

Fra: Morten Amstrup [<mailto:Morten.Amstrup@paconsulting.com>]

Sendt: 13. september 2023 14:20

Til: Mikkel Bjerregaard <mikkel.bjerregaard@ft.dk>

Emne: RE: Manglende beskyttelse som boligejer.

Kære Boligudvalgsmedlemmer

Jeg skriver til jer, oven på den mediedækning omkring Karina Pedersen fra Randers. Hun er, som I ved, ikke den eneste frustreret boligkøber der oplever en manglende beskyttelse. Jeg ser et dansk boligmarked der er fyldt med udviklere og advokater som udnytter de huller der findes i lovgivningen - med det ene formål at sikre så høj gevinst om muligt, uagtet hvor mange familier man efterlader i håbløse situationer. Det danske retssystem er pt ikke i stand til at hjælpe forbrugere, som er blevet snydt for op til flere millioner kroner. I teorien er forbrugeren dækket ind via forsikringer, herunder ejerskifte eller byggeskadeforsikring, men i virkeligheden bliver vi forbrugere svigtet og holdt hen af lange sagsbehandlingstider på flere år; alt for ubegrundet afvisninger blot for at trække tiden ud og gøre forbrugeren træt.

Da min egen sag langt fra er enestående, og viser flere af de huller der er i lovgivningen og den manglende beskyttelse forbrugerne står overfor vælger jeg at tage udgangspunkt i den. Vores ejerforening består af fire ejerlejligheder, som alle er købt nyrenoveret i Brønshøj. Sælger er det ApS selskab, som har ansvaret for renoveringen og alle lejligheder er solgt med en standard købskontrakt. Da der er tale om ejerlejligheder findes der ingen tilstandsrapport, men en flot energimærkning på B, der senere hen skal vise sig at være F!

Den 1. marts 2021 reklamerer ejerforeningen over fejl og mangler på ejendommen til tidligere ejer. Virksomheden har på det her tidspunkt ført alle midler videre op i et holdingselskab med en egenkapital på et højt tocifret million og er i gang med at lukke selskabet ned. Dermed er der ingen midler tilbage i selskabet at udbedre forholdene, og ingen muligheder for at gå efter holdingselskabet. Kort efter anmelder vi også fejl og mangler til Byggeskadeforsikringen (Marsh & McLennan) i håb om at vi her bliver beskyttet. Her to år efter og gentagende rykkere til Byggeskadeforsikringen har vi fået en afvisning på 2 linjer, som med alt tydelighed viser at deres advokater slet ikke har sat sig ind i sagen ej heller forholdt sig til fejl og mangellisten, men blot afviser og dermed trækker tiden endnu længere ud.

Herfra vælger forsikringen at forholde sig tavs, på trods af flere rykkerskrivelser fra vores advokat. Processen videre, er at klage til byggeskadeforsikringens interne klageenhed, ventetiden her er ikke opgivet, men med to års sagsbehandling kan jeg godt forstille mig det samme for deres klageenhed. Får vi ikke medhold her, kan vi klage til Ankenævnet for Forsikring, som i dag har over 12 måneders sagsbehandling. Ergo kan vi forvente op mod yderligere 3 års ventetid på at få svar på hvem der skal betale for at få udbedret skaderne på vores ejendom.

Efter kontakt til flere advokater og fagmænd kan jeg forstå at sagen i Brønshøj er på ingen måde enkeltstående og det er efter vores overbevisning ikke første gang at vores modpart opretter et ApS til at stå for en renovering, trækker pengene ud og lukker virksomheden ned. Herefter står forbrugeren uden mulighed for at gå efter Holdingselskabet, og de byggeskadeforsikringer som skal beskytte forbrugeren, trækker sagerne så meget i langdrag, at det virkelig skal være mange hundrede tusinde kroner som er på spil før forbrugeren ikke blot opgiver. I mit eget tilfælde snakker vi mange millioner af kroner for at genetablere en ejendommen til en stand, hvor børn og voksne mennesker kan bo. Alt imens sælger kynisk har flyttet alle midler væk og fortsætter med at sætte andre mennesker i samme situation.

Jeg håber virkelig man fra politisk hold vil gå ind i denne type sager og sikre at vi forbrugere ikke står fuldstændig ubeskyttet. Har i nogle spørgsmål eller ønsker mere information om vores sag er i meget velkommen til at kontakte mig.

De bedste hilsner,
Morten Amstrup