

### Brev om et **forsikringselskab der trækker ejerskifteforsikringsager i langdrag**

I juli 2007 købte et par en gasbetonvilla fra 1969 i en tidligere haveforening. Huset havde i 2005 fået helårsstatus som villa og det købende par gav 2.250.000 kr. for det.

Der blev tegnet en ejerskifteforsikring hos et af de større forsikringselskab der opererer i Danmark inkl. alle de tillæg, der kunne fås på det pågældende tidspunkt. Der blev vedlagt tegninger og en tilstandsrapport på huset. Begge dele så umiddelbart fine ud og køber fik en idé om, hvad det var for et hus der blev købt. Troede køber, (herefter 'vi').

I august 2007, inden indflytning, er vi i gang med at skifte køkkenet ud og finder derfor ud af, at ydervæggen i køkkenet er opfugtet. Dette er første gang vi kontakter ejerskifteforsikringen. En taksator kommer ud og konstaterer, at han ikke mener, at huset ser anderledes ud end andre huse opført i samme periode. Han siger, at det er normalt at et gasbetonhus bliver opfugtet. Vi ved intet om huse og tror på hans udsagn.

Det viser sig senere, at der er tale om en fejlkonstruktion, da dampspærren er opsat på den forkerte side af isoleringen.

I november 2007 flytter vi ind i huset og opdager efter 14 dage, at der kommer sorte fugtplamager/svampevækster i hjørnerne i stort set alle rum og at der på det ene toilet er helt våd på gulvet af fugt.

Vi kontakter forsikringselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen, der igen sender en taksator ud. Taksatorens vurdering er igen, at det er meget normalt for et hus fra den tid, at det er lidt fugtigt og at det bare er huset der ånder og at der er tale om "kuldebroer".

Efterfølgende får vi en så fejlagtig rapport (et afslag på at skaderne går ind under ejerskifteforsikringen) fra forsikringselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen, at vi bliver nød til at reagere på det. Blandt andet påstår taksatoren, at grunden til vandet på gulvet på toilettet er, at brusenichen i rummet er utæt og at det ikke har noget med fejlkonstruktion at gøre. Problemet er bare, at der slet ikke er en bruseniche i det rum! Efter flere måneder frem og tilbage, får vi endeligt medhold i, at toilettet er dækket af forsikringen, da der mangler fundament og kapilarbrydende lag i gulvet og at det er derfor, at der er fugtigt i rummet. Skaden er vurderet til at løbe op i 34.000 kr., vores selvrisiko er på 30.000kr.

I april 2009 får vi en vandskade hvor et vandør i væggen imellem stue og bryggers springer. Vi får stoppet vandet og vores husforsikring (som er tegnet hos et andet forsikringselskab) sender en mand fra Dansk Affugtningsteknik ud for at tage fugtprøver af stuen, for at konstaterer om vandet er løbet ind under stuegulvet. Han opdager, at der er meget opfugtet under stue gulvet, hvor vandskaden er sket og bestiller en tømre til at tage gulvet op, så fundamentet kan tørres og gulvet igen lægges på.

Da tømmeren fjerner gulvet i stuen opdager han, at der slet ikke var noget fundament, men at gulvbrædderne ligger mere eller mindre direkte på jorden.

Ingen kapilarbrydende lag, ingen isolering. Ingen lighed med de tegninger af huset vi fik, da vi skulle købe.

Vi kontakter derfor igen forsikringselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen og får endnu en taksator ud. Taksatoren bedømmer på trods af de fugtprøver der ligger og det faktum, at vi flere gang har gjort opmærksom på fugtproblemer, at der ikke er nogen skade og at det derfor ikke er dækket af forsikringen, samt at huset bliver betragtet som et fritidshus i denne sammenhæng og at det derfor ikke er anderledes end andre fritidshuset bygget i samme periode.

Det skal siges at der både på tegninger af huset samt i tilstandsrapporten er beskrevet at der er fundament og kapilarbrydende lag og at huset er forsikret hos forsikringselskabet hvor vi tegnede en ejerskifteforsikring som en "villa med helårsstatus".

Nu har vi fået nok, så vi kontakter Grontmij/Carl Bro og får en byggesagkyndig til at gennemgå huset. Den bygningsagkyndiges vurdering er, at der er en skade, da "manglende bygningsdele" rent teknisk betegnes som en skade, hvis manglen gør, at der er risiko for udvikling af en decideret skade.

Husets vægge og gulve er voldsomt opfugtet og bygningsdelene er begyndte at tage skade. Han har også en formodning om, at der er skimmelsvamp. Den bygningsagkyndige kan også konstatere, at der ikke er fundament eller kapilarbrydende lag noget sted i huset og at det er det der er skyld i opfugtningen.

Vi kontakter vores husforsikring og taksatoren kommer ud for at tage prøver af gulvet til yderligere undersøgelse. Det viser sig at der er råd, svamp og borebiller flere steder i huset.

Denne information samt rapporten fra den bygningsagkyndige giver vi selvfølgelig videre til forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen, som slet ikke kommenterer disse rapporter, men i flere måneder bliver ved med at lade som om de ikke har modtaget rapporterne, på trods af at de svarer på en mail, hvor rapporterne er vedhæftet og får rapporterne tilsendt med posten. Når vi ringer til dem, kører de os rundt i systemet, udviser empati, og "det-kan-da-virkelig-ikke-passe".

Den person vi skal tale med, er "desværre taget på ferie og kommer først tilbage om 4 uger" (på trods af at vi lige havde snakket med vedkommende samme dag). "Personen er gået for i dag" (selvom kl. er 10 formiddag). "Personen har aldrig snakket med os før og kender ikke noget til sagen" (selvom vi har snakket med den samme person mindst 5 gange). Osv. osv. Altså ren chikane.

Vi får igen nok og kontakter en advokat der skal køre sagen for os. I mellemtiden er vi flyttet ud af huset, som vi ikke tør bo i på grund af svamp og bor nu rundt omkring hos venner og familie, hvor vi kan låne en sofa i ny og næ. Efter mange måneder frem og tilbage med mange breve til forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen, overskredne deadlines og manglende svar fra deres side, får vi dem endeligt til at sige, at de vil vurdere om skaden er dækningsberettiget og det konstatere de efter lang tid at den er.

Forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen begår dog en "procedurefejl", da de normalt (åbenbart?) kun udtaler sig om hvorvidt en skade er dækningsberettiget, når de har fået et overslag på, hvad det vil koste at udbedre skaden.

Vi får igen hjælp fra Grontmij/Carl Bro, som foretager et overslag der hedder 800.000 kr. + moms. Da det overslag er sendt til forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen, hører vi overhovedet ikke noget fra dem i over 2 måneder, på trods af flere forsøg på at få dem i tale. Derefter får vi et afslag på sagen, da de ikke mener, at ejerskifteforsikringen skal dække skaden, da de nu holder fast i, at der ikke er nogen skade.

Forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen tilbyder at genoprette gulvet i stuen, men med punktfundering, som er minimumskravet for fundering ved opførsel af fritidshuse. Dog kun i den halvdel af stuen, hvor gulvet er taget op, på trods af at de rapporter vi selv har bekostet tydeligt viser, at problemet er det samme i hele huset.

Imellem tiden har vi fået Goritas til at lave en prøve af hele huset og konklusionen er, at der er sundhedsskadelig skimmelsvamp i samtlige rum, niveauet er mere end 20 % højere end hvad man må bo i.

På dette tidspunkt har vi boet hos venner og bekendte i over 1½ år, fordi vi ikke har råd til både at betale for advokat (til 2500 kr. i timen), et hus vi ikke kan bo i, samt div. rapporter og dokumentation udefra. Vi venter også barn nr. 2. Og alternativet ville være, at vores børn ville blive kroniske syge af at bo i huset. I december 2009 får vi endnu en lille pige. Samtidig sender vi sagen til ankenævnet for forsikring. Vores advokat har telefonisk lavet en aftale med forsikringsselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen om at sende en uvildig bygningsagkyndig ud at vurdere huset. Men efter flere måneders forsøg på at få aftalen bekræftet skriftligt, dog uden held, har vi ikke andet valg end at sende sagen videre til ankenævnet for

forsikring, for på den måde at kræve svar fra forsikringselskabet hvor vi tegnede ejerskifteforsikringen og få sagen afsluttet.

Lige nu venter vi på at vores sag kommer for, det sker forhåbentligt efter max 9 måneders ventetid.

Til april har vi ikke boet i vores hus i 2 år og sagen har kørt lige så lang tid.

Det som vi ser som de største problematikker i vores sag er at:

- Der er ingen retssikkerhed for almindelige mennesker i Danmark; Det er de færreste der har råd til at hyre en advokat til 2500 kr. i timen, os selv inklusiv. Vores sag har indtil videre kostet os 90.000 kr. i advokatsalær og 40.000 kr. til div. rapporter. Og den er langt fra slut endnu.

Penge vi har måttet låne hos familie og vores pensioner er blevet opsagt/hævet mm. Pt. har vi lejet nabohuset til det hus vi købte i 2007 og sidder derfor med dobbeltudgift til husleje

- Der er ikke regler for hvor lang tid forsikringselskabet må trække en sag ud. Det er helt sikkert til forsikringselskabets fordel, at trække tiden så lang tid som muligt. Sandsynligheden for at vi går konkurs eller fra hinanden i mellemtiden er på den måde størst, hvilket dette forsikringselskab faktisk havde den frækhed at fortælle os.

- At der ikke er regler for hvad en ejerskifteforsikring skal dække og hvordan man bedømmer en skade. Det er de forsikrede der har bevisbyrden, men der er ingen regler om, at forsikringen skal tage de rapporter og bedømmelser der er tilvejebragt med i deres vurdering. Forsikringselskabet kan, lige som i vores sag, vælge at ignorere beviserne og helt lade som om de ikke eksisterer, uden at der sker noget ved det.

- At der er så lang ventetid på at komme igennem forskellige instanser. F.eks. 9 mdr. før sagen bliver taget op ved ankenævnet for forsikring, og derefter yderligere 1 års ventetid inden vi kan komme til hos domstolene. For os flere år hvor vi bare skal vente, samtidig med at vi prøver at få privatøkonomien til at slå til hver eneste måned.

Retssystemet er, som vi tidligere har skrevet, ikke for "almindelige" mennesker med en gennemsnitsindkomst som vores.

Skal man føre en sag, hvor man ønsker at få afgjort en tvist eller få retfærdigheden til at ske fyldest, så skal man have penge. Mange penge.

Derfor mener vi ikke, at der kan være tale om et system, der kan betegnes som "retssikkert" da det er forbeholdt de mere end almindeligt velbemidlede.

Man glemmer at der er mennesker bag disse sager, der får deres hverdag og i værste fald liv ødelagt. Vores piger på 1 og 2 år, har indtil videre i deres korte liv boet 10 forskellige steder, på sofaer og med deres ting i kasser og poser. Det er dem der betaler prisen og det er ikke i orden.

Det er os ganske ubegribeligt, at man i et civiliseret land, kan tillade noget, der nærmest fungerer som en "4. statsmagt" (forsikringselskaberne), der uberørt kan agere efter egne ønsker og behov og som tilsyneladende ikke har noget system, at skulle rette ind efter.

Der er masser af sager af samme karakter som vores og hvis folk står distancen og kæmper imod til det sidste, så tager sådan en sag nemt 4-6 år. Altså kan vi i vores sag, forvente at vores børn når skolealderen uden nogensinde, at have haft et decideret hjem.

Hvordan vi skal få dem forklaret, at vi lever i et land med stor velfærd og respekt for det enkelte menneske og de mennesker der har problemer, det får vi svært ved at finde ord for.