

Vedr. Ejerskifteforsikring

Kære Boligudvalg

Jeg er blevet anbefalet at skrive til jer fra en byggesagkyndig, som har hjulpet mig i min sag overfor et forsikring selskab med speciale i ejerskifte forsikringer.

Jeg skriver udelukkende for at gøre jer opmærksom på ejerskifteforsikrings branchen er en stor omgang løgnere og tyve og stjæle os forbrugers penge uden at overhovedet føle skam over det.

Jeg forventer på ingen måde jeg får noget som helst ud at at skrive til jer i forhold til mine sager og mistede penge, men jeg håber I gør noget ved det her marked, som er så forfejlet, og det går udover stakkels forbruger, osm tror betaler vi i dyre domme for de her forsikringer, som jo ikke slet ikke er på samme størrelse, som vores almindelige forsikringer. Nej de er jo mega meget højere i præmie.

Min præmie hos Frida/Domus var jo på 64.000 for 5 års dækning.

Til forskel for jeg betaler for alle mine forsikringer i husstanden nu omkring 25-30.000 om året totalt – det drejer sig om husforsikring, bilforsikring, 2 voksne ulykkesforsikringer, 3 børne ulykkesforsikring og en indbo forsikring.

Så ja det er totalt forkert og til grin og holde os forbrugere for nar at man lader de her selskaber operere i det her marked og det jo samtidig er lovpligtigt man skal tegne en sådan forsikring?

Sagen så kort som muligt:

I julen 2022/2023 finder vi vores drømmehus og køber det i januar 2023.

Vi har aldrig ejet hus før og der er mange ting, man som boligejer skal forholde sig til.

Vi har heller aldrig renoveret noget større og, hverken min kæreste eller jeg er nogen vilde håndværker/gør det selv typer. Vi lytter meget til anbefalinger fra håndværkere og andre fagfolk.

Vores eget forsikringsselskab, som vi er rigtig glade for – RUNA / Lærerstandens Brandforsikring anbefaler os at tage kontakt til Frida/Domus forsikring selskab, som de anbefalede, som det neste forsikring selskab at snakke med.

Sælger havde selvfølgelig inkluderet et til du fra branchens billigste Dansk Ejerskifteforsikring til små 26.000, hvoraf vi jo så skulle betale halvdelen, da det er lovpligtigt os bekendt at have en ejerskifteforsikring.

Vi tog kontakt til Frida og fik et fint tilbud, som var på 64.000. Det var en Ole Stevnbak Andersen, som lod os vide, at det var det bedste vi kunne gøre og Dansk Ejerskifteforsikring ikke var noget godt selskab og de var nogen af de bedste i markedet. De skriver sågar på deres hjemmeside – Personlig Rådgivning og en af markedets bedste dækninger. Ja personlig rådgivning fik vi masser af lige indtil vi havde købt forsikringen, derefter vidste det sig at være lidt noget andet.

Vi overtog huset i juni 2023 og skulle så i gang med at renovere. Vi blev lidt bekymret, da vi hørte at Frida, som vi oprindeligt havde tegnet igennem gik konkurs, samme måned, men heldigvis tænkte vi var vi dækket, for deres moder selskab Domus forsikring stod bag den tegnede forsikring. Da vi gik i gang dukkede den første kedelige meddelelse op. Taget var fuldstændig færdigt.

Vi ville egentlig blot lige skifte gips indvendig på kvisten/loftet og de 4 velux vinduer i taget, som vi vidste var færdige, men da vi pillede gipsen af kunne vi se, at isoleringen var færdig, den smuldrede helt grundet den havde fået vand. Da vi pillede den ned kom der flere store 20-30 cm huller i teglene til synes. Vi har billeder af dem.

Taget var i langt være kondition end vi føler, som novicer på området kunne læse ud af tilstandsrapporten.

Jeg har vedhæftet kommentarer fra tilstandsrapporten om taget. Her kan vi ikke læse det krævede nyt tag.

Men det gjorde det.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - TAG				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagsten har stedvist forvitrede overflader og mindre afbræk på hjørner og kanter. Det ses f.eks. mod øst.	Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	Der konstateredes ingen utætheder ved besigtigelsen.
2		Skorstenen fremstår med løse og defekte fuger.	Forholdet vil udvikle sig yderligere over en årrække.	-
3		Inddækning omkring ovenlysvindue mod sydøst er defekt med mindre revner.	Der er risiko for opfugtning af den underliggende konstruktion.	-
4		Rendejern under tagrenden og befæstigelses ved tagnedløb fremstår med rust.	Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, typisk pga. ælde og kun mindre risiko for skadesudvikling.	-
5		Tagnedløb er slået fra tagrenden øverst og er løst.	Der er risiko for opfugtning af facaden.	-

Det var lige en udskrivning på over 600.000 for os.

Vi havde absolut ikke forventet vi fik dækket et nyt tag, men måske blot havde fået dækket noget af taget, teglene med mere.

Vi meldte sagen og blev ikke informeret om vi ikke måtte foretaget os noget i reoveringen af taget før en taksator havde været ude. Vi fik blot at vide tag masser af billeder og forklar sagen, hvilket vi så har gjort. Vi blev nød til at fortsætte reoveringen inklusiv udskiftning af taget, for ellers nåede vi ikke vores deadline og vi havde et stillads stående til over 100.000 om måneden, blandt andet for at kunne skifte taget.

Vi havde heldigvis en økonomi, som betød vi havde regnet lidt med uforudsete udgifter, og taget blev skiftet hurtigst muligt.

I mellemtiden blev der opdaget 2 yderligere skader, som blev meldt.

Det ene grundet vi fik stillads op til taget.

Det drejede sig om det midterste vindue i et 3-fags vindue på 2. sal.

Sælger havde bare lappet det uden at informere med skruer udefra, så hele karmen fra sprængt og det skulle skiftes.

Igen vi skyndtes os, mens stilladset var oppe at skifte hele vindues faget.

Og så opdagede vi også i hvert fald et rum ud af 3 i kælderen var malet med plastik maling, som er forkert maling til en kælder der skal kunne ånde og, som heller ikke stod anført i tillandsrapporten.

Vi meldte sagerne og troede alt var godt, for sådan lignende sager med mindre bevis materiale har vi altid fået dækket hos Runa forsikring og sågar hos Tryg, som var vores forrige forsikring selskab.

MEN MEN vi skulle blive klogere.

Først fik vi en klokkeklar afvisning på alle 3 sager efter min anmeldelse med begrundelse blandt andet for taget, at huset jo var fra 1928 og den gang var der slet ikke lovkrav om isolering i taget, så det kunne jeg ikke begrunde noget med var grund for taget skulle skiftes.

Kælder og vindue var lidt det samme.

Jeg skrev tilbage det kunne jeg ikke være mere uenig i og jeg mente slet ikke, de havde forholdt sig til sagen og det faktum, der var usynlige skader, som vi ikke kunne have vist ud fra tilstandsrapporten.

De lod mig vide de ville så afvente jeg skrev yderligere om sagen og tage den op igen.

Pludselig 4-5 uger efter ringede telefonen og en taksator/synsmand stod derude. Vi var stor set færdig med taget på det tidspunkt, så da jeg kom over sagde han jo sødt, men tørt:

Ja jeg kan jo ikke vurdere taget, men det nye tag er lavet godt og flot og solidt.

Men jeg kan se vinduet i midten er ødelagt af skruer i karm og i hvert fald et kælder rummene er malet med plastik maling – vi mente det var alle 3, men lad det nu ligge.

Så tænkte vi dejligt, så må de kunne vurdere ud fra vores billeder på taget og forklaring og vores indsendte udtalelser/forklaringer fra vores håndværkere.

MEN MEN MEN nej taget og kælderen er blevet afvist med rimelig lamme begrundelser synes vi selv.

Og ja vinduet har de accepteret, men kun, hvis vi skifter det midterste fag alene. Dette er ikke muligt fra vindues producenten, de laver normalt ikke sådan en ændring. Og nu er vinduet jo skiftet totalt. Og udgiften blev omkring 10-12.000 inkl håndværker timer + moms, men forventer de vurdere skaden i sig selv, så kun til omkring selvriskoen, som er på 5.000, så igen ingen kompensation at få udbetalt.

Vi har fået lov at klage eller kommentere på afgørelserne, men jeg har fået at vide af vores bygge sagkyndige, som har rådgivet os, at det er spild af tid og penge.

I stedet brug tiden til at få skrevet til jer og det gør jeg så.

Han informerede mig om DR har lavet en undersøgelse, som viser at mere eller mindre kategorisk, så afviser ejerskifteforsikringselskaber omkring 75% af sagerne og kun 25% giver de medhold, men det er fordi, de kan tørre den af på den byggesagkyndige, som har lavet tilstandsrapporten.

I vores tilfælde er vi i den uheldige situation den byggesagkyndige, som har lavet

tilstandsrapporten sidder også i det uvildige klagenævn, som eventuelt skal vurdere min sag, hvis den skulle videre fra Domus forsikring, så tænker ikke han skal have fingrene eller ørene yderligere i maskinen i forhold til sit eget udførte arbejde, hvis de vil forsøge at tørre den af på ham.

Jeg skriver til jer i håbet om I vil kigge lidt grundigt på det her felt og den her branche og forsøge at få sat en stopper for de bare tage og vildleder os forbrugeren og mere eller mindre bare tager vores penge.

Kan sige vi for nyligt fik endnu en sag med et utæt delvist skjult kloak rør. Domus afviste og sagde det var for lang tid siden vi overtog huset (fortsat under 1 år og sjovt nok dækker deres forsikring i 5 år har jeg lige tjekket i dag) men vi tog den pt via husforsikring i Runa og de har bare været top imødekommende, taget ansvar og fat, samt rådgivet os. De skal nok tage sagen videre og op med Domus/ejerskifteforsikringen, hvis det er, men det kan jo ikke være rigtigt, når man tegner en 5 årig forsikring med dem, så fralægger de bare alt ansvar.

I er altid selvfølgelig meget velkomne til at kontakte mig, hvis I ønsker yderligere uddybning

Bedste hilsener

Mads Marstrand