

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. august 2024 blev i sag nr. 99406:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Protector Forsikring Danmark
Filial af Protector Forsikring ASA, Norge
Kay Fiskers Plads 9, 3. sal, Vest Tårn
2300 København S

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren er en ejerforening, der har tegnet bygningsforsikring. Klageren er ejer af en ejerlejlighed. I klageskema af 21/2 2023 har klageren bl.a. anført:

"Den 16/11-2021 udbryder der brand hos min overbo på ... [2. sal]. Så hele ejendommen evakueres.

Fra brandslukningen løber der mængder af vand ned i min lejlighed [1. sal].

Der igangsættes affugtning samme aften via [skadeservicefirma 1]. Da affugtningen af min lejlighed er færdig i december måned, får jeg en besked fra min overbo om, at håndværkerne oppe i [2. sal] (brandtomten) under rydning af køkkenet, har skåret et vandrør over uden at have lukket for vandet i lejligheden. Dette medfører, at der som følgeskade af branden og oprydning siver vand ned i mit køkken i [1. sal] imellem betonvæggen og tapetet.

Efter denne nyopståede vandskade dannes der skimmelsvamp bag mine køkkenelementer samt ved udluftningskanal, som ligger ind mod min nabo i ...

For at kunne inspicere, hvor meget skade mit køkken har taget, fjerner jeg selv køkkenelementerne. Hvorefter jeg får en mail fra Protector den 25/3-2022, der skriver følgende:

'Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at alt arbejde, som ikke er forhåndsgodkendt, IKKE dækkes af forsikringen.

Reetablering og genmontering af køkkenet er derfor for egen regning.'

Protector frasiger sig den følgeskade som håndværkerne forårsager, da de ikke har lukket for vandet, inden de skar vandrøret over.

Jeg blev oplyst om den vandskade som håndværkerne forårsagede fra min overbo i [2. sal]. Da hverken entreprenøren eller skadeskonsulenten fra Protector på noget tidspunkt havde oplyst mig omkring den nytilkomne skade.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker alt det retmæssige dækket, som er kommet til skade ved brand og brandslukning samt følgeskader i min lejlighed på ... [1. sal] fra branden som opstod den 16/11-2021 i ... [2. sal]."

Klagerens advokat har i klageskrivelse vedlagt klageskemaet bl.a. anført:

"PÅSTAND

Indklagede tilpligtes at betale til klager kr. 110.316,47 med tillæg af procesrente fra klageskriftets indlevering til Ankenævnet for Forsikring og til betaling sker.

SAGSFREMSTILLING

Den 16. november 2021 opstår der brand i ejendommen ... [2. sal], som er beliggende over klagers lejlighed. Der sættes affugtning i gang samme aften, som branden er blevet slukket, og den fjernes omkring en måned senere, da der ikke længere er tegn på fugt i klagers lejlighed.

Klager bliver d. 20. december 2021 kontaktet af beboeren fra lejlighed [2. sal]. Klager gøres opmærksom på, at håndværkerne i forbindelse med, at klagers overbo fik skiftet køkken, kom til at save i et vandrør.

Håndværkerne havde forinden glemt at lukke for vandet, hvilket resulterede i, at der løb vand massive mængder vand ned i klagers lejlighed.

Klager konstaterer efterfølgende, at der har været vand bag dennes køleskab. Klager konstaterer også fugt skjolder, mug og svamp flere steder bagved dennes køkkenoverskabe samt under tapet i gangen. Klager konstaterer altså synlig skimmelsvamp, **jf. bilag 1, s. 6.**

Klagers lejlighed har på baggrund heraf været ubeboelig siden d. 16. november 2021.

Klager har et par dage efter d. 20. december 2021 anmeldt skaderne til dennes forsikringsselskab.

Indklagede har den 17. juni 2022 tilbudt klager en erstatning på kr. 55.000,00 til fuld og endelig afgørelse for skaderne på ejendommen. Det fremgår ikke tydeligt på hvilket grundlag erstatningsbeløbet dækker.

Indklagede oplyser ved e-mail af 23. juni 2022, at erstatningstilbuddet dækker maling af vægge og loft i lejligheden samt udbedring af gulve i stue og værelse. Indklagede oplyser i den forbindelse, at [skadeservicefirma 3] har bistået med undersøgelser af lejligheden, og at denne ikke har konstateret skimmelsvamp ved klagers køkkenelementer, **jf. bilag 2.**

Klager tager på den baggrund kontakt til [skadeservicefirma 3], da klager mener, at de foretagne prøver, som danner grundlag for erstatningstilbuddet, er taget forkerte steder i klagers lejlighed.

Klager får ved telefonisk kontakt til en medarbejder ved [skadeservicefirma 3] oplyst, at denne har konstateret vækst af skimmelsvamp flere steder i klagers lejlighed.

Klager gør endvidere gældende, at erstatningstilbuddet ydermere bør inkludere et nyt køkken, idet klagers køkkenelementer har taget skade af vandskaden.

Klager har modtaget tilbud på det arbejde som erstatningstilbuddet ifølge indklagede dækker over, **jf. bilag 3**. Beløbet udgør i alt kr. 60.928,63, hvilket isoleret set udgør mere end det fremsendte erstatningstilbud af kr. 55.000,00. Klager har endvidere modtaget tilbud på nye køkken-elementer. Tilbuddet udgør kr. 49.387,59, **jf. Bilag 3, s. 3 – 7**.

Klager tager kontakt til indklagede ved skrivelse af 4. oktober 2022 med forslag om en mindelig løsning, **jf. bilag 4**.

Indklagede gør ved e-mail af 12. oktober 2022 gældende, at der i forbindelse med branden blev udarbejdet en fugtrapport af [skadeservicefirma 1] d. 16. december 2022 og at denne har til formål, at danne grundlag for senere tilbudsindhentning. Endvidere oplyser indklagede, at løssøretaksator ... på baggrund af besigtigelse og rapport fra [skadeservicefirma 1] udarbejder tilbudsliste, **jf. bilag 5**.

Indklagede gør endvidere gældende, at den foretagne skadesservice på skadesdagen ikke har registreret visuelle skader eller observationer efter tekniske undersøgelser i køkkenet, som kan henføres til skadesbegivenheden. Indklagede oplyser endvidere, at det vurderes at være et generelt problem med kolde vægge og skimmelforekomst som følge heraf, og at dette ikke er omfattet af forsikringsaftalen.

Klager har efterfølgende korrespondance med taksator.

Indklagede gør gældende, at taksator efter at have fået kendskab til klagers nedtagning af køkkenelementer iværksatte endnu en undersøgelse af [skadeservicefirma 3]. Indklagede gør gældende, at konklusionen af den efterfølgende undersøgelse var, at det ikke kunne konfirmeres, at der er skader i boligen efter slukningsvand eller skimmel. Indklagede gør i den forbindelse gældende, at klager blev gjort bekendt med, at udgifterne i forbindelse med arbejdet ikke ville dækkes af forsikringen, og at tiltag af klager er taget uden godkendelse af indklagede.

Indklagede gør slutligt gældende, at det fremsatte erstatningstilbud er i overensstemmelse med de generelle forsikringsretslige principper for erstatning i henhold til forsikringsaftaleloven, og bemærker hertil, at forsikringen ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end til den hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Klager skal i den forbindelse gøre gældende, at skaderne i dennes køkken ikke er som følge af branden, men at dette er en følgeskade, da håndværkerne fjernede køkkenet i ... [2. sal], idet håndværkerne ikke slukkede for vandet forinden. For at kunne vurdere skaderne i klagers køkken, var klager nødsaget til at nedtage køkkenelementerne. Endvidere gør klager gældende, at det fremgår bl.a. af [skadeservicefirma 3] fugtrapport, at det anbefales at tapet fjernes, blotlagte områder saneres og løse køkkenelementer håndteres, **jf. Bilag 1, s. 4**.

Klager skal bemærke, at indklagede ikke har anerkendt eller i øvrigt kommenteret på, at skaden i klagers køkken er en følgeskade af arbejde udført i den brandskadede lejlighed ovenover, og at dette sammen med øvrig skader også skal dækkes af indklagede.

Klager modtager e-mail af [løsøretaksator] den 5. december 2022, hvori det gøres gældende, at denne maksimalt vil betale 6 måneders opmagasinering af klagers indbo ved [skadeservicefirma 1] og denne derfor ikke afholder omkostninger ud over denne periode, jf. **bilag 7**.

Klager skal i den forbindelse gøre gældende, at denne har afventet taksators vurdering hvorfor den begrænsede opmagasinering og omkostninger hertil ikke skal være til skade for denne. Endvidere må den omstændighed, at der fortsat er uenighed omkring erstatningsbeløbet begrunde en udsættelse af perioden for opmagasinering.

Klager fremlægger billedokumentation for konstateret svampevækst i køkken og på gangvæg indtil køkkenet, jf. **Bilag 8**. Klager bemærker hertil, at disse vægge ligeledes er af [skadeservicefirma 3] fugtrapport er markeret som berørte området, jf. **Bilag 1**. Klager skal i henhold til billedokumentation bemærke, at der ifølge fugtrapporten (bilag 1) at svampevæksten skyldes kuldebroer. Den dokumenterede svampevækst på væggen i gangen indtil køkkenet findes inde i klagers lejlighed, altså på væggen mellem klagers køkken og gang, hvorfor kuldebro ikke kan være årsagen til svampevæksten, jf. **Bilag 8**, s. 3.

Det påklagede beløb opgøres som følgende:

Tilbud af d. 23.08.2022	kr.	46.528,63
Tilbud af d. 07.07.2022	kr.	14.400,00
Tilbud af d. 12.03.22	kr.	49.387,84
I alt	kr.	110.316,47

Idet parterne ikke er lykkedes med at indgå en mindelig aftale, og indklagede ikke har indbetalt påklagede beløb, anses nærværende klageskrift for nødvendiggjort.

ANBRINGENDER

...

Klager gør gældende, at der udbryder brand den 16. november 2021 i lejligheden over klagers, og at der sker skade i klagers lejlighed som følge heraf. Det gøres gældende, at klager har opfyldt sin del af aftalen ved at anmelde sine skader til indklagede samt at klager har krav på erstatning for de skader som klager har lidt som følge af branden.

I henhold til skaderne på klagers køkken gøres det gældende, at der den 20. november 2021 som følge af håndværkernes arbejde i den udbrændte lejlighed sker skade på vandrør, at klagers køkken bliver beskadiget som følge af den store mængde vand der løb ned til klagers lejlighed, at klager har opfyldt sin del af aftalen ved at anmelde sine skader til indklagede samt at klager har krav på erstatning for de skader som klager har lidt som følge af vandskaden.

Klager gør gældende, at denne har modtaget tilbud om erstatning fra indklagede på 55.000 kr., at dette erstatningsbeløb ikke er i overensstemmelse med klagers modtagne tilbud for udbedring af klagers skader, og at indklagede skal erstatte klagers reelle udgifter for udbedringerne af alle skaderne.

Klager gør slutligt gældende, at denne er berettiget til fortsat opmagasinering af dennes ejendele henset til manglende erstatning for dennes skader og at klager fortsat ikke har mulighed for at bo i lejligheden som følge af skaderne."

Selskabet har den 13/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Ved Protectors besvarelse d. 12. oktober 2022 af [klagerens advokats] brev af d. 4. oktober 2022, er sagen generelt beskrevet fra Protectors synspunkt. Synspunktet er understøttet med relevante skaderapporter fra skadeservice firmaernes fase 1 indsats samt efterfølgende fugtrapporter og skimmel analyse resultater. Det er noteret at relevant mailkorrespondance ikke er vedlagt af klager, hvorfor dette tilføjes ved nærværende besvarelse.

Ifølge Protectors svar på [klagerens advokats] brev den 12. oktober 2022 har de rapporter, som blev udarbejdet af 3. parts skadeservicevirksomheder rekvireret af beredskabet på skadedagen under den første indsats, dannet grundlag for tilbudsmaterialet, som bygherre har brugt til at indhente tilbud på renoveringsopgaven efter branden.

Ved de tekniske undersøgelser af omfanget af skade efter slukningsvand har [skadeservicefirma 1] d. 16. december 2021 ikke registreret forhøjet fugtværdier i køkkenet i boligen på ... [1. sal], ...

Protector er ikke bekendt med at der er sket yderligere vandskade som følge af nedrivning- eller genopbygningsarbejdet. Protector har ikke ført byggetilsyn eller deltaget i løbende byggemøder med entreprenør eller bygherre. I det tilfælde, at der kan være sket vandskade under byggearbejdet, er det Protectors opfattelse at et krav bør rettes mod den ansvarlige skadevolder, da forsikringen positivt undtager skader af denne karakter.

Branden er opstået 11. november 2021 på altanen ... [2. sal], Skaden i brandtomten samt de øvrige boliger er færdigudbedret og fuldt ud erstattet i oktober 2022.

Ejer af boligen ... [1. sal], ... har under sagen udtrykt ønske om at ændre i sin bolig i forbindelse med renoveringen efter branden, hvorfor ejeren juni 2022 er blevet tilbudt kontant erstatning til fri rådighed, svarende til nyværdien af tilbuddet for renovering af boligen afgivet af entreprenøren som var billigst på den samlede entreprise. Her mener Protector det er væsentligt at påpege at der isoleret set på den aktuelle bolig er afgivet tilbud som økonomisk ligger lavere end den tilbudte erstatningssum. Erstatningen er tilbudt fra Protector for at udvise imødekommelse overfor en løsning af sagen. Alternativ er skadelidte tilbudt, at boligen kunne reetableres af den vindende entreprenør eller der kunne benyttes anden håndværker. Erstatningen ville dog blive baseret på tilbuddet afgivet af den billigste entreprenør for den samlede entreprise.

Resultatet af svampeundersøgelser samt mails der er forelagt for Protector forsikring viser ikke registreringer af forhøjet skimmel niveau på køkkenskabe eller betolvægge. En konkurrerende skadeservice leverandør til den oplyste skadevolder mener i øvrigt, at skimmelforekomsten på gipsbeklædningen på ydervæggen skyldes kondens, hvilket er undtaget af de gældende vilkår.

Som det i øvrigt fremgår af sagens akter, er køkkenet demonteret og bortskaffet på eget initiativ på trods af indsigelser fra skadekonsulenten.

Vi har ved besvarelsen af [klagerens advokats] brev d. 12. oktober 2022 bedt skadelidte om fremsende relevant materiale som kan danne grundlag for revurdering af deres krav, hvilket advokat eller sikrede ikke er returneret med yderligere bemærkninger til.

Det kan således opsummeres til, at sikrede efter Protectors opfattelse ikke har deltaget aktivt i dialogen eller tilvejebragt nødvendig dokumentation for kravet."

Klagerens advokat har i brev af 18/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede har ... vedlagt mailkorrespondance af 25.04.2022 – 27.04.2022 hvoraf det fremgår, at der har været besigtigelse af køkkenelementerne for eventuelle synlig vækst. Det fremgår af mailkorrespondancen, at hverken fugttekniker ... eller skadekonsulenten har kunne finde skader på skabene som følge af slukningsvand. Dette skyldes, at vandskaden følger af, at håndværkerne har skåret et vandrør over i forbindelse med, at køkkenet på ... [2. sal] blev taget ned d. 15. december 2021. Det bemærkes hertil, at de af mailkorrespondancen omtalte fotos er ikke fremlagt af indklagede.

I henhold til de nedtagne køkkenelementer gør indklagede fortsat gældende, at disse af klager er nedtaget til trods for skadekonsulentens indsigelser.

Klager skal indledningsvist gøre gældende, at denne har observeret synlig skimmelsvamp som følge af den massive vandmasse i forbindelse med renoveringsarbejdet i lejlighed [2. sal], jf. bilag 8. Klager er derfor fortsat uforstående overfor den manglende besigtigelse af væggene i køkken, idet der udelukkende er sket besigtigelse af køkkenelementerne. Klager skal i henhold til skimmelsvamp bagved køkkenelementerne gøre gældende, at dette fremgår af klagers skrivelse af 4. oktober 2022 til indklagede, hvorfor indklagede tidligere er gjort bekendt hermed, jf. bilag 4. Indklagede har udelukkende besvaret dette som værende slukningsvand, og ikke som følge af renoveringsarbejdet.

Klager skal i samme forbindelse gøre gældende, at klager ved e-mail af 10. marts 2022 gør skadekonsulenten opmærksom på, at denne har observeret store plamager af fugt/vand bagved køleskabet, hvorfor klager fjernede køkkenelementer i frygt for yderligere bevoksning af skimmelsvamp og i øvrigt fugt bagved køkkenelementerne. Klager konstaterede synlig vækst heraf jf. **Bilag 9**, s. 4 – 5. Skadekonsulenten besvarer klagers e-mail af 11. marts 2022 og oplyser, at der er sat et professionelt selskab på opgaven som vil fjerne begyndende skimmelsvamp og at de hvis det findes fornødent vil fjerne overskabene, jf. bilag 9, s. 3 – 4.

Der blev i den forbindelse udarbejdet fugtrapport af 15. marts 2022, jf. bilag 1. Af rapporten fremgår det indledningsvist at rapporten sker på baggrund af slukningsvand, og ikke vand fra renoveringsarbejdet. Endvidere fremgår det, at det anbefales, at tapet i køkkenet fjernes, blotlagte områder saneres og løse køkkenelementer håndteres, jf. bilag 1, s. 4. Dette sker på baggrund af at der er konstateret synlig vækst på de berørte områder, herunder bl.a. køkkenet.

Klager må slutteligt bemærke, at klagers overbo fra ... [2. sal] har oplyst klager, at der gik omkring 30 minutter før, at håndværkerne fik fat på en nøgle til ejendommens kælder, hvor hovedafbryderen til vandet er. Der har derfor været vand i køkkenet hos klagers overbo indtil vandet blev lukket, idet vandet ikke kan lukkes i de enkelte lejligheder. Klagers overbo var derfor nødsaget til at sætte en stor affugter op som følge heraf. Billederne fra ... [2. sal] er vedlagt i bilag 10. Det er derfor vigtigt at understrege, at der har været to forskellige vandskader i ejendommen."

Selskabet har i brev af 4/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Protector forstår, at det af klager oplyses at der er sket vandskade som følge af renoveringsopgaven efter branden d. 16. november 2021. Protector forstår at rørskaden er sket medio december 2021. Klager er utilfreds med at væggene i køkkenet ikke er vurderet i forbindelse med besigtigelse af skaderne. Klager støtter sit krav samt påstand med billeder fra december 2021 samt rapport optaget af [skadeservicefirma 3].

...

Protector finder påstanden om at skaderne anført i rapport fra d. 15. marts skyldes vand for udokumenteret og anser ikke årsagsbeskrivelsen i rapporten som objektiv eller retvisende, men anser rapportens tekst som formuleret ud fra et opdrag fra rekvirenten, idet teknikeren tilsyneladende ikke har den forudgående indsigt i sagen eller registreringer fra de efterfølgende dage efter branden. Opmærksomheden henledes i øvrigt på, at [skadeservicefirma 3] er 3. skadeservice leverandør der er tilknyttet til sagen. I rapporten er der anvist udbedringsforslag for en skimmelproblemtik i områder hvor der ikke på intet tidspunkt er registreret fugt – heller ikke er på [skadeservicefirma 3's] besigtigelse.

Protector tolker således, at der ved besøgene på adressen af skadekonsulent, fugt- og skimmel-specialister ikke er registreret skader af vand ud fra en generel vurdering.

Der henvises i øvrigt til tidligere fremsendte skimmel analyser fra svampe laboratorie som forholder sig objektivt til skimmelsvamp og ikke forholder sig til årsagen til hvorfor skimmelsvampen udspringer. Analysesvarene er tidligere fremlagt i sagen.

Det fremgår desuden af rapporten fra [skadeservicefirma 3] d. 15. marts 2022, som klager referer til, at fugtteknikeren ved besøget har vurderet væggene og den synlige skimmelproblemtik ved vindueslysningerne har sin oprindelse i kondens, hvilket er undtaget af forsikringsvilkårenes pkt. 19.4.

Protector kan bekræfte med henvisning til gældende forsikrings vilkår pkt. 6.4, hvoraf det positivt fremgår at skade fra bygge- og reparationsarbejde ikke er omfattet af forsikringen. I det tilfælde, at der er sket en ny skade i forbindelse med byggeopgaven og der findes et påviseligt tab afledt af dette, bør et krav rettes mod den ansvarlige skadevolder. Vi mener således ikke, at Protector har påtaget sig et vidererækkende ansvar end der er beskrevet i vilkårene.

Protector bemærker i øvrigt, at der på de af klager fremsendte billeder ikke ses tegn der kan støtte vand i kritiske mængder i det skaderamte område, idet der i spånplader på 2. sals lejligheden fra d. 15. december ikke ses fugtskade. Protector vil påminde om, at branden er sket modsat side af bygning samt at der ikke er registreret vand imellem etageadskillelsen i køkken på 2. og 1. sals gulvet, hvor klager har konstateret fugt, hvorfor Protector stiller sig uforstående overfor sammenhængen.

På det foreliggende grundlag kan årsagen til den påviste fugt under køleskabet ikke fastslås, men Protector mener det er plausibelt, at vandet som er observeret under køleskabet kan skyldes kondens fra køleaggregatet.

Protector mener således ikke, at klager har tilvejebragt behørig dokumentation som berettiger til dækning af de påståede skader.

Af ovenstående vil afvisningen fastholdes."

Klagerens advokat har i brev af 26/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager er yderst uforstående overfor, at indklagede henviser til forsikringsvilkår 6.4. Dette bunder i, at Protector dækkede en bygningsfejl, som [entreprenør] havde lavet i forbindelse med en reparation af et rør på badeværelset i lejlighed [2. sal]. Klager må derfor stille spørgsmålstegn ved, at indklagede nu gør gældende, at bygge- og reparationsarbejde ikke er omfattet af forsikringen.

...

Klager skal hertil gøre gældende, at den mængde vand som er observeret under og bagved køleskabet er af så væsentlig en mængde, at dette usandsynligt kan være forårsaget fra kondens fra køleskabet. I forbindelse hermed gøres det endvidere gældende, at klager er meget uforstående overfor indklagedes påstand om, at der ikke er målt fugt i etageadskillelsen i køkkenet. De fremlagte billeder dokumenterer en betydelig skade som følge af det vand, der er sivet ned efter slukningsarbejde, samt den ekstra vandskade som følge af overskæringen af vandrøret i ... [2. sal] den 15. december 2021, hvorfra store mængder vand løb ned i klagers køkken. Skaderne som ses af billederne, er fysisk blevet fremvist til [taksator] og [entreprenør] den 25. februar 2022.

Klager finder det nævneværdigt, at indklagede fremhæver, at teknikeren, der har udarbejdet rapporten, ikke har haft den forudgående indsigt i sagen eller registreringer fra de efterfølgende dage efter branden. Dette er nævneværdigt, da det er en rapport, som indklagede har bestilt og betalt for, og som indklagede har henvist til gentagende gange.

Indklagede gør gældende, at fugten har sin oprindelse i kondens. Dette er ikke korrekt. Der er, som tidligere nævnt, tale om to indvendige vægge i køkkenet, og der kan derfor ikke dannes kondens, hvorved undtagelsen i forsikringsvilkår pkt. 19.4 ikke finder anvendelse.

Klager bestrider indklagedes udsagn om, at de fremlagte billeder ikke understreger, at der ses tegn på vand i kritiske mængder i det skaderamte område. Klagers påstand understøttes endvidere af de fremlagte billeder i bilag 10.

Klager fastholder på baggrund af ovenstående, at denne har fremlagt dokumentation, der berettiger denne til dækning af skaderne."

Selskabet har i brev af 19/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Protector hæfter sig ved den manglende dokumentation til støtte af klagers påstande.

De tekniske undersøgelser og faglige vurderinger fra fugtteknikere, skadeservice medarbejdere samt svampe specialister ligger til grund for Protectors afgørelse, herunder afvisningen af kondensskaden som efter [skadeservicefirma 3] vurdering jf. rapport skyldes kolde vægge. Desuden skal det bemærkes, at rekvirent af rapporten er [entreprenør].

Af [skadeservicefirma 3] rapporten er det beskrevet, at 'Tapet ses løst flere steder og tapet er ligeledes demonteret i enkelte områder hvor der ses synlig vækst'. Protector bemærker, at der i rapporten er vist demonteret tapet og skimmel mod ydervægge, og tolker at der på de indvendige vægge blot er observeret løst tapet.

Protector mener ikke der er belæg for klagers påstand om at der er registreret skimmel på indvendige vægge, ligesom der heller ikke findes noget dokumentation til støtte for at klager på eget initiativ har demonteret og bortskaffet sine køkkenelementer. Af Goritas analyse bilag er der ikke fundet spor af skimmelsvamp på køkkenelementerne. Protector finder i intet tilfælde klagers krav for nyt køkken rimeligt, idet der ikke er registreret skade herpå og det uden forudgående aftale er bortskaffet.

Det er Protectors erfaring, at vand fra brandslukning vil efterlade en tydelig misfarvning fra sod, hvilket ikke er tilfældet af den forelagte dokumentation. Dette støtter op om den fugtafgrænsning der er udført af [skadeservicefirma 1] efter brandhændelsen, hvoraf der ikke er registreret fugt i de omtalte områder indvendigt i boligen.

Opmærksomheden henledes på, at der er sket 2 uafhængige skadebegivenheder, henholdsvis 1, brand den 16. november 2021 og 2, vandskade fra nedbrydningsarbejde i december 2021.

Skaderne efter branden den 16. [november] 2021 er tydeligt belyst i følgeskade rapporter fra [skadeservicefirma 1] og [skadeservicefirma 2] samt efterfølgende fugtrapport udarbejdet af [skadeservicefirma 1]. Disse bilag er tidligere fremsendt i sagen.

Vurderet ud fra modtaget fakturabilag antages det, at [skadeservicefirma 1] har forestået nedbrydningsarbejderne, og dermed kan være ansvarlige for overskæringen af det omtalte vandrør i december måned. Det er Protectors vurdering, at virksomheden har den nødvendige kompetence til at vurdere samt afværge og begrænse eventuelle følgeskader fra lækket vandrør.

Med støtte af F&P's vejledninger mener Protector at [ejerforeningen] er bygherre og selv bære ansvaret for at reklamere overfor entreprenører for fejl og mangler.

For hvad angår den af klager omtalte rørskade som [entreprenør] angiveligt har forårsaget, og Protector skulle have ydet dækning for, har Protector forsikring ingen kendskab til."

Klagerens advokat har i brev af 7/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal hertil henvise til de fremlagt billeder i bilag 8, hvori der er dokumenteret skimmelsvamp på de rå vægge, altså under det løse tapet, ligesom det fremgår af billederne, at der er dokumenteret synlig vækst af skimmelsvamp bagved køkkenelementerne.

Indklagede gør gældende, at denne finder byggeherre [skadeservicefirma 1] som skadesansvarlig.

Klager skal hertil gøre gældende, at denne gentagende gange har gjort indklagede opmærksom på vandskaderne som følge nedbrydningsarbejdet. Helt konkret er dette tidligst påpeget overfor skadeskonsulenten, jf. bilag 9, hvilket overfor klager oplyste, at denne ville sætte et professionelt firma på opgaven. Indklagede har ej tidligere kommenteret eller afvist vandskaden som følge af dennes manglende ansvar, ligesom indklagede ikke tidligere har fremlagt fakturakopi fra [skadeservicefirma 1].

Det er derfor klagers vurdering, at indklagede som ejerforeningens forsikringsselskab må anses for værende rette modtager, idet vandskaden har en sådan tilknytning til den forudgående brandskade, og idet indklagede tidligere har dækket renoveringsarbejde i ejendommen.

Klager skal slutligt gøre gældende indklagede må anse det som en følge, at klages skader som følge af både vandskaden og branden rettes mod indklagede, idet denne undervejs selv har behandlet vandskaden som en følgeskade af brandskaden, til trods for indklagede påstand om to uafhængige skadesbegivenheder."

Selskabet har i brev af 4/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Af fremsatte billeder i bilag 8 mener Protector ikke det er muligt at drage konklusion om hvorvidt der er fugt og/eller skimmelsvamp eller vurdere en eventuel sammenhæng herimellem. De mørke aftegninger kan efter Protectors vurdering lige såvel have sin oprindelse i eksempelvis almindelig snavs, madlavning, kondens, tidligere skade eller andet. Det er i øvrigt Protectors erfaring, at skimmel dannes over en periode på flere uger.

Protector henviser til prøver foretaget af fugt- og skimmel specialister hvoraf der ikke er påvist skimmel på skabe eller noteret fugt i vægge. Ved [skadeservicefirma 3's] gennemgang d. 14/3 2022 i forbindelse med udarbejdelse af skade- / fugtrapport er der blot registreret forhøjet fugtværdier på ydervægge, som tidligere oplyst, menes at stamme fra kuldebroer (kondens).

Af klager fremsendte bilag 8 – eller andre af sagens bilag – mener Protector i alle tilfælde ikke, at der er belæg for komplet udskiftning af køkken.

Afslutningsvist skal det bemærkes, at den af klager fremsatte køkkenløsning efter Protectors vurdering ikke er sammenlignelig med det oprindelige køkken som klager har demonteret og bortskaffet. Den nye køkkenløsning er efter Protectors vurdering væsentligt anderledes og mere bekostelig, grundet anderledes opbygning med indbygningsskabe til hårde hvidevare, større antal skabe med skuffer samt komposit bordplade."

Klagerens advokat har i brev af 1/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal gøre gældende, at indklagedes påstande om at skimmel dannes over flere uger, samt at de mørke aftegninger, jf. bilag 8 kan stamme fra snavs, madlavning mv. ikke ses at være dokumenteret, ligesom indklagedes påstand om kuldebroer på ydervægge ikke ses at have belæg i henhold køkkenet, idet køkkenet ikke har placering på en ydervæg. Klager skal i henhold til dette gøre gældende, at indklagedes egne erfaringer ikke ses at have bevismæssig betydning i relation til denne sag.

I henhold til den fremsatte køkkenløsning skal klager gøre gældende, at det oprindelige køkken indeholdt 9 moduler/ skabe, hvortil den nye køkkenløsning indeholder 8 moduler/skabe samt to halve skabe over køleskabet, jf. **bilag 11**. Klager skal endvidere gøre gældende, at det fremsendte køkkentilbud på kr. 49.387,84 inkl. moms ikke inkluderer nye hårde hvidevarer. Tilbuddet indeholder skabsopsætning samt emhætte. Klager stiller sig derfor uforstående overfor indklagedes påstand om, at køkkentilbuddet er mere bekosteligt end det tidligere køkken, og at det ikke anses for sammenligneligt.

Klager skal slutligt gøre gældende, at denne ikke har bortskaffet de demonterede køkkenelementer. Klager har fortsat disse opbevaret."

Ankenævnet for Forsikring

11.

99406

Nævnets sekretariat har den 3/11 2023 stillet spørgsmål til selskabet, og selskabet har i brev af 27/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Protector vender hermed tilbage med besvarelse af nævnets spørgsmål.

Af brev af 3. november 2023 er der fremsat følgende spørgsmål.

- 1, Hvilken forsikring er tegnet i Protector Forsikring ASA
- 2, Redegørelse for afvisning med henvisning til undtagelse af punkt 6.4 i betingelserne
- 3, Afklaring på hvilken erstatning der er tilbudt

Besvarelse

Jeg vil herunder besvare ovenstående spørgsmål.

1, Hvilken forsikring er tegnet i Protector Forsikring ASA

Foreningen har via ejendomsadministrator ..., forsikret bygningen i Protector Forsikring ASA på en erhvervspolice, som omfatter en større portefølje af ejendomme.

2, Redegørelse for afvisning med henvisning til undtagelse 6.4 i vilkår

Idet Protector ikke er rekvirent eller har samarbejde med håndværkeren som er benyttet i forbindelse med skadeudbedringen, er skaden afvist med henvisning til undtagelse 'Skade i forbindelse med bygge-, reparations- og montagearbejder, uanset hvem der udfører arbejdet.' i vilkårenes punkt 6.4 på side 10 af 57.

Protector mener det er almindelig forsikringspraksis for erhvervsforsikringer at undtage skader, der er dækket af 3.mand, idet hensigten i aftalen ikke er at påtage sig eventuel regresmulighed.

...

3, Afklaring på hvilken erstatning der er tilbudt

På vegne af Protector Forsikring, har skadekonsulent d. 17. juni ved mail fremsat erstatningstilbud til klager på 58.800 kr. til fri rådighed for skaderne.

Bilag er vedlagt besvarelsen."

Klagerens advokat har i brev af 13/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager skal hertil bemærke, at det er korrekt, at Klager ikke er forsikret hos indklagede, herunder med forsikring af dennes indbo. Såfremt dette skulle være benævnet tidligere, er dette en fejl.

Det er Klagers opfattelse, at der allerede i forbindelse med branden, hvor Klagers lejlighed blev udsat for slukningsvand, var indtrådt en forsikringsbegivenhed som Indklagede var pligtigt til at erstatte. Det er dog Klagers opfattelse, at Indklagede ej heller har bestridt dette. At der efterfølgende sker konkurrerende skade med vandskade, må dog anses for sammenhængende med den på tidspunktet allerede indtrådte forsikringsbegivenhed, altså slukningsvandet. Såfremt Indklagede ikke er enig heri, må bevisbyrden for hvilken skade der kan henføres til slukningsvandet, og dels vandskaden bæres af Indklagede.

Indklagede gør i øvrigt gældende, at denne ikke er rekvirent eller har samarbejde med håndværkeren som er benyttet i forbindelse med skadeudbedringen, og at Indklagede på den baggrund afvist dækning med henvisning til vilkårenes pkt. 6.4.

Klager skal hertil gøre gældende, at det er korrekt, at vandskaden er sket som følge af håndværkerens ansvarspådragende handling, herunder manglende afbrydelse af vandtilslutning, hvilket forårsagede vandskade hos Klager.

Klager er enig med Indklagede i, at det fremgår af dennes vilkår, at Indklagede ikke dække skader i forbindelse med bygge-, reparations- og montagearbejder, uanset hvem der udfører arbejdet. Klager er også enig med Indklagede i, at såfremt der var tale om en isoleret skade som følge af bygge-, reparations-, og montagearbejder, ville kravet om erstatning ej heller rettelig skulle ske overfor Indklagede. Dog er det Klagers opfattelse, at der – som redegjort tidligere – er en så markant sammenhæng mellem begivenhedernes skade, at de må anses for én skade.

Dette giver tillige mening i henhold til erstatningsansvarslovens bestemmelser om ansvarspådragende arbejder som led i erhvervsforhold, idet håndværkerens ansvarspådragende handling medfører, at disse ikke er ansvarsfrie, jf. EAL § 19, stk. 2, 2. pkt. I relation til dette er det Klagers opfattelse, at Indklagede har en regresret over for håndværkerne som følge af fastholdelsen af EAL § 19, stk. 2, 2. pkt. Indklagede skal derfor indtræde i det fulde krav overfor Klager, jf. EAL § 22.

Der kan i øvrigt henvises til FED2003.2853, hvor Landsretten gav et forsikringsselskab medhold i, at de var berettiget til at indtræde i det samlede krav overfor skadelidte, som følge af entreprenørens ansvarspådragende handling, og hvor forsikringsselskab efterfølgende havde ret til regres. Landsretten udtalte bl.a. i sin begrundelse *'Appellanten har ubestridt udbetalt erstatning til skadelidte, og indholdet af bilag 25 bestyrker, at skaden var omfattet af den tegnede skadesforsikring, hvorfor appellanten i medfør af erstatningsansvarslovens § 22, stk. 1, er indtrådt i skadelidtes eventuelle ret mod indstævnte.'*

Det er på baggrund af ovenstående omtvisteligt for Klager, at Indklagede med dennes regresret overfor håndværkerne skal indtræde i det samlede krav."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af skaderapport af 16-17/11 2022 fra skadeservicefirma 1 fremgår bl.a.:

"Sagsinformationer:

...

Skadetype: Brand

...

Rekvirent:

...

Navn: [andet forsikringsselskab] bagvagt

...

Debitor:

Navn: [Ejendomsadministrator]

...

Brand i lejlighed, har brug for skade service, kender ikke omfanget af skaden eller hvorfor den er opstået, mistænker stearinlys, der er sodskader og de har brug for genhusning.

...

16-11-2021 20:27

...

d. 17-11-2021 06:00

Opdatering fra [skadeservicefirma 1] brandvagt:

[Skadeservicefirma 1] bliver rekvireret til at hjælpe kunden med hans brande indbo.

Vi kontakter kunden og finder ud af at brandvæsenet stadig var der og vi får kontakt med indsat-lederen, hvor vi fortæller vi er på vej til skaden og der bliver vi informeret om at [skadeservicefirma 2] er rekvireret af brandvæsenet, men indsatlederen fortæller at de ville afmelde [skadeservicefirma 2]. Da vi ankommer til skade adressen står der rigtig mange mennesker eftersom det er en etageejendom med stueplan, 1 sal og 2 sal. hvor det er på 2 sal på en altan, som der have været brand og det var udviklet sig ind i lejligheden.

Vi tager den første lejlighed og gennemgår den, hvor der har været brand i. Der konstaterer vi at det hele skadet og noget af indboet er brændt helt væk. Hele lejligheden er helt sort. Der er ødelagt 2 vinduer, hvor glassene er smadret. Der er slukningsvand på gulv og loft. Alt det som stod på altan, er brændt væk. Person som bor i lejligheden, fortæller at det er et fyrfadsllys som der var sat ud på havebordet, som der var gået ild i og derefter var ilden, gået op i under udhænget om brændt på taget og i hans lejlighed. Derefter tager vi fat i indsatlederen for at hører status på sagen. Samtidig kommer [skadeservicefirma 2] på adressen, derfor jeg af vide af indsatlederen at vi må dele om opgaven. Vi går i gang med at finde ud af hvor mange berørte lejligheder som der var.

...

1 sal.

...

Lejlighed ... Den tog [skadeservicefirma 2].

2 sal.

...

Lejlighed ... Det var lejligheden hvor branden var startet. Den tog [skadeservicefirma 1]."

Af fugtrapport af 16/12 2022 fra skadeservicefirma 1 fremgår bl.a.:

"Observationer og aktiviteter

16.12.2021 af ...

Etageejendom opført i 1981

Vægge og lofter er opført i beton.

Gulv er strøgulv, udlagt mod betondæk. gulv er opbygget med spånplade afsluttet med klikgulv.

...

Lejlighed ... 1. sal:

Der kan her konstateres forhøjede fugtværdier i klikgulv i stue og soveværelse, gulvet er sammenhængende med alle rum. Der ses visuelle aftegnings fra vand på loft og vægge, men der kan ikke konstateres forhøjede fugtværdier.

...

Fugtmålinger

Dato	Rum	Område	m2	Materiale	Tørre teknik	Ref	Stik	Gann	Tramex
...									
16-12-2021	Lejlighed	Gulv	0	Trægulv		12			25%

Ankenævnet for Forsikring

14.

99406

	... 1. sal								
16-12-2021	Lejlighed ... 1. sal	Loft	0	Beton		75		80 gd	
16-12-2021	Lejlighed ... 1. sal	Væg	0	Beton		70		70 gd	

...

Konklusion

16.12.2021 af ...

På baggrund af de målte fugtværdier og observationer anbefales følgende tiltag.

...

Lejlighed ... 1. sal:

Løsnøse bør her fjernes fra lejligheden og efter følgende bør klikgulv fjernes ned til spånplade gulv. Der bør efter følgende laves nye fugtmålinger. For at vurdere behov for yderlig blotlægning."

Af mailkorrespondance 10-11/3 2022 mellem klageren og selskabets taksator fremgår bl.a.:

"**Fra:** [klageren] ...

Sendt: 10. marts 2022

...

Efter dit sidste besøg i min lejlighed, hvor vi konstaterede der har været vand bag køleskabet, blev jeg bekymret om der var har været vand andre steder. Jeg tog et af overskabene ned i køkkenet og fandt fugt skjolder, mug og svamp flere steder. Så jeg har fjernet tapet flere steder i køkkenet, hvor der er store plamager med skjolder og svamp.

Derfor tjekker jeg under tapet ude i gangen og her finder jeg også fugt skjolder og mug.

Jeg er nu meget bekymret for om det er skimmelsvamp eller mug, der er i mit køkken og gang efter vandskaden.

Jeg vedlægger nogle billeder og har flere hvis du ønsker det.

...

Fra: [taksator]

...

11. marts 2022 ...

Jeg har sat [medarbejder] fra [entreprenør] på sagen.

Han får et professionelt selskab sat på, som får fjernet det begyndende skimmelsvamp og laver målinger vedr. fugt.

Hvis det er nødvendigt af tage overskabene ned, vil de gøre det.

Maleren sørger for, at der kommer nyt tapet op og at der bliver malet, de steder som er beskadiget."

Af fugtrapport af 15/3 2022 fra skadeservicefirma 3 fremgår bl.a.:

"**Forsikringsselskab**

[Entreprenør]

...

Ankenævnet for Forsikring

15.

99406

Skadedato

14.03.2022

Besigtigelses dato

15.03.2022

Årsag til skaden**Notat:**

Brand på 2 sal hvor slukningsvand er trukket gennem etageadskillelsen til lejligheden på 1 sal.

Mere end en skadesårsag:

Kuldebro over lysninger.

Årsagssammenhæng mellem skadeårsag og fugt**Notat**

Ja

Skadebeskrivelse**Notat**

Skaden er opstået ved brand på 2 sal hvor slukningsvand har trængt gennem etageadskillelsen til lejligheden på 1 sal.

Tapet ses løst flere steder og tapet er ligeledes demonteret i enkelte områder hvor der ses synlig vækst.

Der er fortaget målinger på alle berørte område som ligger på et acceptabelt og naturligt niveau for bygningen.

Der måles dog letter forhøjet værdier over lysninger ved vinduer. Vi vurderer at der her er tale om kuldebroer.

...

Dato for måling

15.03.2022

Forklaring: ... ME = Målte enheder

Målepkt.	Måleinstrument	...	ME (%)	Fugtniveau	Notat
1	Gann Hydromette Uni:1	...	60 gd	Normal	Væg
2	Gann Hydromette Uni:1	...	60 gd	Normal	Loft

...

Beskrivelse af skadet konstruktion

Tapetseret gasbeton vægge. Klikgulv.

...

Anbefalinger

Soveværelse.

1. Tapet fjernes i markeret område fra gulv til loft.

2. Blotlagte områder saneres.

Ankenævnet for Forsikring

16.

99406

Stue.

1. Tapet fjernes på markeret vægge mod soveværelse og køkken fra gulv til loft.
2. Blotlagte områder saneres

Køkken.

1. Tapet fjernes fra alle markeret vægge fra gulv til loft.
2. Blotlagte områder saneres
3. Løse Køkken elementer håndteres.

Entre

1. Tapet på væg mod køkken fjernes fra gulv til loft.
2. Blotlagte område saneres.
3. Væghængt reol/hylde demonteres.

Der kan efter endt demontering og sanering, reetableres uden yderlig tiltag."

Af analyse for skimmelsvamp af 28/3 2022 fremgår bl.a.:

"Analyse af indsendt Mycometer-tests.

...

Metode

En Mycometer overflade test hedder officielt Mycometer Surface Fungi, hvilket er metodens 2. generation. Med en vatpind afvaskes et defineret område, og mængden af skimmel (svampe-biomasse) på vatpinden bestemmes. Målingen er baseret på et enzym, der findes i alle svampe, og siger dermed ikke noget om hvilke skimmelteryper, der er tale om. Analysen giver et konkret tal (MSF-værdi) hvorudfra mængden af skimmel kan vurderes og kategoriseres.

Analyseresultat

Generelt gælder det, jo højere Mycometer-værdien (MSF) er, jo højere er niveauet af skimmelsvampe i prøven.

Prøve nr.	Lokale/Bygningsdel	MSF – værdi	Kategori
1	Køkken, betonavæg	4	A
2	Stue, betonavæg	2	A

Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. MSF-værdi ≤ 20 ."

Af mail af 25/3 2022 fra selskabets taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Vi er blevet informeret om, at der i lejlighed [1. sal] er blevet fjernet tapet og køkkenet er blevet taget ned.

Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at alt arbejde, som ikke er forhåndsgodkendt, IKKE dækkes af forsikringen.

Reetablering og genmontering af køkkenet er derfor for egen regning.

Ankenævnet for Forsikring

17.

99406

Af mails af 25/4 og 27/4 2022 fra skadeservicefirma 3 til selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Jeg har nu talt med min kollega som oplyser at han ikke har bemærket synlig vækst på skabene og derfor heller ikke har saneret dem.

Jeg har foretaget fugtundersøgelsen og har heller ikke bemærket at der skulle være noget på skabene. Det var mellem tapet og beton væg at der var en anelse vækst pletvis rundt og ellers var der ikke noget at bemærke.

Jeg har dd. også været i kontakt med tømrer som heller ikke mener at der var noget med skabene. Hvis du ønsker det, vil jeg gerne køre forbi og kontrollere bagpå skabene og skulle der være noget vurdere jeg sagtens at det kan behandles.

...

Jeg var på adressen i går og har også forsøgt at ringe til dig mens jeg var på adressen.

Jeg kan ikke se nogen skade på skabene som følge af slukningsvand. Der er heller ikke synlig vækst at se nogen steder.

Køkkenet er et gammelt og slidt køkken som dog ikke har haft godt at blive demonteret.

Jeg har taget nogle billeder og vedhæftet."

Af mail af 29/4 2022 fra selskabets taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har undersøgt sagen og talt med [skadeservicefirma 3] som har været ude på din adresse.

De fortæller der er ikke noget skimmelsvamp på dine køkkenelementer og der er ikke noget skimmelsvamp i dit køkken.

Der har været imellem vægen og tapetet men det er fjernet.

Vi vil gerne hører hvornår du har monteret dit køkken igen, så håndværkerne kan komme i gang med din lejlighed."

Af mailkorrespondance i juni 2022 mellem selskabets taksator og klageren fremgår bl.a.:

"**Fra:** [taksator]

...

Dato: 17. juni 2022

...

Jeg har vendt sagen med Protector.

Protector er indstillet på at tilbyde dig en erstatning på 58.800 kr. inkl. moms til fuld og endelig afgørelse for skaderne på din lejlighed.

Hvis du kan acceptere ovenstående tilbud, vil erstatningsbeløbet blive udbetalt, og sagen vil herefter blive afsluttet.

...

Fra: [klageren]

...

Dato: 20. juni 2022

...

Jeg har med interesse læst din mail.

Jeg går ud fra det er alt skimmelsvampen i mit køkken og køkkengulv, at dit tilbud dækker?

Hvornår går maleren og tømreren i gang med diverse spartling, tapet og maling, samt gulvet i stuen og soveværelset?

Skal jeg selv kontakte entreprenøren [entreprenør], da det jo nu er 7 måneder siden at min lejlighed blev røg- og vandskadet med skimmelsvamp til følge? Og at den derved har været ubeboelig siden 16. november 2021.

...

Fra: [taksator]

...

Dato: 23. juni 2022

...

Tilbuddet omhandler ikke køkkengulv eller køkken.

Fremsatte erstatningstilbud på 58.800 kr. inkl. moms til fuld og endelig afgørelse, er den samlede erstatning der tilbydes for de skader der er registreret i din lejlighed relateret til branden d. 17/11 2021.

Erstatningstilbuddet dækker følgende:

- Maling af vægge og loft i lejligheden 99 m² a 400 = 39.600
- Udbedring af gulv i stue og værelse 32 m² a 600 = 19.200

Samlet erstatning = **58.800 kr.**

Ovenstående tilbud dækker maling af dine vægge og lofter i stue og værelse samt udbedring af gulv i stue og værelse.

[Skadeservicefirma 3] har bistået med undersøgelser af lejligheden, og har i den forbindelse konstateret at der ikke er skimmelsvamp på dine køkken-elementer eller i dit køkken.

Dokumentation af kravet påhviler som udgangspunkt forsikringstager. Udgifter til arbejder der iværksat uden godkendelse fra forsikringen og ikke kan dokumenteres i relation til skaden vil, som tidligere nævnt, ikke godtgøres.

Køkken og tapet i lejligheden har vi eller skadeservice ikke registreret skaderelaterede skader på, og arbejderne er iværksat uden vores accept. Fremgangs metoden har ikke været hensigtsmæssig eller fordret en hurtig proces.

Gulv i køkken og gangarealer er ikke registreret skadet hvorfor udskiftning af gulvet i dette areal, som tidligere drøftet, vil være egen betaling.

Forsikringen dækker med udgangspunkt reetablering med materialer og samme opbygning som før skaden.

Ifølge tømmernes ønske der reetableret med sildebensparket, hvilket ender i et højere prisleje. Henset til dette ønske om ændring i gulvbelægningen til sildebensparket er erstatningstilbuddet fremsat som kontant erstatning til fri rådighed.

Du skal således selv afholde differencen til den ønskede gulvløsning.

Såfremt overstående kontanterstatnings tilbud for registrerede skader ikke kan accepteres, kan der alternativt reetableres i henhold til aftalt tilbud med samme løsning og materialer. Ved denne løsning skal tilbud godkendes inden opstart og der vil kun dækkes iht. aftale mod fremvisning af faktura."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"Bygningsbrand – Dækningsomfang

4.3 Forsikringen dækker:

- Brand*

...

- Slukning, nedrivning, opbrydning m.v., når der er tale om en forsvarlig foranstaltning for at forebygge eller begrænse de under forsikringen dækkede begivenheder

...

Tilfældig udstrømning af vand, olie og kølevæske – Dækningsomfang

6.3 Forsikringen dækker:

- Direkte skader ved tilfældig udstrømning af vand-, olie- og kølevæske fra røranlæg og dertil knyttede installationer, herunder køle- og fryseanlæg, akvarier og vandsenge.

6.4 Forsikringen dækker ikke:

...

- Skade i forbindelse med bygge-, reparations- og montagearbejder, uanset hvem der udfører arbejdet.

...

ERSTATNINGSFORMER

...

Nyværdiforsikring

26.1 Bygninger forsikret til fuld- og nyværdi betragtes til enhver tid som forsikret til, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede.

26.1.1 Ved prisansættelse kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder der er gængse på skadetidspunktet.

26.1.2 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted indenfor normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

26.1.3 Hvis det skaderamte på grund af slid og alder er værdiforringet mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Klageren ejer en ejerlighed, og ejerforeningen har tegnet bygningsforsikring. Den 16/11 2021 opstod der brand i overboens lejlighed fra et tændt fyrfadslys, der var efterladt på et bord på overboens altan. Klagerens stue og soveværelse blev vandskadet af slukningsvand. Klageren blev genhuset, og der blev foretaget affugtning. Fugtmålinger den 16/12 2021 i klagerens lejligh-

hed viste forhøjede fugtværdier i klikgulvet i stuen og soveværelset. Der var visuelle aftegninger fra vand på loft og vægge, men der blev ikke konstateret forhøjede fugtværdier. Klageren har oplyst, at der medio december 2021 skete en ny vandskade i køkkenet og entreen som følge af vand fra overboens køkken. Overboen oplyste den 21/12 2021, at håndværkerne under rydning af overboens køkken efter brandskaden havde skåret et vandrør over, og at der gik omtrent en halv time, før der blev lukket for vandet. Klageren flyttede køleskabet og konstaterede, at der havde været vand bag det. Han nedtog køkkenskabene og konstaterede skimmel mellem betonvæggen og tapetet. Han konstaterede også skimmel bag tapetet i entreen på en væg ud mod køkkenet.

Selskabet har tilbudt klageren en kontanterstatning på 58.800 kr. inklusive moms, idet klageren har ønsket at foretage ændringer i sin lejlighed. Erstatning er fordelt på 39.600 kr. til maling af vægge og lofter i stuen og soveværelset og 19.200 kr. til et tilsvarende gulv som det vandskadede i stuen og soveværelset. Klageren har fremsat yderligere krav på 63.787,84 kr. for maling af køkkenet og nye køkkenskabe og 46.528,63 kr. for et sildebensparketgulv i stuen og soveværelset.

Klageren har anført, at der løb massive mængder af vand ned i hans lejlighed på grund af det overskårne vandrør, hvilket har medført synlig skimmelsvamp i køkkenet og beskadiget køkkenskabene. En fugtrapport af 15/3 2022 har anbefalet sanering af alle væggene i soveværelset og køkkenet og skillevæggene i stuen og entreen mod soveværelset og køkkenet. Klageren har anført, at der allerede i forbindelse med branden – hvor hans lejlighed blev udsat for slukningsvand – er indtrådt en forsikringsbegivenhed, som selskabet skal erstatte. At der efterfølgende skete en konkurrerende skade med vandskade, må anses for sammenhængende med den allerede indtrådte forsikringsbegivenhed fra slukningsvandet. Bevisbyrden for, hvilken skade der kan henføres til slukningsvandet og den efterfølgende vandskade, bæres af selskabet. Klageren har anført, at der er en sådan markant sammenhæng mellem begivenhederne, at de må anses som én skade. Selskabet har i medfør af erstatningsansvarslovens § 19, stk. 2, 2. pkt., regresret

over for håndværkerne, der forvoldte vandskaden, og selskabet skal indtræde i det samlede krav.

Selskabet har anført, at selskabet ikke er bekendt med, at der er sket yderligere vandskade i klagerens lejlighed som følge af nedrivning- eller genopbygningsarbejdet. Selskabet har ikke ført byggetilsyn eller deltaget i løbende byggemøder med entreprenøren eller bygherren. I det tilfælde, at der kan være sket vandskade under byggearbejdet, er det selskabets opfattelse, at et merkrav bør rettes mod den ansvarlige skadevolder, da forsikringen positivt undtager vandskader som følge af bygge- og reparationsarbejder. Selskabet antager, at skadeservicefirma 1 har forestået nedbrydningsarbejderne og dermed kan være ansvarlige for overskæringen af vandrøret i december måned. Det er selskabets vurdering, at et skadeservicefirma har den nødvendige kompetence til at vurdere samt afværge og begrænse eventuelle følgeskader fra et lækket vandrør.

Selskabet har anført, at der i fugtrapporten af 15/3 2022 er anvist udbedringsforslag for en skimmelproblemtik i områder, hvor der på intet tidspunkt var registreret fugt. Der blev ikke registreret forhøjet skimmelniveau på køkkenskabe eller betonvægge. Skimmelforekomsten på ydervægge skyldes kondens. Det vand, som er observeret under køleskabet, kan skyldes kondens fra køleaggregatet.

Af fugtrapport af 16/12 2022 fra skadeservicefirma 1 fremgår det om klagerens lejlighed, at "Der kan her konstateres forhøjede fugtværdier i klikgulv i stue og soveværelse, gulvet er sammenhængende med alle rum. Der ses visuelle aftegning fra vand på loft og vægge, men der kan ikke konstateres forhøjede fugtværdier".

Af fugtrapport af 15/3 2022 fra skadeservicefirma 3 fremgår det, at "slukningsvand har trængt gennem etageadskillelsen til lejligheden på 1 sal. Tapet ses løst flere steder og tapet er ligeledes demonteret i enkelte områder hvor der ses synlig vækst. Der er foretaget målinger på alle berør-

te område som ligger på et acceptabelt og naturligt niveau for bygningen. Der måles dog letter forhøjet værdier over lysninger ved vinduer. Vi vurderer at der her er tale om kuldebroer".

Af analyseresultat for skimmelsvamp af 28/3 2022 fremgår det, at prøver fra betonvæg i køkkenet og stuen var i kategori A med en MSF-værdi på henholdsvis 4 og 2. MSF-værdi ≤ 20 placeres i kategori A, hvor niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til det, man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt- og skimmelproblemer.

Af mails af 25/4 og 27/4 2022 fra skadeservicefirma 3 til selskabets taksator fremgår det, at en kollega "ikke har bemærket synlig vækst på skabene og derfor heller ikke har saneret dem. Jeg har fortaget fugtundersøgelsen og har heller ikke bemærket at der skulle være noget på skabene. Det var mellem tapet og betonvæg at der var en anelse vækst pletvis rundt og ellers var der ikke noget at bemærke. Jeg har dd. også været i kontakt med tømrer som heller ikke mener at der var noget med skabene ... Jeg var på adressen i går ... Jeg kan ikke se nogen skade på skabene som følge af slukningsvand. Der er heller ikke synlig vækst at se nogen steder. Køkkenet er et gammelt og slidt køkken som dog ikke har haft godt at blive demonteret".

Nævnet bemærker, at det overskårne vandrør i overboens lejlighed medio december 2021 efter nævnets opfattelse ikke er en naturlig følge af branden den 16/11 2021, men er en selvstændig skadebegivenhed opstået under renoveringen af overboens lejlighed efter branden.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er sket vandskader i hans lejlighed som følge af vand fra overboen i andre rum end stue og soveværelse. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at fugtmålinger i klagerens lejlighed efter branden viste opfugtning efter slukningsvand i klagerens stue og soveværelse.

Ankenævnet for Forsikring

23.

99406

Nævnet har videre lagt vægt på, at fugtmålinger den 15/3 2022 viste acceptable fugtværdier. En Mycometer-test fra væggen i køkkenet viste et meget lavt niveau af skimmelsvamp i kategori A, hvor niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til det, man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt- og skimmelproblemer. Der blev ikke konstateret skimmelsvamp på bagsiden af de demonterede køkkenskabe.

Nævnet har også lagt vægt på, at det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 26, at forsikringen dækker, hvad det koster at genopføre bygninger i det væsentlige svarende til de skadede. Selskabets har opgjort erstatningen for et tilsvarende gulv som det vandskadede gulv i stuen og soveværelset.

Nævnet bemærker, at en eventuel vandskade i klagerens lejlighed som følge af udstrømning af vand fra det overskårne rør ikke dækkes af forsikringen. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.4, at forsikringen ikke dækker vandskade i forbindelse med bygge-, reparations- og montagearbejder, uanset hvem der udfører arbejdet. Der er ikke oplysninger i sagen, der giver nævnet grundlag for at statuere, at selskabet er ansvarlig for fejl begået af skadeservicefirmaet eller en håndværker under udførelse af arbejder i overboens køkken.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings