresse 1] (bilag 1, s. 18).

Spørgsmålene blev ikke besvaret i Klagers tilbagemelding af samme dato. Derfor skrev taksator endnu en mail den 21. juni 2022 og forklarede, at Klagers retssager mod udlejer var uvedkommende for den aktuelle vandskadesag, som han varetog over indboforsikringen.

Taksator forsøgte herefter at indhente informationer direkte fra udlejer af [adresse 1], som han talte med den 21. juni 2022. Udlejer oplyste, at klager ikke ville fraflytte adressen, og var blevet opsagt og ikke længere var lejer på adressen. Udlejer henviste i øvrigt til sin advokat hos [advokat-firma], som taksator efterfølgende kontaktede for deres bemærkninger, som han modtog 9. juli 2022 (herom nedenfor). Den 23. juni 2022 skrev klager til taksator, at hendes folkeregisteradresse var flyttet til [adresse 2] pr. 14. juni 2022, fordi hendes dispensation til at have folkeregisteradresse et andet sted, end hvor klager fysisk opholder sig, udløb efter 6 måneder (bilag 1, s. 21).

Taksator skrev samme dag tilbage og spurgte, om klager havde haft folkeregisteradresse på [adresse 1] ind til 14. juni 2022 – det undrede ham, fordi udlejer havde oplyst, at klager ikke havde haft adresse der siden oktober/november 2021, og at klager var opsagt som lejer. Henset til Klagers oplysning af 23. december 2021, hvori klager informerede om, at klager skulle tilbage til [adresse 1], kunne han ikke få det til at hænge sammen (bilag 1, s. 22).

I Klagers svar af 23. juni 2022 oplyste hun, at man ikke kan stole på udlejer, og at klager endnu ikke havde opsagt lejemålet på [adresse 2], fordi der var så meget uafklaret med udlejer af [adresse 1] (bilag 1, s. 23).

Den 30. juni 2022 skrev taksator således til Klager (bilag 1, s. 24):

'Vi har ikke betalt for genhusning for juli indtil vi har afklaret om du har indbetalt husleje for perioden 01.11.2021 til 01.06.2022. Som du er gjort bekendt med i besked af 24. august 2021 af [taksator 1], så skal husleje betales, imens du er genhuset, og eftersom skaden ikke er dækket af ejendomsforsikringen, så skal huslejen for perioden indbetales til GF Forsikring, da vi betaler den fulde genhusning. OG vi har intet modtaget om din tidligere husleje på [adresse 1], ... eller lejeaftale –

selvom vi har bedt om det flere gange i korrespondancen. Og hvis du ikke har været lejer siden oktober/november, som din udlejer oplyser til os, så skulle du have oplyst os om dette, og pengene skulle løbende være indbetalt til GF Forsikring. Vi kan ikke betale yderligere genhusning før du har redegjort for denne problematik'

Den 1. juli 2022 sendte klager mail til taksator og oplyste, at lejekontrakten blev sendt til den første taksator på sagen den 9. juli 2021, og at udlejer af [adresse 1] har ret til husleje under genhusning efter reglerne om kondemnering. Yderligere oplyste klager, at der blev indgivet stævning mod udlejer den 27. juni 2022, fordi lejemålet ikke var skimmelfrit og klart til indflytning. Udlejers advokat havde i brev af 18. maj 2022 meddelt, at udlejer ikke vil acceptere en ophævelse af lejemålet på [adresse 1] (bilag 1, s. 25-27).

Klagers advokat sendte herefter en mail til taksator den 5. juli 2022. Hun pointerede, at GF Forsikrings tidligere taksator på sagen havde anerkendt skaden, som berettiger til genhusning. Det blev yderligere oplyst, at klager havde ophævet lejemålet på [adresse 1], og at der er en igangværende tvist mellem Klager og tidligere udlejer om, hvorvidt klager er berettiget til det.

Taksator besvarede henvendelsen den 5. juli 2022, hvori han bad Klagers advokat fremsende diverse bilag og oplysninger, herunder dokumentation for sidste huslejeopkrævning på [adresse 1]. Han skrev samtidig, at GF Forsikring ikke længere ville yde dækning for genhusning grundet uklarheder omkring huslejeindbetalinger og omfanget af den anmeldte skade 1. juli 2021.

Det blev oplyst, at genhusning dækkes for den typiske periode det tager at reetablere rør- og vandskaden samt dækningsberettigede følgeskader. Hvis der er andre årsager til, at lejligheden er ubeboelig og årsagen til, at reetableringen forlænges grundet de andre årsager, så er det ikke dækningsberettiget på indboforsikringen. Yderligere blev det pointeret, at hvis der ikke var betalt husleje for perioden, imens klager er genhuset, så sender selskabet opkrævning for huslejeindbetaling for perioden. Mailkorrespondancen mellem taksator og klagers advokat af 5. juli 2022 fremlægges som bilag 2.

Selskabet modtog herefter mail af 9. juli 2022 fra udlejers advokat, der fremlægges som bilag 3. Af mailen fremgik bl.a.:

'[Kommunen] indførte forbud mod beboelse i lejemålet den 15. oktober 2021, hvorefter kommunen sørgede for genhusning af lejer pr. 1. november 2021. Så vidt jeg er orienteret, er det kommunen, der afholder udgifterne forbundet med genhusningen. Lejer betalte selvfølgelig ikke leje i nærværende lejemål, mens hun var genhuset. Det er i øvrigt korrekt, at lejer ikke ville fraflytte lejemålet og således boede der længere tid end nødvendigt. Lejemålet var udbedret og genindflytningsklar den 18. maj 2022, hvilket vi orienterede lejer om. Lejer havde dog selv valgt at ophæve lejemålet en uge forinden, den 11. maj 2022. Lejer er dermed endeligt fraflyttet lejemålet'.

Klagers advokat sendte en mail til taksator den 15. juli 2022 og vedhæftede diverse bilag (se nedenfor) samt et brev til taksator, påført datoen 8. juli 2022. Brevet af 8. juli 2022 til taksator fremlægges som bilag 4. Af brevet fremgik, at

- Klager havde været fritaget for at betale husleje til [adresse 1] i perioden for kondemnering (som blev ophævet af kommunen den 6. maj 2022)
- Advokaten havde anbefalet Klager at sende de penge, klager skulle have betalt i husleje for [adresse 1], til GF Forsikring

- Klager fik ved brev af 18. maj 2022 fra kommunen oplyst, at lejemålet på [adresse 1] igen kunne bebos, og at klager skulle flytte ind senest den 1. juni 2022
- Klager ophævede lejemålet på [adresse 1] den 11. maj 2022 i samråd med sin advokat, da de ikke mente, lejemålet var saneret korrekt
- Udlejer har bestridt ophævelsen og vil alene acceptere en opsigelse med 3 måneders varsel, dvs. udlejer vil have huslejebetaling for perioden fra 1. juni – 30. september 2022
- Klager skal ikke flytte tilbage til [adresse 1] igen, men agter at blive boende i genhusningslejemålet på [adresse 2], da det ikke er tidsbegrænset.

Som bilag var bl.a. vedlagt:

- Klagers advokats ophævelsesskrivelse af 11. maj 2022 til udlejers advokat. Brevet fremlægges som bilag 5.
- Udlejers advokats brev til klagers advokat af 18. maj 2022, hvorefter ophævelsen ikke anerkendes, men betragtes som en opsigelse. Brevet fremlægges som bilag 6.
- Udlejers advokats brev til klager af 18. maj 2022 om at lejemålet er genindflytningsklart fra 18. maj 2022. Brevet fremlægges som bilag 7.

Taksator skrev tilbage til Klagers advokat den 15. juli 2022 og oplyste, at indboforsikringen dækker op til 1 års genhusning, dog maksimalt i den periode det tager at reetablere den skadeårsag, som er årsagen til genhusningen. Lejligheden på [adresse 1] blev klarmeldt til den 18. maj 2022, og derfor dækkes genhusning frem til udløbet af maj 2022 (bilag 1, s. 29).

Han pointerede, at GF Forsikring kun dækker merudgifterne forbundet med en genhusning, og besparelser modregnes. Da der ikke er betalt husleje til udlejer af [adresse 1], så er der tale om en besparelse svarende til den husleje, som klager sædvanligvis betalte på [adresse 1]. På baggrund af lejekontrakten beregnede taksator, at GF Forsikring har et udestående for udgift til genhusning fra 1. november 2021 til 30. juni 2022. Han påpegede, at der ikke foreligger dokumentation på, at klager har opsagt genhusningen, selvom det er nævnt flere gange i dialogen, men at det er Klagers ansvar at opsig genhusningsboligen rettidigt jf. lejeaftalen - altså 3 mdr. før klarmelding af forsikringsstedet. Klager skulle derfor have opsagt lejemålet på [adresse 2] den 1. marts med fraflytning ultimo maj 2022. Da man ofte kun kan opsig en lejeaftale den 1. eller 15. i mdr. dækker GF genhusningen for hele maj.

Klagers advokat bad i en kort mail af 25. juli 2022 om, at taksator satte nogle jurister på sagen til fornyet vurdering, og hvis der ikke var mulighed for at klage inden for selskabet, bad hun om en skriftlig afgørelse, som kunne påklages til Ankenævnet for Forsikring.

Fagansvarlig i skadeafdelingen sendte en afgørelse den 12. august 2022, hvori indgik et tilbagebetalingskrav. Der blev henvist til, at klager selv ophævede lejemålet på [adresse 1] den 11. maj 2022 uden at oplyse om det til selskabet, og selskabet havde betalt husleje for genhusning i maj og juni 2022. Det blev forklaret, at det alene er merudgifter, som dækkes, hvorfor sparet husleje skal modregnes.

Den 14. september 2022 skrev klager at hun ikke kunne acceptere afgørelsen. Det fremgår af mailen, at 'Da GF er orienteret hele vejen igennem, kan jeg derfor ikke acceptere at skulle tilbagebetale noget, som GF pludseligt mener jeg ikke skulle have haft.'

Selskabets afgørelse af 12. august 2022 samt klagers klage over afgørelsen fremlægges som bilag 8.

Sagen blev sendt til selskabets Kvalitetsafdelingen, som fastholdt, at sikrede skulle returnere et beløb svarende til huslejen på [adresse 1] for perioden fra 1. november 2021 til 31. maj 2022, samt huslejen på [adresse 2] for juni 2022. Kvalitetsafdelingens brev af 13. oktober 2022 fremlægges som bilag 9.

2. Forsikringsbetingelser for indboforsikring (36-1)

Forsikringsbetingelser for indboforsikring (36-1) fremlægges som bilag 10. Ifølge betingelserne dækkes udgifter til genhusning således:

6. Følgeudgifter til redning, oprydning og flytning

6.1 Forsikringen dækker

6.1.1 Skade på de forsikrede genstande i forbindelse med forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af umiddelbar truende skade på personer eller på ting, der tilhører andre.

6.1.2 I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, erstattes ud over forsikringssummen endvidere rimelige, nødvendige og dokumenterede udgifter til:

6.1.2.1 Redning, bevaring og oprydning efter skaden.

6.1.2.2 Ud- og indflytning.

6.1.2.3 Genhusning og opmagasinering i indtil 1 år ved midlertidig flytning fra helårsboligen*. Besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet.

6.1.3 Hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bo i helårsboligen*, og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren, erstatter GF Forsikring udgifterne som nævnt i punkt 6.1.2.

3. Lejekontrakter

Det fremgår af lejekontrakten på [adresse 1], at der betales månedlig leje på 5.470,81 kr. ekskl. a conto vand/varme på 1.400 kr., herefter 6.870,81 kr. pr. måned. Lejekontrakten fremlægges som bilag 11.

Lejekontrakten på [adresse 2] viser en månedlig leje på 10.800 kr. ekskl. a conto vand på 500 kr., herefter i alt 11.300 kr. pr. måned. Lejekontrakten fremlægges som bilag 12.

4. Selskabets begrundelse for afvisning

Både klager og hendes advokat har ved flere lejligheder fået oplyst om reglerne for genhusning, herunder at det alene er meromkostninger, som dækkes.

Den 26. januar 2022 oplyste klager til taksator, at hun betalte husleje for [adresse 1] til sin advokat, uanset det efterfølgende viste sig, at klager ikke havde betalt husleje for [adresse 1] i nogen del af genhusningsperioden.

Yderligere undlod klager at oplyse om sin ophævelse af lejemålet på [adresse 1] i maj 2022, hvorfor GF Forsikring fortsatte med at betale hendes husleje på [adresse 2] frem til 1. juli 2022.

Klager er ikke berettiget til genhusning, når klager har ophævet lejemålet på [adresse 1]. Dette gælder uanset det eventuelt måtte vise sig, at lejemålet forsat er belastet af skimmel. Når klager

ikke længere er lejer på adressen [adresse 1], er mulig skimmelsvamp i lejligheden ikke længere et forhold, som berettiger hende til genhusning.

Selskabet har accepteret at betale for genhusning på [adresse 2], jf. forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.2.3, og genhusningen blev påbegyndt den 1. november 2021. Det følger direkte af bestemmelsen, at selskabet er berettiget til at modregne 'besparelse og erstatning fra anden side'.

Selskabet er således berettiget til at modregne besparelsen på huslejebetaling på [adresse 1] (6.870,81 kr. pr. måned.) i det beløb, som selskabet har betalt for genhusning på [adresse 2] (11.300 kr. pr. måned).

Det fremgår af sagen, at klager ophævede lejemålet på [adresse 1] den 11. maj 2022 og i stedet valgte at blive boende permanent i lejemålet på [adresse 2]. Der er herefter ikke længere tale om genhusning. Selskabet modtog først information om ophævelsen den 15. juli 2022 via klagers advokat, som samtidig skrev, at hun havde opfordret klager til at betale udgiften tilbage til GF Forsikring.

Klager var alene berettiget til genhusning i perioden fra 1. november 2021 til klager ophævede lejemålet. Taksator har jf. beskrivelsen af hændelsesforløbet ovenfor accepteret at dække genhusning for maj 2022 fuldt ud.

Selskabet har således betalt husleje for en måned mere, end klager var berettiget til, idet selskabet har betalt huslejen på [adresse 2] i perioden fra 1. november 2021 til 30. juni 2021.

Det kan herefter konkluderes, at klager har sparet sin sædvanlige udgift til husleje på 6.870,81 kr. pr. måned. i 7 måneder (perioden fra 1. november 2021 til 31. maj 2022). I alt 48.095,67 kr. Hertil kommer huslejebetaling på 11.300 kr. for juni 2022, hvor klager ikke længere var genhuset, idet klager havde opsagt lejemålet på [adresse 1] og besluttet dig for at bo permanent på [adresse 2]. I alt udgør de to beløb 59.395,67 kr.

På ovenstående baggrund fastholder selskabet, at klager ikke er berettiget til yderligere genhusning ud over den anerkendte periode, og at klager er forpligtet til at tilbagebetale besparelsen på 59.395,67 kr.

Vi afventer herefter nævnets afgørelse."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 27/3 2023 bl.a. anført:

"Hermed fremsendes undertegnede kommentarer til det af GF fremsendte.

Da vandskaden og alt skimlen blev opdaget, havde jeg været syg meget længe, uden at lægerne kunne finde ud af hvad jeg fejlede. De mente det var stress, kombineret med angst, for jeg kunne ikke få luft.

Da den skjulte skade kom til syne, gav det hele mening, men det ændrede ikke på, at jeg var meget syg.

Jeg kunne ikke sove, vågnede hele tiden fordi jeg ikke kunne få luft, hostede hele tiden hele døgnnet, havde meget ondt i kroppen og trykken i brystkassen, hev efter vejret, havde hele tiden den værste hovedpine og kvalme, en masse udslet på kroppen, og sad lige op og ned og faldt i søvn. Lægerne mente som sagt det var stress og angst, jeg er bestemt ikke typen på angst, men kunne da godt selv se at den var helt galt, så det var nok stress, for hvad skulle det ellers være.

Mine hverdage var præget af, at jeg ingenting kunne, ikke fik lavet noget, ikke kunne hverken huske eller koncentrere mig, og slet ikke kunne passe et arbejde, det var jeg for syg til sagde lægen.

Digital post og kommunikation var et af problemerne jeg undervejs i mit sygdomsforløb måtte blive fritaget fra, noget mange instanser ikke forstod. Men den dag i dag er jeg fortsat fritaget, da de ressourcer det kræver f.eks. at skive dette, er enorme fordi koncentrationen er tidsbegrænset, og hukommelse ikke for god.

Alt ovenfor mener man nu var grundet skimlen som vi havde boet i sååå længe. For det er de symptomer som alle eksperter ved man lider af, når man bor og som jeg, sover i så store giftige skimmel mængder og typer, som jeg gjorde.

Da jeg ser væggen ved vandskaden og lugter lugten som spreder sig i hele lejemålet, d. 5/7-2021, der vidste jeg bare, at jeg skulle ud af lejemålet. Jeg fremsender billeder af min bolig.

Min udlejer nægtede, at dette var noget, jeg kunne sagtens bo der. I en måned skrev både han og administrator, at det ikke var farligt at bo der, og vi måtte finde os i at skulle anvende stue, og soveværelse, og gang, uagtet det hele var skadet.

Allerede da skaden skete, kontaktede jeg GF, taksator 1 kom som tidligere oplyst og besigtigede skaden, og mødte mig. [Taksator 1] Så hvor syg jeg var, han påtalte det også. Han oplyste, at han ikke havde den store skimmel erfaring, men ville bede en kollega om vejledning. Jeg måtte hele tiden rykke for at få de svar han lovede at vende tilbage med, og d. 23/8-2021 sender jeg ham en sms hvor jeg ber ham om at sende mig noget på skrift om, hvorfor min forsikring ikke dækker genhusning, hvilket han havde meddelt.

Jeg hører ikke noget, det vil sige, at jeg opdager efterfølgende, at der inde på en sag i skadessystemet, ligger en besked, men [taksator 1] vender aldrig tilbage.

D. 8/9-2021 ber jeg via sms [taksator 1] om en mailadresse, og får skimmelrapporten på lejemålet sendt til ham, den viser det er helt galt. Jeg hører ikke fra [taksator 1].

Da jeg klager kommer der ny taksator på, [taksator 2]. Dette afhjælper manglende kommunikation, og jeg har pludseligt længe haft en godkendt genhusning liggende, blot uden jeg vidste det.

Allerede da [taksator 1] var på sagen vidste GF at [kommunen] var ind over. At Kommunen stod for prøverne. [Taksator 1] får skimmelrapporten tilsendt da [kommunen] sender den ud, og af den fremgår det, at man anbefaler nedlukning af lejemålet i svaret til [kommunen].

GF er der for klar over [kommunens] stilling, men da en genhusning via kommune kan tage meget lang tid, og de ikke havde nogen straks løsning mht. anden bolig, og rapporten var så slem, og jeg så syg, så skulle jeg straks genhuses, og dette via forsikringen, jf. [taksator 2].

Jeg korresponderer skriftligt med [taksator 2], det foregår pr mail, men [taksator 2] ringer hele tiden i stedet for at svare mine mails. På et tidspunkt i forløbet kan jeg godt se inde i det skadessystem hvor mine udbetalinger kommer, at der ligger korrespondance, også fra polygon, jeg erindrer ikke at jeg besvarer derinde, min korrespondance ligger på mail med alle parter, det kunne jeg overskue.

Det materiale som er fremsendt til Nævnet fra GF er ikke fyldestgørende, det kan jeg huske, og også se ud fra at der har været korrespondance på flere måder. Jeg forsøgte sidste år at komme ind og se historik i skadessystemet, men der var jeg allerede lukket ude. Noget af det af det materiale som GF nu sender til Nævnet, har jeg aldrig set før. Men jeg kan ikke komme derind. Dette er ikke acceptabelt.

Omkring genhusning fortæller [taksator 2] fra start, at alle selskaber dækker og gør det forskelligt.

Det bliver man ikke klogere af, og med begrænsede personlige ressourcer, et lejemål som man ikke kan være i, og en jagt på ny midlertidig bolig, for den skulle jeg selv finde, GF havde ikke noget, så læste jeg ikke en masse dokumenter eller borede dybere i dækninger og ikke dækninger.

Jeg vil lige oplyse, at jeg ud over at være syg, i starten af oktober 2021 kom galt afsted, da jeg faldt nede i kælderen og fik en slem fibersprængning i baglåret. Jeg kunne ikke gå. Der lå jeg i et lejemål jeg skulle ud af inden for meget kort tid, og gerne ville ud af, men jeg kunne intet. Ikke en gang gå ud og se på ny bolig for jeg kunne ikke komme op og ned fra 3. sal.

Derfor blev fraflytning af lejemålet rykket 15 dage, af [kommunen]. Og ikke fordi jeg ikke ville flytte. Men det var simpelthen ikke muligt at flytte på 5 dage, fra meddelelsen kom d, 15/10-21, og til jeg skulle være ude inden 20/10-21.

[Kommunen] rykkede fraflytning til 1. november 2021, og ikke mig.

[Taksator 2's] vejledning var yderligere, at jeg var dækket op til et år, og at han skulle godkende den bolig jeg fandt, og så betalte han indskud, husleje mv.

[Taksator 2] godkendte, udbad sig ikke yderligere materiale, og betalte husleje direkte til udlejer. Varmen betalte han også, dette jf. ham, som en del af de udgifter som dækkes via en genhusningsbolig. Jeg har sendt alle oplysninger, og opkrævninger, han har godkendt og betalt, vi har løbende haft en kommunikation, intet har været holdt skjult.

Men [taksator 2] ændrer karakter, da det går op for ham, hvad jeg længe har vidst, og også sagt til ham, at dette ikke bare er en lille skimmelsag som går væk i løbet af de 6 måneder kommunen gav udlejer til at udbedre. Jeg har alle månederne orienteret ham om status på istandsættelsen, også at der i perioder intet skete, fordi udlejer forsøgte at snyde kommunen ved at bruge andre håndværkere end oplyst.

Status i dag er da også, at åbningen af lejemålet skete på falske skimmelprøver, formentligt taget i udlejers bolig i [anden by] (hans adresse fremgår af papirerne), med andre skimmelter end først fundet i lejligheden, en rengøringsrapport som ikke kan være taget i almindelig lejemål, der er tale om en rengøring svarende til en operationsstue, værdiklasse A, den er puttet ind.

Lejemålet er på det tidspunkt ikke rengjort, hvilket efterfølgende bekræftes af flyttegennemgangsrapport, men alligevel, og på den måde, godkender [kommunen] ophævelse af kondemnering, hvilket sparede [kommunen] en permanent genhusning til undertegnede, som de ellers skal hjælpe med i op til 10 år. [Taksator 2] mente nu, at jeg alligevel skulle opsiges huset, og flytte tilbage i lejemålet uagtet at der fortsat ikke var fjernet materialer, der hvor skimlen var.

Lejemålet står i dag istandsat, men ikke efter anvisningerne om skimmelsanering, de i skimmelrapporten skadede områder er ikke saneret, og kommunen har aldrig været i lejemålet, der er ikke ført kontrol under istandsættelsen. Under udlejers istandsættelse viste det sig jo også, at da man skilte beklædningen i hele gavlen i både stue og værelse, var disse vægge også til med skimmel, og det viste sig at udlejer godt vidste der var kuldebroer og en problemstilling, og disse kuldebroer var tydelige at se på tapet, og jeg havde påtalt men han påstod der var efterisoleret. Disse vægge er i dag istandsat, uden den krævede isolering.

Se billeder af lejemål.

I februar, 7 mdr. efter skaden blev opdaget, og efter istandsættelse havde fundet sted, anmelder udlejer skaden til sit forsikringsselskab, [andet selskab], og en taksator er ude og kigge.

[Andet selskab] afslår dækning, idet der allerede er istandsat efter vandskaden, og der derfor ikke er synbar skimmel ved vandskaden. På gavlen er der i stedet synbar skimmel, denne er ikke udbedret. Men gavlen er ikke dækket grundet udlejers manglende isolering/vedligehold. Der findes ligeledes en energirapport fra 2014 der bevidner problemstillingen, ligesom flere håndværkere har påtalt det.

Det fortæller jeg [taksator 2] fra GF, og det er grunden til, at han begynder at tale om, at min genhusning måske alligevel ikke er dækket. Men skimlen på gavlen findes jo først, da jeg er genhuset, så jeg har ikke vidst det.

[Taksator 2] begynder at antyde alt muligt om, at jeg muligvis alligevel ikke er dækket. Der er gået mange måneder og det kan jeg selvfølgelig ikke acceptere. Der er to skader, den ene ikke dækningsberettiget, men det er jo ikke grundet den jeg er genhuset. Han begynder at blive ubehageligt, og adskillige gange siger jeg til [taksator 2], om ikke de skal gå efter udlejer i stedet for mig.

Men min genhusning bliver allerede i start 2022, en mistænkeliggørelse af mig, og alt hvad jeg siger. Dette bliver senere værre.

Jeg forlanger derfor at alt kommunikation bliver skriftlig, og jeg taler med min advokat om det.

[Taksator 2] forsøger via undertegnede at få udleveret dokumenter til brug for Huslejenævns sag og Boligretssag, og jeg kommunikerer hele vejen igennem med min advokat, som siger at jeg skal tilbyde GF at få udleveret dommene når sagen er slut, evt. hægte sig på sagen, ved at kontakte hende.

Hun har søgt Retshjælpsdækning via GF, så det ville være ærgerligt, om selskabet selv forpurrede sagen.

Under alle omstændigheder skulle jeg bede GF om, om ikke de vil pause deres kontakt til alle de parter, som er en del af den Boligretssag som advokaten havde rejst, så ikke kontakt og oplysninger farer på kryds og tværs og ødelægger sagen for mig og hende. Det vil [taksator 2] ikke høre tale om, og jeg kan i dag ud af det materiale GF har sendt til Nævnet se, at han har kontaktet flere parter/ vidner i sagen.

Jf. af tale med min advokat, anmoder vi om, at GF får en jurist ind over, da [taksator 2] nu også truer undertegnede med at sætte mig på gaden, og kontakte min tidligere udlejer.

Oplysningerne til tidligere udlejer har [taksator 1], tidligere taksator på sagen, allerede i juli 2021, ved besigtigelsen modtaget af undertegnede via sms. Ligesom [taksator 1] modtog en kopi af min lejekontrakt, dette nægtes dog af GF.

[Taksator 1] har dog heller ikke været helt 'ærlig' i sine notater til videre formidling i GF.

Da jeg kæmper allermest for en genhusning noterer [taksator 1] 2/8-2021 en underlig kommentar i deres system om, at jeg er tilfreds med GF, at jeg ønsker at få oplyst om det er sundhedsfarligt at blive boende, for jeg ønsker at blive, 'da det er nemmest med afstand til livet'.

Jeg var utilfreds med manglende genhusning, jeg vidste jf. skimmelrapporten, og embedslægens vurdering som jeg havde modtaget på dette tidspunkt, at der var sundhedsskadeligt at bo, jeg var syg, og ønskede bestemt ikke at blive boende. Udtalelsen om afstand til livet, ligger langt fra min person, ikke en sætning jeg nogensinde ville anvende.

Det var [taksator 2] som længe efter fortalte mig om dette notat, jeg kunne så vise ham, at [taksator 1] havde afslået genhusning, og jeg havde bedt [taksator 1] via sms d. 23/8-2021, om skriftligt at fremsende begrundelse. En sådan udtalelse om at ville blive i lejemålet, gav derfor ligesom ikke mening, heller ikke datomæssigt.

Dette er blot et eksempel på, hvordan hele håndteringen af sagen er kørt med GF.

Generelt

Så må man som forsikringstager regne med, at min taksator ved bedst. Jeg er ikke ekspert i genhusning, som oplyst håndteres forskelligt af forsikringsselskaberne.

[Taksator 2] har godkendt, og betalt alt, uden at oplyse om modregninger og andet.

[Taksator 2] ønsker på et tidspunkt at få de penge som jeg har og står til udlejer, Udlejer vil i Boligretten blive tilkendt betaling for husleje i tidligere lejemål, under kondemnering, dvs. for perioden jeg er genhuset.

Da udlejer sætter mig 'huslejfri' der ved han jo ikke, at han er på vej i Boligretten, men det er hans ret at få husleje under kondemnering, jf. lov om Byfornyelse. Så klart at han vil stille kravet, nu hvor der er rejst en sag mod ham. Derfor har jeg ikke tænkt tanken, at jeg sparede noget som helst, som [taksator 2] fra GF påstår.

Jeg og min advokat ved, at 'vinder' jeg sagen, vil der blive fratrullet husleje, taber jeg dømmes jeg med sikkerhed til at betale efter lovgivningen.

Under alle omstændigheder, så har GF ikke oplyst mig om modregning i min genhusningsudgifter, [taksator 2] har betalt alle udgifter under genhusning, uden nogen regnestykker, eller anmærkninger.

[Taksator 2] har udvist en yderst ubehagelig side af sig selv, og det fortsætter. Han ønsker pludselig kun telefonisk kontakt, han vælger at tilsidesætte sin forsikringstagers forklaringer om problemerne ift. skaden og udbedringer, mistænkeliggøre noget som der er naturlig forklaring på, han tilsidesætter almindelig god skik, og jeg kan nu via de fremsendte bilag konstatere, at han er gået bag min ryg til [kommunen], som om, at han ikke har været informeret om både at de er ind over sagen, og at de ikke har betalt genhusning.

Jeg ved godt at han ville kontakte min tidligere udlejer, og at denne formåede at bilde ham en historie på ærmet han tror på om fraflytning/ opsigelse allerede i efter året 2021, han mistænkeliggør min folkeregisteradresse, uagtet at jeg fortæller ham at adressen er skiftet så snart det stod klart, at tilbageflytning ikke var mulig, og ophævelsen af tidligere lejemål var en realitet, og min advokat har kontakt med ham.

Jf. de nu fremsendte bilag kan jeg se, at han både bag hendes og min ryg, har tilskrevet ejendommens administrator, og bedt om de oplysninger som advokaten korresponderer med ham om. Han tilskriver udlejers advokat og udbeder om samme oplysninger, uden at informere undertegnede og min advokat, alt sammen netop med risiko for, at han roder i oplysninger som jf. advokaten kan skade min Boligretssag.

Ikke mindst er det påfaldende, at jeg ikke tidligere i sagen, før materialet jeg nu har modtaget, er orienteret om skrivelserne til både udlejer, udlejers advokat, administrator og [kommunen], og i bilagene til Nævnet er da der heller ikke lagt de pågældendes svarskrivelser fra parterne. Hvis han har modtaget svar.

D. 15/7-2022 side 29 i bilag fra skadesportal fra GF, skriver [taksator 2] til [kommunen], og fremfører, at GF 'først nu er blevet bekendt med, at [kommunen] har været ind over genhusningen'... Dette er et år efter skaden sker.

Udtalelsen er ikke korrekt. [Taksator 1] GF modtager skimmelrapporten udarbejdet for [kommunen] allerede 2. september 2021, da jeg modtager den. GF er orienteret om de prøvetagninger der har været. Rapporten anbefaler kondemnering, men [taksator 1] afviser fortsat genhusning, indtil [Taksator 2] overtager og oplyser at den har været godkendt længe.

[Taksator 2] går slet ikke op i, om [kommunen] er ind over en evt. genhusning, for hans udtalelser er, at jeg har allerede boet alt for længe i den sundhedsskadelige bolig, så jeg skal ikke afvente men bare ud, nu før nu bedre. Men jeg skal selv finde et sted at bo, GF har intet.

Bilagsbunken fra GF er i det hele taget mangelfuld og udelukkende mindet på GF udtalelser, og ikke de svar de har modtaget. [Taksator 2] ved, at jeg ikke bruger skadesportalen, jeg er i det hele taget slet ikke obs på den, da jeg ikke forventer korrespondance der.

[Taksator 2] har så åbenbart valgt at lægge korrespondance med administrator mv. ind der.

Jeg ved ikke hvornår min adgang til portalen er forsvundet, men jeg forsøgte da jeg klagede til nævnet at ville ind og printe alt korrespondance mellem os ud, så jeg kunne vedlægge til Nævnet, og der var jeg lukket ude.

Jeg kontaktede skadesafdelingen i GF, og fik oplyst, at det måtte jeg tale med [taksator 2] om, dette takkede jeg nej til.

Igen et tegn på hvordan hele sagen er kørt med GF, og det kan i det hele taget ikke være korrekt at skulle mistænkeliggøres på den måde.

Selv ikke da undertegnedes advokat tager over, stopper det åbenbart. Hun er ikke bekendt med det som fremgår af det bilagsmateriale som nu er modtaget. Jeg har orienteret hende nu.

Vi har f.eks. nu talt om, at det kan undre, at [taksator 2] tilskriver både administrator og udlejers advokat d. 20/6-2022, og efterfølgende næste dag, 21/6-2022 tilskriver mig og spørger ind til de samme oplysninger om udlejers forsikring, uden at informere om skrivelserne til de andre. Ligeledes vil han udbede lejekontrakt fra lejligheden, den kunne han blot have bedt om hos administrator og udlejers advokat, jeg har en gang tidligere udleveret den. Det virker som om han forsøger at få mig til at fremstå utroværdig, og jeg stopper som tidligere fremført min kommunikation med min taksator grundet hans trusler om gaden og hans håndtering, eller manglende af samme, af min genhusning, og hans forsøg på at så utroværdighed om mig og mine udtalelser.

Sagen er lang, dvælende, Retten bliver til næste år, og jeg sidder i en meget dyrere bolig end jeg kom fra, som den store taber. Der skal inden længe være syn og skøn på skimmelen i lejemålet, sagen trækker ud, men jeg begynder så småt at komme mig. Jeg skal ud at arbejdsprøves, 8 timer om ugen fra næste måned, og jeg kan kun se frem til at alting får en ende.

Jeg har ikke gjort noget galt, og jeg undrer mig meget over håndteringen fra GF.

Dårlig vejledning, og dårlig behandling er det jeg føler jeg har fået. Mest af alt hvorfor har GF ikke rejst et regreskrav mod udlejer, hvorfor går de efter forsikringstager.

GF må jo have haft kontakt med taksator fra [andet selskab], ikke mindst endte jeg da med, med godkendelse fra min advokat, at sende kopi af den skrivelse som [taksator 2] fra GF ønskede udleveret. Den er vedhæftet som bilag.

Taksator fra [andet selskab] deler også sagen op i to sager, vandskade og gavl, og vandskaden er dækning berettiget.

D. 15/7-2022 skriver [taksator 2] til undertegnedes advokat, at [andet selskab] oplyser, at den direkte skade og reparations udgifterne som følge af brud på rør ikke vil overstige tegnet selvrisiko på 30.000,- og at årsagen til skimmelen intet har med vandskaden at gøre, hvorfor GF ikke kan rette deres dobbeltkrav mod [andet selskab]

GF har besigtiget skade/skimlen i juli 2021, klart den er der taget hånd om i februar 2022 da [andet selskab] 7 mdr. senere besigtiger. [Andet selskab] kan derfor ikke se den skimmel som var årsag til genhusningen, og kondemneringen af lejemålet.... Den skimmel [andet selskab] ser, det er

gavlen som står blottet, og den har korrekt ikke med vandskaden at gøre, ikke direkte i hvert fald, men den ender med at blive fundet under reparationerne.

[Taksator 2] fra GF skriver, at 'derfor kan vi ikke rette vores krav om dobbeltforsikring mod dem'. Så hvorfor er der ikke langt tidligere forsøgt rettet et krav mod udlejer? Hvorfor vente til der naturligt opstår misforståelser som 'skimlen havde ikke med rørskaden at gøre' fordi der er gået 7 måneder, og den skimmel udlejers taksator ser, ikke er den samme som GF har dækket skade for, og selv har besigtiget?

GF er jo godt klar over, at der var skimmel i forbindelse med rørskaden, det har selskabets [taksator 1] jo besigtiget, og der ligger flere rapporter, bl.a. også fra GF eget skadesselskab Polygon på, at der er skimmel i hele lejemålet ifbm skaden. Dengang var gavlen jo ikke konstateret, og kunne ikke ses.

[Taksator 2] påtaler på et tidspunkt overfor undertegnede at nu har GF jo puttet mere end 100.000 kr., i rensning af mine møbler, hvilket jeg ikke er mit valg. Det var mine møbler slet ikke værd. Så GF må jo på allerede i december 2021 være klar over, at skaden vil løbe op i et større beløb.

GF kan ikke frasige sig at rejse et krav over for udlejers forsikringsselskab på baggrund af udtalelserne fra [andet selskabs] taksator, som handler på vegne af deres forsikringstager, og udtalelser som ikke stemmer med fakta i den dækkede skade! [Andet selskabs] taksator har omvendt ikke set den oprindelige rørskade, så han ved ikke at udtalelsen ikke er relevant i situationen med GF.

Hvorfor vælger GF ikke at stille det krav overfor udlejer, og i stedet gå efter egen forsikringstager?

Jeg beder Nævnet bemærke, at undertegnede har haft fri adgang til det kondemnerede lejemål i hele perioden frem til ophævelse, idet min folkeregisteradresse som krævet ved kondemnering fortsat skal være i lejemålet under udbedring.

Jeg har hentet post, og har kontrolleret forbrug, og er derfor bekendt med hele istandsættelsen, og ved hvad der er foregået hele vejen. Derfor var der heller ikke betænkelighed ved ophævelsen, som ikke var planlagt, men nødvendig, da lejemålet blev nøddudbedret.

Jeg har svært ved at acceptere at blive mistænkelig gjort på den måde som GF taksator [2] har gjort.

Det er netop sådan en behandling som skader forsikringsselskabernes ry.

Med dette beder jeg nævnet tage stilling og står til disposition for yderligere."

Hertil har klageren fremsendt mail af 27/3 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Nævnet bedes bemærke, at der i taksator rapport fra [andet selskab] står en udtalelse om, at møbler har været placeret for tæt på væg, og det er der hvor skimlen på gavlen kan ses i februar. Se vedhæftede billede. Der er skimmel ned fra loft, og ikke i gulvhøjre. Jeg har talt med Taksator som ikke kan genkende det som skadesbehandleren har skrevet ind i sagen. Taksator kunne dog

Ankenævnet for Forsikring

16.

99106

meddele, og gavlen i løbet af ingen tid igen ville sætte skimmel, hvis den ikke blev isoleret. Det er den ikke blevet, så der vil fortsat ikke være en dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget lejekontrakt for adresse 1 og adresse 2. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremlagt af selskabet fremgår det i besked af 24/8 2021 fra selskabet til klageren bl.a.:

"Genhusning:

Indboforsikringen dækker merudgiften ved genhusning, lejers normale husleje skal bruges til genhusning og udgiften udover den normale husleje dækkes af indboforsikringen ifølge betingelserne punkt 6.1.2.3.

Udlejer skal derfor sørge for at lejer ikke opkræves husleje i den fraflyttede periode. Dette er pt. ikke sket.

Endvidere er det et krav for dækning af genhusning at skaden er dækket af en sædvanlig bygningsselskab se punkt 6.1.3' Hvilket er lidt svært i denne skade, idet skaden ikke er anmeldt til et bygningsselskab, men bliver alene udbedret af tømrer som ejer har bestilt. Det har derfor ikke været muligt at se fugtrapport, så omfang og periode vides ikke.

Uden nærmere oplysninger om skadeomfanget, årsagen og fugtrapport, kan der ikke tages stilling til genhusning."

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremlagt af selskabet fremgår det i besked af 3/11 2021 fra selskabet til klageren bl.a.:

"Hej [klageren]

Tak for e-mailen. Din indboforsikring dækker nødvendige og rimelige merudgifter til en genhusning, og eventuelt besparelse som husleje modregnes. Så kort sagt, så står Genhusning som udgangspunkt (jf. forsikringsvilkårene) ikke for genhusningen men betaler merudgifter forbundet med en genhusning.

Når jeg skriver det således så skyldes det, at rent praktisk er håndteringen forskellig fra taksator og forsikringsselskab."

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremlagt af selskabet fremgår det i besked af 22/12 2021 fra selskabet til klageren bl.a.:

" Hej [klageren]

Ankenævnet for Forsikring

17.

99106

I forbindelse med skaden på [adresse 1] er jeg meget i tvivl om hvorvidt du er midlertidigt genhuset eller flytter til den nye adresse permanent.

Jeg spørger, da Polygon havde opfattet, at det var din nye adresse fremadrettet og det undrede mig, da jeg ikke havde hørt andet."

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremlagt af selskabet fremgår det i besked af 26/1 2022 fra selskabet til klageren bl.a.:

"Hej [klageren]

Tak for e-mailen. Husleje [adresse 1] Betaler du stadigvæk husleje for [adresse 1]? Jeg spørger fordi indboforsikringen dækker merudgiften ved en genhusning og eventuelt besparelser modregnes. Så kort og godt, hvis du betaler husleje inkl. forbrug på forsikringsstedet [adresse 1], så dækker vi i den fulde genhusning, mens hvis du ikke betaler husleje, så vil vi som udgangspunkt opkræve huslejen, da man selvfølgelig ... ikke bor gratis, selvom man har en skade."

Af selskabets mail til klageren af 21/6 2022 fremgår det bl.a.:

"Jeg savner stadigvæk en kopi af din lejeaftale med din udlejer i forhold til fremtidig krav om huslejetab overfor ejendomsforsikringen for perioden imens du har været genhuset. Samtidig bedes du også sende mig en kopi af huslejebetalingen for perioden imens du har været genhuset for betaling af [adresse 1], da du tidligere har oplyst telefonisk, at huslejebetalingerne er foretaget til din advokat."

Af brev af 11/5 2022 fra klagerens advokat til udlejers advokat fremgår bl.a.:

"Det er kommet, lejer til kendskab, at udlejer ikke har udbedret manglen ved skimmel og vand-skaden inden de 6 måneder som var fastsat i forbindelse med kondemnering af lejemålet.

På den baggrund af, at det lejede stadig fremstår særdeles mangelfuldt, og udlejer ikke har udbedret manglerne, samt manglerne er af væsentlig betydning, da lejemålet er sundhedsfarligt at opholde sig i, anser min klient og undertegnede lejelovens § 12 for gældende.

På den baggrund ønsker min klient at ophæve aftalen med øjeblikkelig virkning.

Det skal bemærkes, at såfremt min klients øjeblikkelige ophævelse af lejemålet ikke accepteres af udlejer, vil min klient være nødsaget til at anmode huslejenævnet om at træffe afgørelse omkring dette forhold."

Af brev af 18/5 fra udlejers advokat til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget lejers ophævelsesskrivelse af 11. maj 2022, vedrørende ovennævnte lejemål.

Udlejer kan ikke anerkende ophævelsen, men vi betragter den som en opsigelse af lejemålet. Der skal derfor indkaldes til et fraflytningssyn efter de almindelige regler.

Lejer bedes bekræfte, at lejemålet er endeligt fraflyttet. Udlejer indkalder til fraflytningssyn, når denne bekræftelse er modtaget."

Af selskabets mail til klageren af 30/6 2022 fremgår bl.a.:

"Vi har ikke betalt for genhusning for juli indtil vi har afklaret om, du har indbetalt husleje for perioden 01.11.2021 til 01.06.2022.

Som du er gjort bekendt med i besked af 24. august 2021 af [taksator 1], så skal husleje betales imens du er genhuset og eftersom skaden ikke er dækket af ejendomsforsikringen, så skal huslejen for perioden indbetales til GF Forsikring, da vi betaler den fulde genhusning.

OG vi har intet modtaget om din tidligere husleje på [adresse 1] eller lejeaftale – selvom vi har bedt om det flere gange i korrespondancen.

Og hvis du ikke har været lejer siden oktober/november, som din udlejer oplyser til os, så skulle du have oplyst os om dette, og pengene skulle løbende være indbetalt til GF Forsikring.

Vi kan ikke betale yderligere genhusning før du har redegjort for denne problematik!"

Af klagerens mail til selskabet af 1/7 2022 fremgår bl.a.:

"Den mistillid du udviser bedes du uddybe, de samme spørgsmål igen og igen, ændrer ikke svarene

hvis du vil høre fakta. Tilbageholdelse af huslejen forbinder jeg med din udtalelse fra din tidligere mail omkring, helst at ville undgå, at sætte undertegnede 'på gaden'.

Genhusning ved kondemnering.

Måske du ikke er opmærksom på flg. omkring min genhusning. Mit lejemål blev lukket ned for beboelse, med fraflytningsfrist på 5 dage. Kondemneret d. 15/10-2021, fraflyt 20/10-2021, dispenseret til 1/11-2021.

Der sker derfor en væsentlig ændring i sagen efter skrivelsen du henviser til fra [taksator 1] af 28. august 2021, som ikke længere er relevant, da [taksator 1] modtager rapporten på lejemålet d. 8. september 2021. Der er jf rapporten lagt op til kondemnering. Du godkender efterfølgende genhusningen, jeg antager, at reglerne om genhusning er belyst der.

Kondemnering ligger under lovgivning reguleret af Socialministeriet, omkring Byfornyelse, så har udlejer ret til betaling af leje under udbedring.

Du fremfører flere spørgsmål, og

1. [Taksator 1] har fået en kopi af Lejekontrakten allerede 9. juli 2021
2. [Taksator 1] har besigtiget skaden, og fik alle oplysninger på tømrer, udlejer, og administrator skriftligt d. 9. juli 2021.
3. Brevet du henviser til af 24. August 2021 er fra før lejemålet blev kondemneret pga. sundhedsfare.
4. Udlejer har ret til husleje under genhusning, efter reglerne om kondemnering som reguleres af socialministeriets lovgivning om samme.

Mener du at jeg skal betale både til udlejer og GF, hvis ja,-

1. Vil du uddybe din godkendelse af genhusning, hvor du godkender betaling af hele lejen
2. Hvorfor du mener, at jeg skal betale både til GF og udlejer ved kondemnering
3. Om du mener, at lovgivningen skal tilsidesættes

Lejemålet skulle have været klar til indflytning inden 1/5-2022, dette er også jf. reglerne i Socialministeriets lovgivning om Byfornyelse, hvorfor advokaten nu har påberåbt os ret til permanent genhusning. Det ligger i Byfornyelsesnævnet, men også en naturlig del af Boligretssagen.

Byfornyelsesnævnet har fået sagen sidste torsdag, hvilket du er orienteret om.

Boligretssag.

Udlejer er blevet stævnet for misligholdelse fordi lejemålet ikke var klart og ikke er garanteret skimmelfrit, og vandskaden er ikke dokumenteret udbedret jf advokaten. Den sag ligger nu i Boligretten, endelige stævning (3. ver) er indsendt her d. 27/6-2022. Stævningen er med forbehold for yderligere, og er i forrige uge godkendt af GF's retshjælpsafdeling. Jeg er klar over, at du siger at du ikke kan se nogle oplysninger fra Retshjælpsafdelingen, men jeg tænker ikke GF vil godkende retshjælpsdækning til påstande i en sag på et lejemål, som ikke er mit.

...

Du har haft forskellige afgørende påstande som du har bedt uddybet de sidste 14 dage, skadens omfang, art og dækning, huslejebetaling og andet.

Jeres taksator har besigtiget i juli sidste år, du har godkendt genhusning, lejemålet i [adresse 1] er uafklaret, udlejer skal have sin leje.

Du har selv de sidste 14 dage gentagne gange oplyst i dine skrivelser, at jeg jo var genhuset i op til et år, og foreløbigt frem til midt september 2022. Og det med at sætte mig på gaden kunne du ikke genkende. Nu vil du have lejen tilbage.

Fastholder du din afvisning af betaling af leje for genhusning, har du fortsat spørgsmål og uløste problemstillinger, så lad os få de jurister du tidligere har oplyst at du ville sætte på sagen, til at tilskrive os. Eller bed en overordnet om, at kontakte mig/os.

Så er vi sikre på, at alt går rigtigt til, og jeg bliver fri for den mistænkeliggørelse som der hele tiden kommer fra din side i form af hele tiden nye påstande."

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremlagt af selskabet fremgår det i besked af 1/7 2022 fra selskabet til klageren bl.a.:

"Hej [klageren]

Genhusning er godkendt på daværende tidspunkt imens boligen som er forsikringssted bliver re-etableret, men vi dækker altså ikke genhusning, hvis man ikke skal retur til forsikringsstedet og især ikke, hvis man ikke længere er lejer på adressen.

Så dækker vi genhusningen indenfor rimelighedens grænser og det ville være i værste fald opsigelsesperioden.

Så jeg oplever, at dine oplysninger i 2021 ikke matcher de oplysninger som bliver informeret nedenfor og af din udlejer - så derfor forstærkes mistilliden, så oplysninger tilbageholdes fra din side.

Dernæst er det ikke gratis, at være genhuset og huslejen for hele perioden imens du har været genhuset ville vi under normale omstændigheder indhente på bygningsforsikringens huslejetabsforsikring, men hvis dette ikke er muligt, så skal beløbet for hele perioden betales til os.

Derfor kan vi ikke betale for genhusningen hos ..., hvis det samlede huslejebeløb for perioden 1. november 2021 til d.d. er samme eller højere end det som der skal betales for juli, august og september."

Af klagerens advokats brev til selskabet af 8/7 2022 fremgår bl.a.:

"For god overblik skyld, vælger jeg at besvare din mail som en skrivelse med tilhørende bilag.

Lejekontrakt for [adresse 1]

Indledningsvist bekræfter jeg, at lejekontrakten for [adresse 1] vedlægges som bilag 1.

Dokumentation for sidste huslejeopkrævning på [adresse 1]

Dernæst fremlægger jeg dokumentation på, at [klageren] i perioden hvor der har været tale om kondemnering har været fritaget fra at betale husleje til [adresse 1]. Jeg har informeret hende om, at jeg vil anbefale hende, at hun sender de penge hun skulle have betalt i husleje for [adresse 1] til dig. Jeg skal blot høre dig, når der i henhold til bilag 3, står skrevet at udlejer har krav på husleje i kondemneringsperioden, hvordan [klageren] så står hvis hun reelt skal betale pengene til udlejer, hvis hun mister kravet herpå i byretten? Betales pengene så tilbage fra jer eller hvordan? Bilag 2 – lejefrihed fra udlejer og bilag 3 – vejledning fra byfornyelsesnævnet vedlægges.

Redegørelse for at lejemålet [adresse 1] blev kondemneret

Jeg fremsender skrivelse fra [kommunen], der fastslår følgende:

'... vurderer, at den primære årsag til skimmelvækst i boligen skyldes utæthed i vandinstallationen i entreen".

Skrivelsen med tilhørende dokumenter er vedlagt som bilag 4.

Hvis [adresse 1] blev kondemneret grundet flere årsager, så imødeses dokumentation på alle årsager

Jeg skal i det hele henvise til bilag 4, hvor det står skrevet at den primære årsag er skimmelsvamp og vandskaden i entreen, hvorvidt kommunen har lagt andre elementer til grund vides ikke.

Oplysninger på udlejers ejendomsforsikring samt evt. dæknings-/afvisningsgrundlag på r'r-vandskaden

Der fremlægges bilag 5, som indeholder mail fra [andet selskab] til udlejer.

Det fremgår af bilag 5, at anmeldelse af vandskaden først er sket den 15. februar 2022, men blev konstateret den 2. august 2021 af ..., jf. bilag 4.

Udlejer får derfor afslag fordi vandskaden ved 15. februar 2022 er under selvrisiko.

På baggrund af, at lejemålet bliver kondemneret i 6 måneder fra september 2021, har udlejer haft til marts 2022 til at udbedre vandskaden, hvorfor det er klart, at udlejer med stor sandsynlighed allerede har udbedret skaden ved anmeldelse til forsikringsselskabet den 15. februar 2022.

Det at [andet selskab] nægter, at skimlen skulle have noget med vandskaden at gøre, er under tegnede og [klageren] naturligvis uenighed i, når der foreligger rapporter (bilag 4) som understøtter fuldt ud, at vandskaden som har dannet fugt i lejemålet er den primære skyld til den massive skimmelvækst.

Spørgsmålet omkring gavlen har derfor intet med sagen om genhusning at gøre.

Afvisningen af vandskaden er under selvrisikoen, må alt andet lige betyde, at udlejer selv hæfter herfor.

Dokumentation på at vores medlem skal retur til [adresse 1]

Efter at [kommunen] den 6. maj ophævede kondemneringen fik [klageren] meddelelse om, at lejemålet igen kunne bebos fra 1. juni 2022, bilag 6 – anmodning om genindflytning. Dette bestred [klageren], hvorfor hun i samråd med undertegnede fremsendte en ophævelsesskrivelse, bilag 7.

Udlejer bestrider i det hele, at lejemålet kan ophæves og ikke opsiges med 3 måneders varsel, hvorfor udlejer fastholdt, at lejer var opsagt på almindelige vilkår, jf. bilag 8.

På baggrund heraf, er det udlejers påstand, at [klageren] skal betale husleje i perioden fra 1. juni 2022 til 30. september 2022.

[Klageren] skal derfor ikke tilbage til lejemålet på [adresse 1].

Dokumentation for reetablering af rør- og vandskaden

Denne dokumentation ligger vi ikke inde med, udlejer har installeret en radiator som de mener løser problemet der er skyld i kondemnering. (bilag 9)

Dette foreligger der også tvist om. [Klageren] har anmodet byfornyelsesnævnet om fornyet behandling af lejemålet, da hun og jeg ikke mener lejemålet er blevet saneret korrekt.

Lejekontrakt indgået på [adresse 2]

[Klageren] har selv indgået aftalen med ... (udlejer) på almindelige vilkår.

[Klageren] ønsker dermed ikke at opsige lejemålet, da det ikke er tidsbegrænset, og hun er indforstået med, at GF ikke dækker huslejen efter 30. september 2022.

[Klageren] har hele tiden haft planer om at flytte tilbage til lejemålet indtil kondemneringen blev ophævet den 6. maj 2022 på baggrund af installation af radiator.

[Klageren] og jeg er derfor af den klare opfattelse, at der ikke foreligger dokumentation på at vandskaden er udbedret, ligesom det ikke synes at lejemålet i det hele er saneret. Denne tvist vil blive afgjort i boligretten.

Dækning hos udlejer

Afslutningsvist skal jeg forhøre mig, hvorfor man ikke rejser et regreskrav mod udlejer i sagen?"

Af mail af 9/7 2022 fra udlejers advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Vandskaden blev anmeldt til udlejers ejendomsforsikring, der i forlængelse heraf var ude og besigtige skaderne i lejemålet.

Forsikringsselskabet konstaterede, at der havde været en vandskade i ejendommen, men at det ikke var vandskaden, der havde udløst skimmelsvampen i lejemålet. På baggrund heraf beregnede forsikringsselskabet, at vandskaden udgjorde et beløb under selvrisikoen på 30.000 kr., hvorfor skaden ikke blev dækket af forsikringen.

[Kommunen] indførte forbud mod beboelse i lejemålet den 15. oktober 2021, hvorefter kommunen sørgede for genhusning af lejer pr. 1. november 2021. Så vidt jeg er orienteret, er det kommunen, der afholder udgifterne forbundet med genhusningen. Lejer betalte selvfølgelig ikke leje i nærværende lejemål, mens hun var genhuset. Det er i øvrigt korrekt, at lejer ikke ville fraflytte lejemålet og således boede der længere tid end nødvendigt.

Lejemålet var udbedret og genindflytningsklar den 18. maj 2022, hvilket vi orienterede lejer om. Lejer havde dog selv valgt at ophæve lejemålet en uge forinden, den 11. maj 2022. Lejer er dermed endeligt fraflyttet lejemålet".

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"6. Følgeudgifter til redning, oprydning og flytning

6.1 Forsikringen dækker

...

6.1.2.3 Genhusning og opmagasinering i indtil 1 år ved midlertidig flytning fra helårsboligen*. Besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet.

Nævnet udtaler:

Selskabet har anerkendt dækning af genhusning. Genhusningen blev påbegyndt den 1/11 2021. Tvisten for nævnet omhandler, at selskabet har afvist at dække genhusning efter den 31/5 2022, og at selskabet kræver, at klageren tilbagebetaler 59.395,67 kr.

Selskabet har anført, at "klager har sparet sin sædvanlige udgift til husleje på 6.870,81 kr. pr. måned i 7 måneder (perioden fra 1. november 2021 til 31. maj 2022). I alt 48.095,67 kr. Hertil kommer huslejebetaling på 11.300 kr. for juni 2022, hvor klager ikke længere var genhuset, idet klager havde opsagt lejemålet på [adresse 1] og besluttet dig for at bo permanent på [adresse 2]. I alt udgør de to beløb 59.395,67 kr.". Både klager og hendes advokat har ved flere lejligheder fået oplyst reglerne for genhusning, herunder at det kun er meromkostningerne, der dækkes. Den 26/1 2022 oplyste klager til taksator, at hun betalte husleje til sin advokat, selvom hun ikke havde betalt husleje på noget tidspunkt i genhusningsperioden. Derudover undlod klager at oplyse om sin ophævelse af lejemålet i maj 2022, og selskabet fortsatte derfor med at betale for genhusning. Selskabet har anført, at "klager er ikke berettiget til genhusning, når klager har ophævet lejemålet på [adresse 1]. Dette gælder uanset det eventuelt måtte vise sig, at lejemå-

let forsat er belastet af skimmel. Når klager ikke længere er lejer på [adresse 1], er mulig skimmelsvamp i lejligheden ikke længere et forhold, som berettiger hende til genhusning".

Klageren har afvist at tilbagebetale beløbet og kræver, at selskabet dækker genhusning i op til et år. Klageren har anført, at selskabet selv har valgt at betale genhusningen, og at taksator hele tiden har oplyst, at der var dækning i op til et år. Taksator fortalte fra begyndelsen, at når det kommer til genhusning, så er det forskelligt, hvordan selskaberne gør. Klageren har anført, at hun havde et lejemål, hun ikke kunne være i, at hun selv skulle finde en midlertidig bolig, og at "så læste jeg ikke en masse dokumenter eller borede dybere i dækninger og ikke dækninger". Taksator oplyste, at det var ham, der skulle godkende boligen, og så betalte han indskud, husleje mv. Taksator godkendte lejemålet og udbad sig ikke yderligere materiale og betalte huslejen direkte til udlejer. Klageren har anført, at "da udlejer sætter mig 'huslejefri' der ved han jo ikke, at han er på vej i Boligretten, men det er hans ret at få husleje under kondemnering, jf. lov om Byfornyelse. Så klart at han vil stille kravet, nu hvor der er rejst en sag mod ham. Derfor har jeg ikke tænkt tanken, at jeg sparede noget som helst, som [taksator 2] fra GF påstår" og at "jeg og min advokat ved, at 'vinder' jeg sagen, vil der blive fratrasket husleje, taber jeg dømmes jeg med sikkerhed til at betale efter lovgivningen." Under alle omstændigheder, så har selskabet ikke oplyst om modregning i genhusningsudgifterne. Taksator har betalt alle udgifter under genhusning, uden nogen regnestykker, eller anmærkninger". Klageren har oplyst, at status i dag er, at "åbningen af lejemålet skete på falske skimmelprøver, formentligt taget i udlejers bolig i [anden by] (hans adresse fremgår af papirerne), med andre skimmelter end først fundet i lejligheden, en rengøringsrapport som ikke kan være taget i almindelig lejemål, der er tale om en rengøring svarende til en operationsstue, værdiklasse A, den er puttet ind". Klageren har påpeget, at "det materiale som er fremsendt til Nævnet fra GF er ikke fyldestgørende, det kan jeg huske, og også se ud fra at der har været korrespondance på flere måder. Jeg forsøgte sidste år at komme ind og se historik i skadessystemet, men der var jeg allerede lukket ude. Noget af det af det materiale som GF nu sender til Nævnet, har jeg aldrig set før. Men jeg kan ikke komme derind. Dette er ikke acceptabelt".

Ankenævnet for Forsikring

25.

99106

Genhusning efter 31/5 2022

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at sandsynliggøre sit genhusningskrav mod selskabet.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække yderligere genhusning efter den 31/5 2022.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at kommunen den 6/5 2022 ophævede kondemneringen, at klageren fik besked om, at lejemålet igen kunne bebos fra den 1/6 2022, og at klageren den 11/5 2022 ophævede lejemålet med øjeblikkelig virkning, da klageren mente, at lejemålet var sundhedsfarligt at opholde sig i. Nævnet finder, at klageren herefter ikke længere kan anses for at være midlertidigt fraflyttet helårsboligen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.2.3, at forsikringen dækker genhusning i indtil 1 år ved midlertidig flytning fra helårsboligen.

Det kan ikke føre til andet resultat, at klageren har begrundet sin ophævelse af hendes oprindelige lejemål og permanente flytning til genhusningslejligheden, at det var hendes opfattelse, at der var foretaget utilstrækkelig skimmelsanering i hendes oprindelige lejemål.

Tilbagebetaling af 59.395,67 kr.

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har rettet et tilbagebetalingskrav på 59.395,67 kr. mod klageren.

Nævnet har lagt vægt på, at selskabet har betalt klagerens husleje på 11.300 kr. for juni måned 2022 i klagerens nye bolig, selvom klageren ikke længere var genhuset.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ud fra en vildfarelse har betalt klagerens husleje på hendes tidligere adresse med 6.870,81 kr. pr. måned i 7 måneder (perioden fra 1. november

2021 til 31. maj 2022), i alt 48.095,67 kr., selv om udlejeren ikke opkrævede husleje. Det fremgår af mail af 9/7 2022 fra udlejers advokat til selskabet, at kommunen indførte forbud mod beboelse i lejemålet den 15/10 2021, hvorefter kommunen sørgede for genhusning af lejer pr. 1/11 2021 og at "lejer betalte selvfølgelig ikke leje i nærværende lejemål, mens hun var genhuset". Det fremgår videre af brev af 8/7 2022 fra klagerens advokat til selskabet, at klageren har været fritaget for at betale husleje for adresse 1 i den periode, hvor der har været tale om kondemnering, og at advokaten har anbefalet klageren at sende de penge, hun skulle have betalt i husleje, til selskabet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af besked af 24/8 2021 fra selskabet til klageren, at "indboforsikringen dækker merudgiften ved genhusning ... udgiften udover den normale husleje dækkes af indboforsikringen", af besked af 3/11 2021, at "din indboforsikring dækker nødvendige og rimelige merudgifter til en genhusning, og eventuelt besparelse som husleje modregnes", og af besked af 26/1 2022, at "betaler du stadigvæk husleje for [adresse 1]? Jeg spørger fordi indboforsikringen dækker merudgiften ved en genhusning og eventuelt besparelser modregnes".

Nævnet har tillige lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.1.2.3 omkring genhusning, at "besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet", og at det har formodningen imod sig, at selskabet i forbindelse med genhusning yder dækning ud over klagerens merudgifter, jf. herved princippet i forsikringsaftalelovens § 39. Nævnet finder, at klageren – som i dele af perioden var bistået af advokat – måtte indse, at selskabets betalinger skyldes en vildfarelse.

Nævnet bemærker, at såfremt klageren ved endelig dom eller retsforlig bliver pålagt at betale leje i den periode, hvor klageren har været fritaget for huslejebetaling i sin tidligere lejlighed, skal selskabet dække klagerens huslejebetaling på den gamle adresse i overensstemmelse med det oprindelige dækningstilsagn.

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

99106

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is positioned above the printed name.

Peter Thønnings