

Notat vedrørende genhusning

1. Indledning
2. Generelt om genhusning
3. Temaer
4. Retsgrundlag
5. Retspraksis

1. Indledning

Nærværende notat indeholder en generel gennemgang af genhusning i afsnit 2, en gennemgang af relevante temaer i afsnit 3, en præsentation af det relevante retsgrundlag i afsnit 4 og en kort gennemgang af relevant retspraksis i afsnit 5.

Arten af genhusning er vigtig for forsikringstageren, og det er relevant for forsikringstageren at overveje følgende i forbindelse med genhusning:

- a) Tidsforløbet, herunder at genhusningsperioden ofte tager længere tid end forventet.
- b) Ad hoc-genhusning hos familie, venner eller bekendte kan være til stor belastning for alle parter, og forsikringstageren risikerer at belaste familieforhold og venskaber.
- c) Der er en ringe omkostningsdækning ved ad hoc-løsninger, og der bør derfor findes en mere hensigtsmæssig løsning.

2. Generelt om genhusning

Forsikringstageren kan kræve rimelige og nødvendige merudgifter i forbindelse med genhusning dækket, såfremt der er tale om en dækningsberettigende skade, der har gjort ejendommen ubeboelig. Bevisbyrden herfor og for at genhusning er nødvendigt påhviler forsikringstageren.

Forsikringstageren kan bl.a. få dækket rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo og andre rimelige dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen. Det kan f.eks. være flytteomkostninger, merudgifter til varmekonsum, elforbrug, udgifter ved at skulle bo og spise ude mens den beskadigede ejendom istandsættes og ekstra transportudgifter. Det er vigtigt at bemærke, at det alene er *merudgifter*, der kan kræves dækket. Det vil sige, at beboernes normale udgifter bliver modregnet i de udgifter, der kan kræves dækket. Bevisbyrden for udgifterne påhviler forsikringstageren.

Hvis forsikringstageren vælger at lade sig indlogere hos venner, bekendte eller familie, kan han tillige få dækket eventuelle merudgifter i forbindelse med genhusningen. Disse skal imidlertid kunne dokumenteres, og dette er sjældent muligt¹.

Såfremt forsikringsselskabet har udvist kritisabel sagsbehandling, kan det risikere at skulle yde genhusningsdækning i en periode ud over perioden angivet i forsikringsbetingelserne.

Jørgen Gawinetski og Henning Jønsson har i *"Husejerforsikring – en kommentar"*, 1998, s. 162-168 anført følgende vedr. genhusning:

¹ Gawinetski, Jørgen & Henning Jønsson. *Husejerforsikring – en kommentar*, 1998, s. 162-169

"I forbindelse med en af hus- og grundejerforsikringen, forsikringen mod angreb af insekter og svamp eller den udvidede rørskadeforsikring dækket skade erstattes

1) mistet lejeindtægt i henhold til gældende lovlige lejekontrakter, hvis ejendommen helt eller delvis ikke kan benyttes, i indtil en måned efter skadens udbedring, dog i alt højst 12 mdr. Denne erstatning ydes også efter brandskader. Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, erstattes det derved forøgede tab ikke. Reparerer eller genopføres en beskadiget bygning ikke, eller genopføres den i anden skikkelse end tidligere, ydes kun erstatning for det tidsrum der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Endvidere erstattes, hvis ejendommen helt eller delvis ikke kan benyttes som følge af skader, som ikke kan dækkes af en indbo- eller familieforsikring

2) rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo andre rimelige dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen i højst 12 mdr."

Gawinetski og Jønsson anfører som kommentar til punkt 1:

"Hvis forsikringstageren ønsker at genopføre en bygning, der medfører en længere byggetid end den beskadigede, kan driftstabet kun ydes i et tidsrum svarende til den byggeperiode, en bygning som den tilsvarende vil kunne opføres på. Sædvanligvis søger man på forhånd at enes om en byggeperiode, således at man ikke efterfølgende skal diskutere længden af denne".

I forhold til punkt 2 anfører Gawinetski og Jønsson følgende:

"Her tænkes først og fremmest på merudgifter ved at skulle bo og spise ude, medens den beskadigede ejendom istandsættes. Ekstra transportudgifter må også kunne kræves erstattet. Man skal bemærke sig, at der er tale om merudgifter. I et parcelhus må forsikringstageren naturligvis betale sine terminer, selvom han ikke kan bebo huset. Udgiften ved at bo andetsteds er derfor pr. definition en merudgift, hvad enten det er på hotel eller et midlertidigt lejet hus eller lejlighed. De fleste mennesker vil helst blive så tæt på deres bolig som muligt af hensyn til børns skolegang, arbejde og for at følge genopførelsen af huset. Det har fået mange selskaber til at stille campingvogne til rådighed i denne periode.

Med hensyn til udgifter til mad er der tale om, at forsikringstageren i forvejen vil have denne udgift. I det omfang forsikringstageren indlogeres i campingvogn eller lejet bolig, hvor der findes køkken, vil der typisk ikke være tale om merudgifter. Men i det omfang forsikringstageren indlogeres uden at kunne lave mad, således at han er henvist til at spise på restaurant, opstår der typisk merudgifter, da dette som regel er væsentligt dyrere. Det er derfor klogt på forhånd at aftale, hvad familiens sædvanlige kostudgifter ville være, således at der fratrækkes et på forhånd aftalt beløb, fra de faktiske udgifter. I mange tilfælde har de skadelidte indlogeret sig hos familien, venner og bekendte, og der opstår derfor ikke merudgifter og sjældent merudgifter, der kan dokumenteres. Det forekommer ikke rimeligt, at selskabet stiller sig helt afvisende i disse situationer, når forsikringstageren har accepteret at bo hos andre med den risiko, det indebærer for at belaste familieforhold eller venskab. Det tilrådes derfor, at man forsøger at aftale et »ulempebeløb«, forsikringstageren kan anvende til at gøre godt med hos sine værter."

3. Temaer

1. Skal forsikringstager sige ja til at bo i en skurvogn/beboelsesvogn?

- a) Forsikringstageren har som udgangspunkt krav på en bolig svarende til den beskadigede bolig og er derfor ikke forpligtet til at sige ja til at bo i en skurvogn/beboelsesvogn.
- b) Det er ofte ikke hensigtsmæssigt at lade sig genhuse i en skurvogn, da genhusningsperioden ofte trækker ud.

2. Hvor dyr må lejen være?

- a) Genhusningsboligen må som udgangspunkt koste det samme, som den beskadigede bolig.
- b) Forsikringstageren har krav på en bolig i samme geografiske område, og områdets udgift er således relevant for, hvor dyr lejen må være. Ofte vil forsikringsselskabet finde et par boliger, som forsikringstageren kan vælge mellem.

3. Skal forsikringstageren bo hos familie eller venner?

- a) Forsikringstageren har krav på en tilsvarende bolig og er derfor ikke forpligtet til at bo hos familie eller venner. Når forsikringstageren lader sig indlogere hos familie, venner eller bekendte, har han oftest ingen udgifter og sjældent udgifter, der kan dokumenteres.
- b) Hvis forsikringstageren alligevel vælger dette, skal han sørge for at lave en lejeaftale, så han kan dokumentere genhusningsudgifterne.
- c) Forsikringstageren skal endvidere være opmærksom på, at der er risiko for at belaste familieforhold og venskaber.

4. Skal man flytte i sommerhus?

- a) Forsikringstageren er ikke forpligtet til at flytte i sommerhus, da han har krav på en tilsvarende bolig i samme geografiske område.
- b) Det vil ofte være en ulempe for forsikringstageren at flytte i sommerhus, da sommerhuset sjældent er beliggende i samme geografiske område som den beskadigede bolig, og da udbedringsperioden ofte trækker ud.

5. Hvor langt fra ejendommen må man acceptere at blive genhuset?

- a) Forsikringstageren har krav på en bolig i nærheden og er ikke forpligtet til at bo et billigt sted langt væk.

6. Kan forsikringstageren få genhusning ud over 12 mdr.?

- a) Såfremt selskabet har udvist kritisabel sagsbehandling, kan der ydes genhusningsdækning i en periode ud over den periode, der er angivet i forsikringsbetingelserne. Den angivne periode vil typisk være 12 mdr.

7. Hvor stor en erstatningsbolig har forsikringstageren krav på?

- a) Forsikringstageren har som udgangspunkt krav på en bolig i ca. samme størrelse, som den beskadigede bolig.

2. Retsgrundlag

Retsgrundlaget for genhusning er det pågældende forsikringsselskabs forsikringsvilkår samt forsikringsaftaleloven. Vilkårene kan være forskellige, men minder ofte meget om hinanden.

Retsgrundlaget vedr. genhusning efter ejerskifteforsikring er bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Det følger af bilag 1, nr. 4 c, at forsikringen dækker følgende udgifter, når der er tale om et dækningsberettigende forhold: *"Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen"*.

3. Retspraksis

3.1. Genhusning efter husforsikring

ANF 88960 – Klager kunne ikke dokumentere merudgifter ved genhusning hos venner

Sagen omhandler klager over erstatningsopgørelsen for en asbestforureningsskade. Da klager fik afrenset et 47 år gammel asbest-eternittag med højtryksspuling, trængte der vand med asbestsporer og slam ind i tagrummet. Der skete tillige asbestforurening udvendigt. Selskabet anerkendte skaden som "anden pludselig skade" og tilbød dækning for sanering indendørs og udendørs undtagen haven. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at han havde krav på yderligere erstatning for genhusning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8, at forsikringen dækker rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig til sikrede ved midlertidig fraflytning af den forsikrede ejendom. Det påhviler således sikrede at dokumentere de afholdte merudgifter i forbindelse med genhusning. Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for genhusning af klagerens familie til og med september 2016. Det fremgår af sagen, at familien de første 2½ uge boede midlertidigt hos venner. Selskabet har oplyst, at det har betalt klagerens anmeldte udgift på 1.066 kr. til 6 flasker vin som tak for overnatning. Nævnet finder, at klageren ikke har dokumenteret, at han har afholdt rimelige genhusningsudgifter, som selskabet ikke allerede har anerkendt at betale. Nævnet kan ikke pålægge selskabet at betale klageren eller hans venner en kompensation i anledning af genhusningen. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for genhusning i en længere periode, end selskabet har tilbudt i brev af 7/6 2016 til nævnet."

ANF 88854– Forsikringstageren havde kun krav på erstatning for genhusning i den periode, ejendommen var ubeboelig

Sagen angår klager over selskabets sagsbehandling af en dækningsberettigende påsat brand på forsikringstagers ejendom. Klager gjorde bl.a. gældende, at selskabet havde begået rådgivnings- og sagsbehandlingsfejl. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at hun havde krav på yderligere erstatning for genhusning end de 35.000 kr., som selskabet allerede havde udbetalt.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Nævnet lægger til grund, at parterne i starten af oktober 2012 indgik aftale om, at selskabet til fuld og endelig afgørelse skulle udbetale i alt 30.000 kr. for genhusning hidtil og max 3 måneder yderligere fra den 20/10 2012. Af byggemødereferat af 14/1 2013 efter fællesmødet den 10/1 2013 på forsikringsstedet fremgår, at det blev aftalt, at selskabet afholder 5.000 kr. til dækning af genhusning for februar 2013, og at selskabet ikke dækker yderligere til genhusning. Der er i sagen fremlagt afleveringsprotokol af 25/2 2013 for udbedringsentreprisen. Der er som bilag A hertil fremlagt en mangelliste af 22/2 2013, som der er enighed om. Det fremgår af dette bilag, at de herved nævnte mangler udbedres inden 1/3 2013. Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag – hvor der ikke over for nævnet er ført bevis for, at ejendommen har været ubeboelig efter den 1/3 2013 – har bevist, at hun er berettiget til yderligere erstatning for genhusning, end hvad selskabet har udbetalt efter aftale med klageren."

ANF 88046– Forsinkes udbedringen grundet forsikringstager, har han ikke krav på yderligere dækning

Sagen angår klager over skadebehandlingen og erstatningsopførelsen for vandskader og skimmelsvamp. Selskabet genoptog i slutningen af 2014 sagsbehandlingen af anerkendte vandskader fra 2009 og 2011 og dækkede for skimmelsaner. Nævnet fandt, at klager ikke havde løftet bevisbyrden for, at der fortsat var skader på ejendommen, som skyldtes vandskader. Nævnet kunne derfor ikke kritisere selskabets erstatningsopførelse for genhusningen.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Selskabet har ydet dækning for genhusning under skadeudbedringen i perioden 15/11 2011 til 29/2 2012 og igen i perioden 1/2 2015 til 10/7 2015. Det fremgår af forsikringsbetingelserne for husforsikringen i punkt 79.1.a, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig i indtil 1 år efter skadedatoen. Det fremgår videre af punkt 79.4, at forsinkes udbedringen af skaden på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, betales der ikke erstatning for forøgede udgifter som følge heraf. Nævnet finder herefter ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for genhusning i en længere periode end tilbudt. Nævnet har bemærket, at selskabet har anført, at det afventer dokumentation fra klageren for afregning af merudgifter til vand, varme og el i genhusningsperioden. Selskabet har udbetalt 1.555,20 kr. til dækning for ekstraudgifter til strøm til varmekanoner, og nævnet lægger til grund, at klageren ikke har bestridt selskabets erstatningsopførelse i den forbindelse."

ANF 86530– Indskud i forbindelse med genhusning skulle udbetales til selskabet og ikke forsikringstager

Sagen angår klager over forsikringsselskabet, som opkrævede et beløb svarende til indbetalt indskud på genhusningsboligen. Forsikringstagers hus brændte ned d. 27-01-11, og hun blev efterfølgende genhuset frem til husets genopførelse d. 30-01-13. Selskabet afholdte udgifterne til genhusning i en ferielejlighed fra den huset brændte ned til den 15-03-11. Selskabet havde efterfølgende betalt indskud og husleje for klagers genhusning i en ældrebolig i perioden frem til d. 01-12-12. Udlejer udbetalte imidlertid indskuddet til klager. Nævnet fandt, at klager ikke var den retmæssige modtager af beløbet, og at dette måtte have stået klager klart. Derfor og da selskabet uden ugrundet ophold efter det blev bekendt med udbetalingen, krævede beløbet indbetalt af klager, kunne nævnet ikke kritisere selskabets opkrævning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Klagerens hus nedbrændte den 27/1 2011, og hun var derefter genhuset frem til, at huset var genopført den 30/1 2013. Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at selskabet betaler rimelige og nødvendige udgifter til

ud- og indflytning og andre rimelige merudgifter i anledning af flytningen i indtil 12 måneder fra fraflytningsdatoen, såfremt forsikringsstedet er helt eller delvist uanvendeligt efter en dækningsberettigende skade. På baggrund af sagens oplysninger må nævnet lægge til grund, at selskabet har afholdt udgifterne til genhusningen af klageren i en ferielejlighed fra den 27/1 2011 til den 15/3 2011, og at selskabet efterfølgende har betalt indskud og husleje for klagerens genhusning i en ældrebolig i perioden frem til den 1/2 2012. Nævnet må endvidere lægge til grund, at udlejer den 15/5 2014 udbetalte indskuddet - fratrukket udgifter til småreparationer og rengøring - til klager. Selskabet fremsendte den 23/5 2014 et indbetalingskort til klager med en opkrævning svarende til det omhandlede beløb. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet var berettiget til det resterende indskud ved klagerens fraflytning. Nævnet har herved blandt andet lagt vægt på, at selskabet har betalt genhusningsomkostninger i 12 måneder, og at det på det foreliggende grundlag ikke er bevist, at den meget langvarige byggeproces er en følge af selskabets forsømmelse e.l. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet, straks efter, at det fik kendskab til, at indskuddet var tilbagebetalt klageren, krævede beløbet indbetalt af hende.”

ANF 85906– Klager kunne ikke både få dækket merudgifter på den beskadigede bolig og på genhusningsadressen

Sagen angår bl.a. klager over erstatningsopgørelse for genhusning efter en brand på klagers ejendom. Klager krævede, at selskabet skulle yde dækning for el og olie på den beskadigede bolig i genhusningsperioden. Nævnet fandt, at klager ikke kunne dokumentere merudgifter til el og olie, da selskabet havde betalt for el og olie for genhusningsboligen. Klager var derfor ikke berettiget til yderligere erstatning for genhusning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Klagerne har fremsat et krav på 19.117,22 kr. vedrørende forbrug af el og olie på den beskadigede ejendom for den periode (lidt over 1 år), hvor klagerne var genhuset, og hvor der således kun var håndværkere på adressen. Ifølge forsikringsbetingelserne for husforsikringen, pkt. 19U, dækker forsikringen dokumenterede merudgifter i forbindelse med genhusningen. Nævnet lægger til grund, at selskabet har betalt for klageres el- og olieforbrug på genhusningsadressen. Nævnet finder, at klagerne ikke har dokumenteret, at forbruget af el og olie på den beskadigede ejendom i genhusningsperioden - det, som klagerne kræver dækning for - har oversteget, hvad klagerne normalt ville have brugt af el og olie i denne periode. Nævnet finder derfor, at klagerne ikke har dokumenteret, at de har haft merudgifter til el og olie i genhusningsperioden, som selskabet ikke har dækket. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning vedrørende genhusning.”

ANF 84742– Genhusning hos forældre og opførelse af hytte i forbindelse med genhusning

Sagen angår klager over forsikringsselskabets afvisning af dækning for udgifter til opførelse af en hytte. Klager var af den opfattelse, at der med forsikringsselskabet var indgået en aftale om, at selskabet skulle dække udgifterne til opførelsen af en hytte i forbindelse med genopførelsen af hendes nedbrændte hus. Selskabet havde udbetalt for et udlæg til hytten, men klager kunne kun henvise til et ikke-underskrevet aftaledokument. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist at have krav på yderligere dækning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Klagerens hus nedbrændte i 2009. Hun gør gældende, at selskabet skal dække udgifterne til opførelsen af en bjælkehytte, der er tilsluttet vand og elektricitet, og har til støtte herfor henvist til en aftaleseddel. Aftalesedlen er ikke dateret eller underskrevet. Af det fremlagte dokument af 30/10 2009 fremgår bl.a.: ”60.000 kr. for

genhusning 12 måneder... 30.000 kr. for udlæg til hytte". Selskabet har efter det oplyste udbetalt 60.000 kr. til klageren for genhusning hos hendes forældre samt 30.000 kr. for en hytte. Der er efter det oplyste aldrig opført en hytte på klagerens grund. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på yderligere erstatning end den, selskabet allerede har udbetalt til hende. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke på grunden var en hytte forud for branden, at hytten efter det oplyste skulle anvendes til genhusning af klageren, og at behovet for genhusning er ophørt, idet den nedbrændte ejendom er genopført."

ANF 83655– Skaden skyldtes ikke en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed

Sagen angår klager over selskabets afvisning af dækning for en skybrudsskade på en gulvkonstruktion. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at forholdene skyldtes en dækningsberettigende begivenhed. Nævnet bemærkede, at selskabet allerede havde ydet dækning for en måneds genhusning, undersøgelsesomkostninger og reetablering.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Det følger af almindelige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen. Der er konstateret skimmelsvamp i den forsikrede ejendom. Skimmelsvamp karakteriseres ikke som en trænedbrydende svamp og er dermed ikke omfattet af forsikringens svampe- og insekt-skadedækning. Efter sin gennemgang af sagen - herunder de fremlagte rapporter og fotos - finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdene ved husets gulvkonstruktion - herunder skimmelsvampeangrebet - skyldes voldsomt skybrud, hvor vand ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer bygningen, eller en anden dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække de pågældende skader. Nævnet bemærker, at selskabet har dækket undersøgelsesomkostningerne, reetablering efter undersøgelserne og genhusning i en periode."

ANF 83.490– Skaden havde ikke nødvendiggjort genhusning

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse. Klager havde anmeldt en råd- og svampeskade i murrem og bjælkeende. Selskabet havde anerkendt skaden men afviste at dække for omkostninger til affugter og genhusning, da selskabet ikke mente, at skaden nødvendiggjorde dette. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist at have krav på yderligere dækning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Vedrørende klagerens krav om dækning af udgifter til affugter og genhusningsomkostninger finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at de to krav er dækningsberettiget i henhold til forsikringen."

ANF 83037– Udgifter til opmagasinering og genhusning kunne ikke kræves dækket pga. manglende bevis

Sagen angår klager over forsikringsselskabets erstatningsopgørelse og afvisning af dækning for en rørskade. Klager (som boede i den ene halvdel af et tvillingehus) havde anmeldt to rørskader på faldstammen og et fælles kloakrør. Selskabet ville yde dækning for skaden på faldstammen men afviste at dække skaden på

fællesledningen, da skade på fællesledninger var undtaget efter forsikringsbetingelserne. Klager gjorde gældende, at selskabet skulle dække udgifter til opmagasinering og genhusning grundet skaden på faldstammen. Nævnet fandt ikke årsag til at kritisere selskabets afvisning af dækning for skaden på fællesledningen og fandt det ikke godtgjort, at klager havde krav på erstatning for udgifter til opmagasinering samt genhusning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet som ubestridt at måtte lægge til grund, at den ene skade er sket på fællesledningen. Henset til forsikringsbetingelsernes ordlyd kan nævnet herefter ikke kritisere, at selskabet som sket har afvist at dække denne skade. Selskabet har givet tilsagn om at dække skaden på faldstammen m.v. Nævnet har ikke grundlag for at kritisere størrelsen af den tilbudte erstatning. På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke bevist, at klageren har krav på dækning af udgifter til opmagasinering og genhusning. Dette udelukker dog ikke, at en nærmere bevisførelse kan føre til et andet resultat."

ANF 81461– Huslejetab ud over selskabets tilsagn kunne ikke kræves dækket, da forsinkelsen ikke beroede på selskabets forhold

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse. Klagers hus brændte med store skader til følge. Ejendommen var dog ikke totalskadet. Klager anførte bl.a., at selskabet skulle dække hans huslejetab ud over 12 mdr. pga. selskabets langsommelige sagsbehandling, at selskabet skulle sørge for olieopfyldning. Selskabet afviste begge krav. Nævnet kunne ikke kritisere selskabets sagsbehandling, da det ikke beroede på selskabets forhold, at sagen var blevet trukket ud. Derfor kunne nævnet ikke pålægge selskabet at betale klagers huslejetab udover de 12 mdr. eller dække yderligere påfyldning af olie. Nævnet kunne heller ikke kritisere selskabets øvrige erstatningsopgørelse.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets behandling af sagen, idet det efter nævnets opfattelse ikke beror på selskabets forhold, at sagen har trukket ud. Af denne grund finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at dække huslejetab ud over de 12 måneder, der er givet tilsagn om, eller at dække yderligere påfyldning af olie på ejendommen."

3.2. Genhusning efter ejerskifteforsikring

ANF 90074– Forsikringstager kunne kræve genhusning i den periode, ejendommen var ubeboelig

Sagen angår klager over erstatningsopgørelse for rådskaade i gulvstrøer i en ejendom fra 1734. Klager opdagede forholdet, da han ville skifte gulvbelægningen og afhøvle gulvene. Skaden skyldtes, at gulvstrøer efter datidens byggeskik var blevet lagt i jord og grus. Nævnet fandt, at klager efter forsikringsbetingelsernes havde krav på dækning for forøgede byggeudgifter til etablering af ny gulvkonstruktion efter BR 15. Selskabet skulle anerkende, at udbedringen af skaderne i sig selv havde gjort huset ubeboeligt i 1 måned, og selskabet skulle derfor yde dækning for genhusning i denne periode.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Klageren ønsker dækket udgifter til genhusning i den forlængede periode, som ovenstående skadesudbedring nødvendiggør. Klageren har i mail af 27/3 2017 oplyst, at han vil erkende at den ønskede genhusningsperiode på 2,5 måned er sat højt, og at han er villig til at acceptere det halve som kompensation for genhusning. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at udbedring af de forsikringsdækkede forhold i sig selv har gjort huset ubeboeligt i en periode, som går ud over, hvad der kan tilskrives de arbejder, som klageren selv har iværksat uden for forsikringsdækningen. Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal betale for genhusning i en periode på 1 måned."

ANF 90094– Selskabet skulle alene dække udgifter til genhusning i udbedringsperioden og var ikke ansvarlig for, at klager udskød udbedringen

Sagen angår klager over selskabets erstatnings for genhusning. Der blev konstateret olieforurening under klagers hus, hvor et tidligere oliefyr havde stået. Selskabet anerkendte at dække forurenede bygningsdele og at udlægge en membran grundet påvirkning af indeklimaet. Selskabet afviste imidlertid at dække den forurenede jord. Klager rettede efterfølgende krav mod sælger og iværksatte syn og skøn. Fraflytning af ejendommen blev anbefalet af embedslægen, og klager krævede genhusning i forsikringens maksimale periode på 12 mdr. Selskabet ville kun yde dækning i 9 mdr., da udbedringen ville tage mindre end 9 måneder, og da det var klager, der havde udskudt udbedringen. Klager ønskede alene nævnets afgørelse i forhold til genhusning. Nævnet lagde forsikrings-selskabets dækningstilsagn til grund og havde ikke grundlag for at kritisere selskabets tilsagn om kun at dække genhusning i 9 mdr.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Nævnet lægger selskabets erstatningsopgørelse i mail af 15/7 2016 til grund, og på baggrund af denne erstatningsopgørelse, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at betale for genhusning i mere end 9 måneder."

ANF 89454 - Selskabet skulle yde genhusning i 12 mdr., da sagens forsinkelse ikke alene kunne tilskrives forsikringstagers forhold

Sagen angår bl.a. klager over genhusning. Nævnet fandt, at selskabet skulle yde dækning for ny murpap og saneringspuds på alle vægge i huset, og at udbedringen af opstigende grundfugt ikke kunne ske ved rilleskæring i eksisterende puds. Nævnet fandt, at selskabet skulle dække genhusning i maksimalperioden på 12 mdr., da sagens forsinkelse ikke kun kunne skyldes klagers forhold.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klagerens hus på grund af fugtskaderne i vægge, jf. punkt 1+2 ovenfor, siden overtagelsestidspunktet den 4/10 2014 været ubeboeligt. Selskabet har i overensstemmelse med nævnets kendelse nr. 87.835 af 21/10 2015 ydet dækning for genhusning i foreløbigt 4 måneder. Af forsikringsbetingelsernes punkt 23.3 fremgår, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagen, at selskabet skal yde genhusning i den maksimale genhusningsperiode på 12 måneder og således udbetale klageren dækning for yderligere 8

måneders genhusning. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for genhusning ud over forsikringsaftalens bestemmelser på et erstatningsretligt grundlag.

Nævnet har lagt vægt på, at der er tale om en gennemgående fugtskade i ejendommen, som medfører et omfattende udbedringsbehov. Nævnet har også lagt vægt på, at der ad flere omgange er blevet påvist et yderligere udbedringsbehov i forhold til selskabets anerkendelser. Det er nævnets opfattelse, at forsikringsbetingelsernes bestemmelse om genhusning må forstås således, at der også er dækning for rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i en undersøgelsesperiode, inden selve reparationen igangsættes. Nævnet finder, at det ikke alene kan henføres til klagerens forhold, at undersøgelsesperioden er trukket ud. Nævnet finder det ikke bevist, at selskabets sagsbehandling har været af en sådan karakter, at selskabet har handlet ansvarspådragende i forhold til klagerens genhusningsudgifter ud over forsikringens maksimum på 12 måneder.”

ANF 90028– Ejerskifteforsikring omfatter alene bygninger, hvorfor selskabet ikke skulle betale for klagers udgifter til afrensning af indbogenstande mv.

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse for fugt og skimmelsvamp i gulvkonstruktionen. Nævnet lagde til grund, som ubestridt af selskabet, at de anmeldte forhold udgjorde en skade. Nævnet kunne ikke pålægge selskabet at betale yderligere udgifter til afrensning af indbo.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Nævnet bemærker, at selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for genhusning. Nævnet forudsætter, at selskabet i forbindelse med sin fornyede sagsbehandling tillige opgør klagerens erstatning for merudgifter til genhusning i henhold til forsikringsbetingelserne. Da ejerskifteforsikringen alene omfatter ejendommens bygninger og ikke indbogenstande, kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale for klagerens udgifter til afrensning af indbogenstande mv. Nævnet bemærker, at rimelige og nødvendige flytteomkostninger efter omstændighederne kan være dækket, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8 angående genhusning.”

ANF 89769– Merudgifter til ind- og udflytning samt genhusning kunne ikke dækkes, da de anmeldte forhold ikke var dækningsberettigende

Sagen angår klager over selskabets afslag på dækning af utilstrækkelig ventilation og skimmelsvamp i tagrum og forhold vedr. undertag, loftslem samt gangbro. Klager overtog ejendommen i 2009 og anmeldte skimmelsvamp i 2014. Utilstrækkelig ventilation var anmærket med K1 i tilstandsrapporten. Nævnet fandt, at klager ikke havde bevist, at forholdet gik ud over, hvad han måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet fandt endvidere, at klager ikke var berettiget til erstatning for genhusning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 13.B og C, at rimelige og nødvendige merudgifter til ind- og udflytning samt genhusning i op til 1 år erstattes i forbindelse med en dækningsberettigende skade. Allerede fordi de anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende, finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klagerne de afholdte genhusningsudgifter.”

ANF 86881– Selskabet skulle ikke yde dækning for genhusning ud over forsikringsaftalens bestemmelser. Afvisning af flere krav grundet klagers manglende dokumentation

Sagen angår klager over selskabets afvisning af dækning for sætningsskader i form af revner i vægge og terrændæk. Selskabet havde afvist dækning, da skaderne blev konstateret i forbindelse med klagers renovering af ejendommen, og da han havde undladt at oplyse, hvad arbejderne nærmere indebar. Af syn- og skønserklæringen fremgik, at det var nødvendigt at efterfundere med pæle og udskifte terrændæk og alle ikke-bærende skillevægge. Nævnet fandt, at selskabet ikke havde bevist, at udbedringen var indeholdt i det allerede planlagte arbejde. Selskabet skulle således yde dækning. Nævnet fandt, at selskabet derudover skulle dække for genhusning i 12 måneder, skønsmæssigt fastsat til 13.000 kr. om måneden, da nævnet ikke kunne pålægge selskabet at betale for genhusning ud over forsikringsaftalen. En del af klagers krav blev endvidere afvist, da klager ikke havde dokumenteret udgifterne.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Det fremgår af punkt 3.4 i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne erstattes ud over forsikringssummen, jf. punkt 5. Nævnet finder, at de anmeldte skader er af en karakter, så huset må anses for ubeboeligt, og at klageren derfor er berettiget til dækning for genhusning. Nævnet finder efter en samlet vurdering, at selskabet skal yde dækning for genhusning i den efter forsikringsbetingelserne maksimale genhusningsperiode på 12 måneder. Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at huset har været ubeboeligt siden skadeanmeldelsen den 28/1 2014. Klageren har indhentet ingeniørrapporter af 18/11 2013, 11/4 2014 og 1/8 2014, og det er nævnets opfattelse, at forsikringsdækningen for genhusning også omfatter dækning for en rimelig undersøgelsesperiode. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet flere gange i 2014 har fastholdt, at de anmeldte forhold slet ikke udgjorde skader i forsikringens forstand, hvilket må tillægges betydning ved vurderingen af, hvad der i denne sag kan anses for en rimelig undersøgelsesperiode. Nævnet har desuden lagt vægt på, at en udbedring af skaderne må antages at være af tidsmæssig omfattende karakter. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets sagsbehandling har været af en sådan karakter, at der er tale om ansvarspådragende forhold, så selskabet på et erstatningsretligt grundlag kan pålægges at betale for genhusning ud over bestemmelserne i forsikringsaftalen. Klageren har anført, at hans udgifter til genhusning kan opgøres til 10.636 kr. om måneden. Herudover har han rejst krav om dækning for udgifter til el og vand på i alt 3.066 kr. samt kørsel til og fra skole 2 x 32 km pr. skoledag, i alt 130.217 kr. for perioden 1/2 2014 til 30/6 2016. Selskabet har blandt andet anført, at klageren ikke har dokumenteret sine udgifter, og at klageren selv har valgt at lade sig genhuse langt fra børnenes skole. Nævnet finder, at erstatningen for genhusning i 12 måneder, som sagen foreligger oplyst og på baggrund af sagens særlige omstændigheder i øvrigt, må opgøres skønsmæssigt. Nævnet finder, at den af klageren oplyste boligudgift på 10.636 kr. om måneden for genhusning af hans familie med børn umiddelbart fremstår som rimelig. Af ”oversigt over foreløbige omkostninger” fremsendt af klageren til selskabet den 9/10 2014, fremgår bl.a., at de ekstra forbrugsudgifter kan henføres til dobbelt abonnement på el og vand. Nævnet finder på det foreliggende grundlag – hvor klagerens udgifter ikke er dokumenteret nærmere – ikke at kunne pålægge selskabet at anerkende, at klageren har haft nødvendige merudgifter til transport i det omfang, han har krævet erstatning for. Nævnet finder herefter efter samlet skønsmæssig vurdering, at erstatningen for genhusning passende kan fastsættes til 156.000 kr., svarende til 13.000 kr. pr. måned i 12 måneder.”

ANF 88896– Hverken medejer eller klager kunne godtgøre de krav, der e.o. kunne være kræves dækket

Sagen angår bl.a. klager over selskabets afvisning af dækning for genhusning for medejer af ejendommen, der beboede bygningen. Medejereren oplyste, at hun grundet skaderne var fraflyttet ejendommen og flyttet ind hos klager. Hun gjorde krav på dækning for genhusningsudgifter i en periode på over 3 år. Selskabet gjorde gældende, at klager ikke havde lidt et tab, at det ikke var bevist, at medejereren havde boet på adressen, og at fraflytningen ikke var sket efter aftale med forsikringselskabet. Nævnet kunne ikke kritisere, at selskabet ikke udbetalte yderligere erstatning for genhusning samt opmagasinering af indbo.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Klageren har som forsikringstager på vegne af medejereren fremsat et krav om erstatning i henhold til reglerne om genhusning i såvel ejerskifte- som villaforsikringen. Klageren har i sit brev vedlagt klageskemaet anført, at han bor på [adresse 2], og at medejereren bor på [adresse 1], der er den forsikrede bygning, og at medejereren i perioden fra den 1/2 2012 til den 28/2 2015 har boet hos klageren i hans embedsbolig, mens de forsikringsdækkede skader på [adresse 1] blev udbedret. Klageren har blandt andet anført, at der i henhold til forsikringsbetingelserne ikke er krav om, at der skal være udfærdiget en lejekontrakt for at opnå dækning, og at medejerens indbo på selskabets foranledning blev opmagasineret i forbindelse med en skade, der var dækket i henhold til villaforsikringen.

Selskabet har i sit brev af 1/2 2016 til nævnet afvist at udbetale erstatning i henhold til reglerne om genhusning med henvisning til, at flere af selskabets taksatorer har oplyst, "... at huset var ubeboet, da de besøgtede det, og at det i øvrigt bar præg af en omfattende og igangværende renovering, hvorfor det ikke var muligt at bo i huset samtidig". Selskabet har endvidere anført, at klageren ikke har fremsendt lejekontrakt mellem ham selv og medejereren, og at klageren i øvrigt ikke er berettiget til at leje dele af sin embedsbolig ud, uden forudgående aftale med ejeren. Herudover har selskabet anført: "Slutteligt er det også fortsat vores opfattelse, at vores kunde - som kravstiller - ikke har dokumenteret, at han har lidt et tab". Endvidere har selskabet i sit brev af 21/3 2016 til nævnet bl.a. anført, at selskabet har betalt 32.000 kr. for opmagasinering. Selskabet har endvidere anført, at medejereren af huset ikke er sikret i henhold til ejerskifteforsikringen og derfor ikke er berettiget til genhusningsdækning. Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse. Nævnet har i sine overvejelser blandt andet lagt vægt på, at genhusningen ikke er sket efter forudgående aftale med selskabet, hvorfor klageren og medejereren bevismæssigt har bragt sig i en vanskelig position. Endvidere har nævnet lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at ejendommen bar præg af at være ubeboet og under renovering, da selskabet besøgtede ejendommen første gang. Som sagen er oplyst, er det efter nævnets opfattelse ikke godtgjort af klageren, at medejereren boede på ejendommen forud for skaden. Videre har nævnet lagt vægt på, at klageren ikke har redegjort nærmere for, hvorfor udbedringsarbejderne ikke ville kunne være tilrettelagt, så fortsat beboelse kunne finde sted. At selskabet har betalt 32.000 kr. for opmagasinering af indbo, beviser efter nævnets opfattelse ikke, at ejendommen ikke kunne bebos.

For så vidt angår klagerens opgørelse over genhusningskravet bemærker nævnet, at klageren ikke ses at have haft øgede udgifter til leje af sin embedsbolig, som han har pligt til at bebo. Nævnet finder, at klageren, som sagen er oplyst, ikke har godtgjort, at medejereren har haft dækningsberettigende lejeudgifter. Hvad angår udgifterne til el, vand og gas bemærker nævnet, at såfremt disse udgifter har været højere som følge af, at

medejereren i en periode har boet hos klageren, må det antages, at medejereren har sparet udgifter i samme størrelsesorden på [adresse 1]. Nævnet finder på denne baggrund, at klageren ikke har godtgjort at have et krav, der efter omstændigheder måtte være dækningsberettigende i henhold til forsikringernes genhusningsdækninger.”

ANF 89551– Klager havde sat sig selv i en bevismæssig vanskelig situation ved at rive huset ned

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse for svækkelse ved betondæk, skimmelsvamp over vinduer og manglende bærende bjælke i væggen. Efter, at sagen var blevet indbragt for nævnet, rev klager huset ned. Selskabet anerkendte at betale det tilsagte beløb (378.300 kr.) men afviste yderligere erstatning. Nævnet fandt, at det påhvilede begge parter at samarbejde loyalt om at nå frem til et rigtigt erstatningsbeløb i en situation, hvor forsikringstager ønsker at rive huset ned. Nævnet fandt, at klager havde stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at rive huset ned før aftale om erstatningsbeløbet. Nævnet fandt efter en gennemgang af sagen, at klager ikke havde godtgjort at have krav på yderligere dækning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”For så vidt angår genhusning fremgår det af sagen, at selskabet har tilbudt at betale for klagerens genhusning til og med juli 2016. Henset til, at klageren har revet huset ned i august 2016, kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale yderligere for genhusning eller for flytteudgifter i forbindelse med tilbageflytning/indflytning på ejendommen.”

ANF 89388– Forsikringstager havde alene krav på genhusning i den periode, det ville tage at udbedre den skade, som nødvendiggjorde fraflytning

Sagen angår bl.a. klager over afslag på dækning for genhusningsudgifter i anledning af 4 skader, hvoraf selskabet havde anerkendt 3 af disse som dækningsberettigende. Selskabet havde udbetalt 15.000 kr. for genhusning i 2-3 uger. Nævnet fandt, at klager ikke havde godtgjort, at de anerkendte skader havde haft en så negativ indflydelse på indeklimaet i klagers bolig, at det af helbredsmæssige årsager var nødvendigt at fraflytte ejendommen på et tidligere tidspunkt.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8, at der i forbindelse med en dækningsberettigende skade betales rimelige og nødvendige genhusningsudgifter. Det fremgår af klagerens redegørelse for sagsforløbet, at han og familien valgte at fraflytte ejendommen den 1/6 2015 "af hensyn til vores families sundhed". Selskabet har anført, at ingen af de tre anerkendte skader har medført et genhusningsbehov. Selskabet har dog udbetalt 15.000 kr. for genhusning i 2–3 uger, svarende til den periode, en selvstændig udbedring af det ulovlige forhold ved terrændækket ville tage. Nævnet finder, at udbedringen af skade 2 og 3 – der vedrører ulovlig rørføring fra garage til udestue og fejl ved murpap – ikke har nødvendiggjort, at klageren fraflyttede boligen. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har vurderet, at udbedringen af det ulovlige forhold ved terrændækket (skade 4) kunne ske inden for en periode på 2–3 uger, og at genhusningsudgiften hertil skønsmæssigt kunne fastsættes til 15.000 kr. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at de skader, som selskabet har anerkendt som dækningsberettigende, har haft en sådan negativ indflydelse på indeklimaet i klagerens bolig, at det af helbredsmæssige hensyn har været nødvendigt at fra-

flytte boligen på et tidligere tidspunkt end tidspunktet for udbedringen af det mangelfulde drænlag ved terrændækket i vinteren 2015-16. Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte rapporter, herunder rapporten af 21/11 2014, hvoraf det fremgår, at klageren havde boet i huset i 8½ år uden at have oplevet fugtproblemer; og at der efter klagerens overtagelse af bygningen var hulmursisoleret, hvilket i rapporten betegnes som "uheldigt". Det fremgår videre af rapporten, at årsagen til skimmelvæksten vurderedes at være den rørskade, som blev dækket af husforsikringen, og hulmursisoleringen. Nævnet har også lagt vægt på, at det af DMR's rapport fremgår, at skimmelvækst i ældre strøgulvkonstruktioner er "uundgåeligt" og "kun sjældent vil påvirke indeklimaet negativt i forsikringsmæssig henseende".

ANF 89044– Forsikringstager fik ikke medhold, da der ikke var behov for fraflytning

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med skimmelangreb i tagrum. Huset var opført i 1960 med en tilbygning i 1969 og havde fået Decra tag med undertag i slutningen af 1990'erne. Klager overtog huset 01-07-06 og anmeldte skimmel d. 12-02-15. Selskabet gav tilsagn om dækning til ventilation ved tagfod og gavle og til fjernelse af skimmelbefængt undertag samt udskiftning af skimmelbefængt isolering. Forsikringsselskabet afviste at dække skimmelafrensning af spær. Nævnet fandt, at nedsat ventilation i tagrummet medførte en skadesrisiko, som klager ikke var blevet tilstrækkeligt advaret om i tilstandsrapporten, og at selskabets dækningstilsagn medførte tilstrækkelig ventilation. Nævnet kunne ikke kritisere selskabets afvisning af dækning for genhusning, da de arbejdet ikke nødvendiggjorde fraflytning.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække genhusning og opmagasinering, idet nævnet finder, at de forhold, som selskabet skal dække, ikke medfører et behov for fraflytning af ejendommen, mens de dækningsberettigende forhold udbedres."

ANF 87834– Huset var ubeboeligt og forsikringstager var berettiget til dækning for genhusning

Sagen angår klager over behandling af anmeldte forhold vedr. fugtskader i vægge og gulv, bagfald på tagrender, mangelfuld ventilation i tagrum og skillevæg i garage. Nævnet fandt, at klager ikke havde godtgjort, at selskabets udbedringsforslag var utilstrækkeligt. Klager havde heller ikke godtgjort skader ved gulv. Nævnet fandt, at bagfald på tagrender udgjorde en dækningsberettigende skade, og at selskabet skulle dække genhusning i fire måneder.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

"Klageren overtog ejendommen den 4/10 2014. Det fremgår af sagen, at han ikke kunne flytte ind på grund af de anmeldte fugtskader. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Nævnet lægger til grund, at huset har været ubeboeligt på grund af fugtskaderne, og nævnet finder, at klageren er berettiget til dækning for genhusning. Nævnet finder efter en samlet vurdering af skaderne og sagsforløbet, at selskabet skal yde erstatning for genhusning for en periode, der på det foreliggende grundlag skønsmæssigt kan fastsættes til 4 måneder. Nævnet har lagt vægt på, hvor lang tid en skadesudbedring må forventes at kunne tage, og at selskabet efter klagerens indhentelse af byggeteknisk rapport af 1/12 2014 har udvidet sit dækningstilsagn. Nævnet har også lagt vægt på det oplyste om klagerens 3-måneders opsigelsesfrist i hans lejemål, og at klageren efter det oplyste først havde

på tænkt indflytning i huset den 15/12 2014. Nævnet bemærker, at afgørelsen ikke er til hinder for, at klageren kan være berettiget til yderligere dækning for genhusning, såfremt nye fugtundersøgelser eller andre nye oplysninger påviser, at der er et yderligere udbedringsbehov i forbindelse med fugtskaderne i huset. Nævnet forudsætter derfor, at selskabet genoptager sagsbehandlingen af spørgsmålet om dækning for genhusning, hvis der påvises yderligere skader eller et yderligere udbedringsbehov.”

ANF 86112– Krav på dækning for genhusning, herunder flytteomkostninger, varmeudgifter og elforbrug

Sagen angår klager over selskabets erstatningsopgørelse for fejlanbragt isolering, mangelfuld ventilation og skimmelsvamp i et tagrum. Klager anmeldte skaden d. 21-11-13 og fraflyttede huset d. 29-11-13. I foråret 2014 anerkendte selskabet, at forholdet i tagrummet var dækningsberettigende men tilbød kun dækning for genhusning i udbedringsperioden d. 10-07-14 til d. 10-09-1414. Nævnet fandt, at klager havde godtgjort, at huset på fraflytningstidspunktet var uanvendeligt. Selskabet skulle derfor yde dækning for genhusning i hele perioden. Klager var bl.a. berettiget til at få dækket elforbrug til udbedringsarbejdet, flytteomkostninger og ekstra udgifter til varme i genhusningsperioden, da klager måtte holde huset opvarmet, selvom han var fraflyttet.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Nævnet bemærker indledningsvis, at forsikringstageren efter forsikringsbetingelserne har krav på dækning for genhusning, hvis ejendommen helt eller delvist er uanvendelig som følge af en skade. Der kan ikke stilles krav om, at forsikringstageren beviser, at ejendommen tillige var uanvendelig på overtagelsestidspunktet. Nævnet finder, at klagerne har bevist, at skimmelsvampeangrebet i deres hus havde en sådan intensitet og betydning for indeklimaet, at ejendommen var uanvendelig på tidspunktet, hvor de fraflyttede, og indtil skaden var udbedret. Nævnet finder, at klagerne derfor er berettiget til dækning for genhusning i denne periode...”

Flytteomkostninger

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klageres udgifter til fraflytning af huset ikke er dækket ved selskabets erstatningsopgørelse. Nævnet finder, at klagerne er berettiget til erstatning herfor, og at deres krav på 5.000 kr. må anses for rimeligt. Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagen, at selskabet skal erstatte dem dette beløb, uanset at de ikke har fremlagt kvittering for udgiften.

Varmeudgifter

Nævnet lægger til grund, at klagerne har måttet holde deres hus fuldt opvarmet for at begrænse skaden, uanset at de var genhuset. Nævnet finder, at klagerne har krav på dækning for rimelige og nødvendige merudgifter til varme, som de har måttet afholde i genhusningsperioden, hvilket efter nævnets opfattelse i den konkrete situation må fastsættes til varmeudgifterne på genhusningsadressen, samt det eventuelle ekstraforbrug af varme, som de kan sandsynliggøre at have haft på deres egen adresse. Nævnet finder, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen på dette grundlag for at opgøre erstatningen, idet nævnet forudsætter, at klagerne fremlægger dokumentation for afholdte varmeudgifter.

Elforbrug til luftrens/affugt samt maskiner til loft

Nævnet finder, at klagerne er berettiget til erstatning for forbrug af el til udbedringsarbejdet. Nævnet finder, at deres krav på 2.000 kr. er rimeligt, og at selskabets efter en samlet vurdering af sagen skal yde erstatning herfor, uanset at klagerne har beregnet deres udgift skønsmæssigt og ikke har fremlagt kvittering.”

ANF 82763– Forsikringstageren havde ikke krav på genhusning, da hun ikke havde haft udgifter i forbindelse med fraflytningen

Sagen angår klager over selskabets afvisning af udbetaling af kompensation for en ikke realiseret genhusning, erstatning for indbogenstande og kompensation for besværet. Klager anmeldte en skimmelskade i sin bolig, som selskabet anerkendte at dække. Klager anførte, at hun forgæves havde anmodet om genhusning, og at familien havde boet i en lille stue i et halvt år. Da de havde været nødt til at smide møbler ud for at kunne være i stuen, krævede de erstatning for møblerne og kompensation for besværet. Selskabet gjorde gældende, at huset ikke havde været ubeboeligt, at klager ikke havde haft merudgifter, at forsikringen ikke dækkede indbo, at klager havde tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt og afviste at have begået ansvarspådragende fejl. Nævnet kunne ikke kritisere, at selskabet havde afvist at dække og fandt, at selskabet ikke havde udvist en sådan adfærd, at de skulle pålægges erstatningsansvar.

Nævnets udtalelse vedr. relevant punkt:

”Forsikringen dækker sikredes rimelige og nødvendige merudgifter ved genhusning i indtil 1 år. Da klageren ikke har haft udgifter til genhusning i forbindelse med fraflytning af egen bolig, og da øvrige indirekte tab ikke er dækket, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning med henvisning til, at der ikke er tale om dækningsberettigende udgifter.”