

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 17. juni 2026 blev i sag nr. 100245:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 15/8 2023 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen er verserende som syns- og skønssag.

Forsikringen udløb primo 2022.

Der skete anmeldelse overfor forsikringsselskabet i december 2020. Forsikringsselskabet bekræftede dette og kontaktede [entreprenør], der var hovedentreprenør og byggeherre på byggeriet oprindeligt.

Forsikringsselskabet oplyste på det tidspunkt:

'Ved besigtigelsen kan dog konstateres utilstrækkelig understøtning af pladegulv på 1. sal. Det er vores vurdering, at forholdet skyldes fejl ved udførelsen.'

Skaden er således anmeldt ultimo 2020 og der er primo 2022 indledt syn og skøn, hvilket stadig er verserende.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet anerkender at de er dækningspligtige."

Ankenævnet for Forsikring

2.

100245

Klagerens advokat har i brev af 15/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"I ovennævnte sag indbringes Top Danmark A/S, som følge af, at Top Danmark A/S har afvist dækningstilsagn på en af Top Danmark A/S tegnet byggeskadeforsikring, jfr. vedlagte police, for Ankenævnet for Forsikring.

Det bemærkes, at der er sket anmeldelse, forinden 10 års fristens udløb, samt at der verserer syn og skøn vedrørende manglerne, hvor det foreløbig er konstateret, at der er væsentlige mangler vedrørende etageadskillelsen og at udbedringsomkostningerne er anslået til 345.000 kr.

Top Danmark A/S har anført en række anbringender til støtte for, at de ikke finder, at de er dækningspligtige.

Herunder at de – på trods af, at de har deltaget i flere taksationsforretninger m.v. på ejendommen – ikke mener, at skaden er anmeldt.

Endvidere har Top Danmark A/S henvist til, at den oprindelige bygherre / hovedentreprenør, ..., principalt er forpligtet til at udbedre manglen ved byggeriet.

Umiddelbart er det min vurdering, at sagen ikke er egnet til behandling for Ankenævnet for Forsikring, da den kræver en bevisførelse, der væsentligt rækker udover, hvad der kan ske på et skriftligt grundlag i Ankenævnet for Forsikring, herunder bevisførelse om, hvad der er sket på de besigtigelsesforretninger, hvor Top Danmarks A/S' taksator har været til stede.

Endvidere skal der ske fremlæggelse og gennemgang af et ikke ukomplekst syns- og skønsmateriale, hvor der indgår 2 parter på skadevoldende side og hvor [entreprenør] ikke vil være omfattet af en eventuel afgørelse fra Ankenævnet for Forsikring."

Selskabet har i kommentar af 9/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er helt sædvanligt at denne slags sager bliver behandlet via Ankenævnet. Vi mener derfor at Ankenævnet sagtens kan tage materielt stilling til de indklagede forhold på byggeskadeforsikringen, eftersom forholdene bl.a. er blevet undersøgt ved en skønsmand jf. bl.a. den af klagerens advokat uploadede skønserklæring. Til info er der efterfølgende blevet udarbejdet supplerende skønserklæringer og der pågår fortsat syn og skøn, hvor der udestår bemærkninger fra [entreprenør] som er bygherre/forsikringstageren på den tegnede byggeskadeforsikringspolice og derfor en aktiv part i sagen.

Henset til, at der fortsat verserer bevisoptagelse i form af syn og skøn, finder vi det dog mest hensigtsmæssigt at vi afventer syn- og skønssagen, hvorfor vi vil opfordre til, at nærværende sag sættes i bero indtil syn- og skønssagen er afsluttet.

På det foreliggende grundlag er det vores vurdering at vi ikke er erstatningspligtige, bl.a. fordi vi mener at der ikke er dokumenteret dækningsberettigende skader der realiserer byggeskadeforsikringens skadebegreb."

Klagerens advokat har i brev af 21/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Top Danmark bemærker indledningsvis, at sagen er egnet til behandling for Ankenævnet.

Samtidig bemærker de, at de - da der fortsat verserer en isoleret - finder det hensigtsmæssigt, at behandlingen afventer syns- og skønssagen.

Jeg bemærker i den sammenhæng, at Top Danmark henholder sig til, at udfaldet af syn og skøn vil få betydning for sagen.

Dette underbygger efter min opfattelse, at sagen ikke er egnet til behandling for Ankenævnet og at min klient ved afslutning af syn og skøn og ved en efterfølgende behandling for Ankenævnet og eventuel domstolsforhandling risikerer at skulle føre den samme sag 2 gange, herunder vil det således være mest hensigtsmæssigt, at min klients sag overfor Top Danmark Forsikring behandles samtidig med sagen mod [entreprenør].

Ved sagens førelse vil der være behov for bevisførelse, der ikke er egnet til førelse for Ankenævnet, herunder parts- og vidneforklaringer samt et ikke ubetydeligt dokumentbevis."

Selskabet har i brev af 11/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist er det vigtigt for os at gøre det klart, at der ikke er tale om en verserende retssag, men alene isoleret bevisoptagelse. I relation hertil skal vi bemærke, at entreprenøren ønsker at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden hvorfor denne del endnu ikke er afsluttet.

Det er vigtigt for os allerede nu at understrege, at der er forskel på byggeskadeforsikringens vilkårmæssige dækning og de eventuelle konstaterede mangler, der i henhold til det entrepriseretlige kan dokumenteres ved en isoleret bevisoptagelse.

Vi fastholder vores tidligere anførte om, at vi mener at det er helt sædvanligt at denne slags sager bliver behandlet via Ankenævnet.

Der er tale om en forbrugerbeskyttelsesforsikring, og adgangen til regres mod entreprenøren er en så central del af forsikringen, at det er helt sædvanligt, at forbrugere og/eller forsikringsselskaber igangsætter isoleret bevisoptagelse mod entreprenørerne, for at bevissikre deres eventuelle krav mod entreprenøren i forbindelse med entreprenørens opførelse af ejendommen. Den forsikringsretslige tvist, der kan opstå mellem forsikringsselskabet og sikrede, er i vores optik netop et forhold der bør afgøres ved et forsikringsklagenævn og ikke ved en retssag.

Til støtte herfor, kan vi bl.a. henvise til tidligere lignende sager behandlet i Nævnet, herunder og bl.a. sagen 96566, hvor der også – undervejs i klagebehandlingen – verserede isoleret bevisoptagelse. Henvisningen til sagen skal illustrere, at selvom der er tale om en lettere vanskelig og tung byggeteknisk sag, så kan sager som denne godt behandles af Nævnet. Nævnet har i sagen bl.a. udtalt:

'Som sagen foreligger oplyst, ses der ikke at foreligge en tilstrækkelig entydig byggeteknisk afklaring af årsagerne til vandindtrængen, ligesom der ikke ses at foreligge en tilstrækkelig entydig anvisning

på udbedring af skadesforholdet. Det bemærkes, at udbedringsudgiften må antages at kunne blive ganske stor.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der i den konkrete sag vil kunne iværksættes et hensigtsmæssigt 'parallelt forløb' med byggetekniske undersøgelser og udbedringer sideløbende med syn og skøn, uden at selskabet herved bringes i væsentlig risiko for at miste afgørende bevis i forhold til et eventuelt regreskrav mod entreprenøren.'

Vi mener dog fortsat, at det er mest hensigtsmæssigt at sagen sættes i bero, indtil den isolerede bevisoptagelse er færdig, således sagen kan forelægges Nævnet på et fuldt oplyst grundlag.

På baggrund af ovenstående og tidligere anførte, er det vores klare vurdering, at sagen sagtens ville kunne blive behandlet af Nævnet."

Klagerens advokat har i brev af 8/4 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det forhold, at der er tale om isoleret bevisoptagelse og ikke en retssag, ændrer ikke på grundlaget for synspunktet.

Det ser endvidere ud til, at Top Danmark Forsikring har misforstået det afholdte syn og skøn.

Top Danmark har således under den isolerede bevisoptagelse indtaget det synspunkt, at ejendommen er udført håndværksmæssigt korrekt og der er derfor ikke tale om, at syn og skønnet har til formål at sikre regreskravet overfor entreprenøren – tværtimod.

Top Danmark har således nægtet dækning og henvist til de synspunkter, som er gjort gældende af entreprenøren.

Der er således ikke årsager til at lade sagen udsætte og i øvrigt viser Top Danmarks indlæg, at sagen har en sådan kompleksitet og at der vil ske en sådan bevisførelse under sagen, at den ikke er egnet til førelse for Ankenævnet."

Selskabet har den 29/4 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagerens advokat er endnu ikke kommet med klagerens synspunkter til det materielle i sagen, hvorfor vi nedenfor kort vil redegøre for sagsforløbet og vores stillingtagen til de – af os opfattede – indklagede forhold.

Indledningsvist kan vi oplyse, at der er tale om en byggeskadeforsikring, der i medfør af Byggelovens § 25, er tegnet af [entreprenør] (herefter kaldet FT, forkortelsen af forsikringstager) ..., for ejendommen ... ved Topdanmark. Som det fremgår af de øvrige bilag til sagen, er der tale om en FT som fortsat er aktiv.

Ejer af ejendommen og dermed den sikrede på byggeskadepolicen er [klageren] og bliver omtalt som værende klageren.

Byggeskadeforsikringen trådte i kraft den 13. januar 2012. Forsikringen gælder i 10 år. Forsikringen udløb den 13. januar 2022. Vi vedlægger kopi af police og forsikringsvilkår som **bilag A** og **B**.

På baggrund af sagens oplysninger, er det vores opfattelse, at der klages over to forhold.

1. forhold om gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer
2. forhold om etageadskillelsen

Oprids af sagens forløb i grove træk

Den 10. november 2020 modtager vi en skadeanmeldelse fra klageren. Klageren anmelder '*manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjningerne, samt for stor afstand mellem strøer.*' Klageren konstaterer forholdet i forbindelse med lægning af nye gulve.

Taksator besigtiger forholdet den 16. november 2020.

Efterfølgende følger en længere korrespondance mellem parterne i sagen, herunder klageren, FT og taksator.

Ved mail af 16. december 2020 vedrørende status i sagen oplyser FT følgende til taksator:
'*Status på sagen er:*

Jeg er i løbende telefonisk dialog med [klageren].

Jeg har forrige uge udbedt mig og i sidste modtaget tilbud på VVS-arbejder samt oversigt over samlede tilbud.

De ligger noget i den høje ende - nærmest dobbelt op ift. sammenlignelige opgaver, hvorfor jeg i går aftalte med [klageren] at jeg skal finde andre mulige vvs-leverandører for at få alternative tilbud.

Ud fra din og min samtale forrige uge forstår jeg min erstatningspligt som genopretning af undergulve og gulvvarme, men ikke lægning af nye sildebensparketgulve.'

FT tilkendegiver herefter, at han vil afhjælpe forholdet. Dette understøttes bl.a. ved brev af 27. januar 2021 **bilag C**.

Ved brev af 26. marts 2021 meddeler vi klageren, at sagen på byggeskadeforsikringen afsluttes, eftersom det er vores vurdering, at entreprenøren håndterer det indklagede forhold. Se **bilag D**.

Herefter følger flere henvendelser der bl.a. adresserer klagerens bekymring for om hvorvidt FT har ressourcer og kompetencer til at foretage udbedring af det indklagede om gulvet.

Ved mail af 3. november 2021, oplyser vi bl.a. følgende til klagerens og entreprenørens advokat:
'*På baggrund af henvendelserne lægger vi til grund, at I er uenige om, hvorvidt [entreprenør] har vilje til at udbedre forholdene ved undergulvet eller ej.*

Byggeskadeforsikringen dækker skader, som den ansvarlige bygherre eller entreprenør ([entreprenør]) ikke har vilje eller evne til at udbedre. På nuværende tidspunkt finder vi, at han har evnen til

at udbedre og tillige har udvist vilje hertil. Der er altså på nuværende tidspunkt ikke noget, som byggeskadeforsikringen skal dække. Man kan som sikret ikke afvise den ansvarlige bygherres/entreprenørs udbedringstilbud til fordel for en forsikringsdækning.

Vi er dog indstillede på at revurdere dette, såfremt sikrede godtgør, at den udbedring som [entreprenør] har tilbudt ikke er tilstrækkelig. Dette er dog ikke sket på nuværende tidspunkt.' Se bilag E for mail af 3. november 2021.

Den 10. januar 2022 modtager vi begæring med anmodning om isoleret bevisoptagelse. I denne anmodning fremgår det bl.a. at klageren – udover det anmeldte om at gulvet mangler understøtning af gulvvarmeslanger i bøjningerne og at der er for stor afstand mellem strøerne – indklager et forhold om etageadskillelsen.

I bilag 1 til klagerens begæring om isoleret bevisoptagelse, har klagerens advokat bl.a. anført: *'Baggrunden for at man ønskede nye gulve var, at de oprindelige var medtaget efter brug, herunder var de oprindelige gulve medtaget i samlingerne, hvilket efterfølgende har vist sig at være en konsekvens af, at etageadskillelsen og undergulvet ikke var konstrueret håndværksmæssigt korrekt og derfor havde en betydelig niveauforskel og betydelige eftergivenhed, hvilket er baggrunden for skønsforretningen.'*

Begæring er uploadet som **bilag F**.

Dette forhold ses ikke at være anmeldt til byggeskadeforsikringen.

Efterfølgende følger en skønsforretning og flere runder supplerende spørgsmål, og skønsmanden har på denne baggrund udarbejdet 3 skønserklæringer, dateret henholdsvis 19. oktober 2022, 8. juli 2023 og 1. december 2023. Disse ses uploadet som **bilag G, H og I**.

I skønserklæringen af 19. oktober 2022 bliver bl.a. spørgsmål som *'Syns og skønsmanden bedes efter gennemgang af ejendommen ... oplyse, om ejendommens etageadskillelse er opført i overensstemmelse med de statiske beregninger, der er fremlagt af skønsindstævnte 1.'* og *'Syns- og skønsmanden bedes, såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, oplyse om etageadskillelsen er udført håndværksmæssigt korrekt, herunder om den er dimensioneret korrekt.'* forelagt skønsmanden.

Ved besvarelsen af ovenstående spørgsmål, konkluderer skønsmanden at etageadskillelsen ikke er udført i overensstemmelse med de statiske beregninger, og at den del der vedrører etageadskillelsens anvendelsesgrænsetilstand (dimensionering i forhold til udbøjninger og svingninger, ikke skønnes at være foretaget korrekt og i overensstemmelse med Eurocode 5 'trækonstruktioner og tilhørende anbefalinger i det danske nationale annex'.

I supplerende skønserklæring af 1. december 2023 bliver skønsmanden forelagt tekniske oplysninger i form af en udtalelse af ... for Dansk Standards udvalg for trækonstruktioner, S-1995, og bliver i den forbindelse bl.a. adspurgte:

'På baggrund af bilag F og G bedes skønsmanden revurdere besvarelsen af spørgsmål SS IB, 2 og 3, når det kan lægges til grund, at kravet for bjælkelaget 'inden for samme bolig' er 1/600?

Skønsmanden bedes ligeledes vurdere, om bjælkelaget i så fald (krav på 1/600) overholder alle gældende krav på opførelsestidspunktet?

Ankenævnet for Forsikring

7.

100245

På baggrund af besvarelsen af ovenstående samt bilag F bedes skønsmanden besvare, om skønsmanden fastholder sin både/og betragtning af kriterierne ved besvarelsen af spørgsmål SS IB?'

Indledningsvist besvarer skønsmanden ovenstående spørgsmål med følgende:

'Såfremt det lægges til grund, at eneste krav til beregning af bjælkelaget er overholdelse af en beregnet nedbøjning på $l/600$ for en fladelast på $1,5 \text{ kN/m}^2$, må besvarelsen af spørgsmål SS IB ændres, således at nedbøjningskrav til bjælkelaget er overholdt.'

Vi kan i relation til ovenstående kan vi hertil oplyse, at FT har ønsket at stille supplerende spørgsmål og der er således iværksat 4. runde spørgsmål til skønsmanden.

Som vi oplyste vores tidligere høringsvar af 11. marts 2024, er den isolerede bevisoptagelse således stadig verserende.

Definition af en byggeskade

Det er naturligvis helt indlysende, at det i første omgang er en forudsætning for vurdering af om der er tale om en byggeskade, at forholdet er anmeldt til byggeskadeforsikringen i forsikringens løbetid, og at anmeldelsen derudover opfylder de formkrav der ellers måtte være. Vi henviser til forsikringsvilkårenes punkt 7.

I forsikringsvilkårenes punkt 7 om anmeldelse af byggeskader står der bl.a.:

'7 Hvis skaden sker

a Du skal så vidt muligt afværgе eller begrænse enhver byggeskade.

b Du skal anmelde en byggeskade til os hurtigst muligt efter, at du får kendskab til skaden.

c Du har lov til at forsøge at få en byggeskade udbedret på grundlag af indgåede entreprise-, rådgiver-, købs- eller lignende aftaler, før du anmelder skaden til os.

d Byggeskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til os i forsikringstiden.'

Det afgørende for, om der så herefter er tale om en byggeskade er bl.a. at forholdet skal opfylde skadebegrebet beskrevet under forsikringsvilkårenes punkt 5. Vi indsætter for god ordens skyld skadebegrebet nedenfor.

'5 Hvilke skader dækker forsikringen?

a forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstås vi:

1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen

2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller

3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2.

Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om for holdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.'

Vi henviser desuden til forsikringsvilkårene uploadet som **bilag B**.

Der skal således være tale om et forhold der er væsentligt, og som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Derudover skal forholdet på afgørende måde nedsætte bygningens brugbarhed.

Desuden kan fysiske forhold som giver nærliggende risiko for byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, også være en byggeskade.

Bagerst i forsikringsvilkårene, fremgår et par – ikke udtømmende – oplistninger der illustrerer hvad der i sædvanlighed betragtes som værende en dækket byggeskade/ikke værende en byggeskade.

Af listen fremgår eksempelvis forhold ved skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet, knirkende gulve på grund af forkert fastgørelse samt skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet, ikke anses som værende byggeskader og som derved ikke realiserer skadebegrebet. Som nævnt er listen ikke udtømmende, men listen illustrerer at der ved byggeskader skal forstås forhold hvor der kan konstateres aktuelle skader, der i et eller andet niveau skal være kritiske, henset til, at det er bestemt at forholdet skal være væsentligt og på afgørende måde nedsætte bygningens brugbarhed.

Der kan således ikke sættes lighedstegn mellem hvad en entreprenør jf. hans professionelle ansvar kan hæfte for i henhold til de entrepriseretslige regler, og hvad der vurderes at være en byggeskade i forsikringsvilkårenes forstand.

Som det fremgår af ovenfor oplistede, fra skønserklæringen og den supplerende skønserklæring, er der alene tale om nogle meget teoretiske diskussioner om hvorvidt konstruktionen er opført i overensstemmelse med bl.a. Dansk Standard og Eurocode 5.

At noget ikke er opført i overensstemmelse med gældende regler og reglementer, udgør ikke i sig selv en skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Derudover skal vi understrege, at det er klageren der har bevisbyrden for, at der er tale om en skade i byggeskadeforsikringens forstand. På baggrund af ovenstående er det vores vurdering, at vi ikke mener at denne bevisbyrde er løftet, og at der dermed ikke er sandsynliggjort dækningsberettigende skader i forsikringstiden.

Vores vurdering af de indklagede forhold

Som benævnt ovenfor, er det vores opfattelse, at klagerens advokat – på vegne af klageren – har indklaget følgende forhold:

1. forhold om gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer
2. forhold om etageadskillelsen

Forhold 1 om gulvets manglende understøtning

Taksator har besigtiget forholdet om gulvets manglende understøtning. Taksator har kunnet konstatere, at pladegulvet ikke er tilstrækkeligt opklodset. Dette har bevirket en nedbøjning på gulvvarmeslangerne og medført at selve gulvbelægningen er eftergivende.

Vi indsætter nedenfor foto af hvorledes gulvet så ud ved taksators besigtigelse:

...

Som udgangspunkt, kan der være tale om en byggeskade ved gulvet, henset til, at opklodsningen af gulvet har været utilstrækkelig i sådan en grad at gulvvarmeslangerne er blevet nedbøjet.

Hvor om alting er, så har entreprenøren været velvillig og imødekommende overfor at tilbyde sin afhjælpning med forholdet om gulvet. Entreprenøren har indhentet tilbud på udbedring af forholdet om gulvet. Dette understøttes bl.a. af **bilag C**.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring der bl.a. regulerer dækningsomfanget for en byggeskadeforsikring, fremgår bl.a. følgende under kapitel 3 om forsikringsselskabets dækning:

'§ 16. Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget.

Stk. 2. Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring.'

Det er således en forudsætning for at byggeskadeforsikringen kan tilbyde erstatning for en byggeskade, at entreprenøren har haft mulighed for at udbedre byggeskaden.

I nærværende sag, har FT tilbudt sin afhjælpning, men klageren har – indtil videre – ikke villet gøre brug af denne.

Med bl.a. henvisning til klagerens tabsbegrænsningspligt overfor os, må vi derfor afvise klagerens krav om udgifterne forbundet med omlægning af gulvet.

Forhold 2 om etageadskillelsen

For så vidt angår dette forhold, er det vores vurdering, at forholdet slet ikke er anmeldt til byggeskadeforsikringen i forsikringens løbetid.

Forsikringen udløb den 13. januar 2022.

Vi har aldrig modtaget en reel skadeanmeldelse, men modtog den 10. januar 2022 en begæring om isoleret bevisoptagelse, hvori klagerens advokat havde indbragt ovenstående forhold.

Med henvisning til ovenfor indsatte fra forsikringsvilkårene om anmeldelse af en byggeskade, mener vi, at forholdet om etageadskillelsen ikke er rettidigt anmeldt.

Vi mener således allerede på denne baggrund, at vi ikke kan være behjælpelig med en eventuel erstatning for forholdet om etageadskillelsen.

Derudover skal vi bemærke, at der er tale om et – fra klageren – krav mod en entreprenør der er aktiv, og tager stor del i den isolerede bevisoptagelse. Dette understøttes bl.a. med at FT har ønsket at stille yderligere supplerende spørgsmål til skønsmanden, således at der eventuelt kan fremkomme en supplerende skønserklæring som i dette tilfælde, må blive fjerde skønserklæring.

Vi bemærker desuden, at FT har brugt over 20.000 kr. ex. moms. På udgifterne forbundet med spørgsmål til skønsmanden. Det er således vores klare opfattelse, at entreprenøren tager aktiv del i den verserende sag.

Desuden er det vores vurdering, at klageren ikke har lidt et tab. Klageren har fået byggeri for pengene. Der er ikke registreret fejl og mangler ved etageadskillelsen, og diskussionen med skønsmanden om forholdene ved etageadskillelsen er alene en teoretisk diskussion. Der har ikke vist sig at være skader eller andre tegn på svigt i konstruktionen.

Vi bemærker afslutningsvist, at der ikke er tale om en følge af det forhold der blev anmeldt om gulvet. Vi henviser bl.a. til **bilag C** hvori FT bl.a. har oplyst:

'Ad. 4

Manglerne omhandler undergulvet, (laget mellem den færdige gulvbelægning og etageadskillelsen), idet dette er den mangelfuldt udførte bygningsdel, ikke selve etageadskillelsen.'

Til støtte for vores vurdering af ovenstående, vil vi bl.a. henvise til tidligere afgørelse truffet af Ankenævnet med kendelsesnummer 94711. Sagen omhandler en ejerskifteforsikring, hvori klageren har anmeldt en lang række forhold og klageren har – for flere af forholdene – ikke henholdt sig til formkravene for en skadeanmeldelse. Nævnet udtaler bl.a.:

'Nævnet finder vedrørende yderligere revner og fugt konstateret i murværk, i stueetagen og i kælderen nævnt i klagerens liste af 29/1 2017, at der er tale om samme skadeforhold, som klageren har anmeldt om revner og fugt i 2007, 2010 og 2012, hvorfor disse krav er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet. Den omstændighed, at der eventuelt er kommet flere revner siden 2012 kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder efter en konkret vurdering vedrørende brønde, rør på badeværelset og gulvvarme nævnt i klagerens liste af 29/1 2017 som nr. 2, 9, 45, 46, 73 og 74, at klageren ikke har indgivet en egentlig skadesanmeldelse rettidigt. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at behandle forholdene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet den 30/1 2017 har bedt klageren om at udfylde en skadesanmeldelse på selskabets hjemmeside for at kunne behandle sagen. Nævnet finder, at selskabets ønske om at modtage en skadesanmeldelse via selskabets hjemmeside er sagligt begrundet med, at klageren her bl.a. skal svare på spørgsmål om, hvornår forholdene er konstateret.'

Ovenstående udklip fra kendelsen fortæller os, at der må forventes at være formkrav til en skadeanmeldelse, og at klageren i nærværende sag ikke har opfyldt disse formkrav.

Vi vil desuden henvise til en anden tidligere ejerskifteforsikringskendelse med kendelsesnummer 93139. Kendelsen omhandler bl.a. hvad der må forventes at være indeholdt i en skadeanmeldelses ordlyd og om der i den konkrete sag var årsagssammenhæng mellem det anmeldte og det senere indklagede. Om dette har Nævnet bl.a. udtalt:

'Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens skadeanmeldelse den 31/3 2017 – for så vidt angår den del af skadeanmeldelsen – efter sin ordlyd alene angår forhold vedrørende skimmelsvamp i integreret garderobeskab. Det er også kun dette, som skadekonsulenten i sin rapport af 29/3 2017 har forholdt sig til. Der foreligger ikke oplysninger om, at klageren i umiddelbar forlængelse af skadekonsulentens besøg og Garantifondens afvisning har tilkendegivet over for fonden, at der rettelig var tale om et generelt problem med skimmelsvamp og indeklime i huset.

Nævnet har også lagt vægt på, at årsagssammenhængen mellem den anmeldte skimmelsvamp i garderobeskabet op ad østgavlen og de senere konstaterede fugtforhold og skimmelsvamp ved vægge i den vestlige del af huset fremstår ganske usikker.'

Som ovenfor nævnt, mener vi at der ikke er årsagssammenhæng mellem de to indklagede forhold og vi mener desuden, at forholdet om etageadskillelsen ikke er rettidigt anmeldt til byggeskade-forsikringen.

På baggrund af ovenstående, må vi for nuværende afvise klagerens krav. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort at byggeskade-forsikringen skal bære eventuelle udgifter forbundet med de to indklagede forhold."

Klagerens advokat har i brev af 15/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis bemærker jeg, at denne underbygger, at der skal ske en sådan bevisførelse i sagen, at denne ikke er egnet til førelse for Ankenævnet for Forsikring.

Dernæst skal jeg vedrørende spørgsmål 2, rejst af Top Danmark - nemlig om skaden er anmeldt til Top Danmark Forsikring – bemærke følgende:

Indledningsvist bestrides, at skaden ikke er anmeldt.

Jeg skal herunder henvise til, at ... fra Top Danmark deltog i en besigtigelse den 14. juli 2021 på ejendommen, hvor udover forsikringstager, [entreprenør] også ingeniør ... fra ...

Temaet på dette møde var netop etageadskillelsen, hvilket var baggrunden for, at ingeniør ..., der har udført de statiske beregninger over etageadskillelsen, var til stede.

Der er således sket anmeldelse til Top Danmark og Top Danmark har reageret på denne anmeldelse.

Såfremt Top Danmark havde ønsket en anden form for anmeldelse / påberåbt sig et formkrav, så skulle dette være sket i umiddelbar forlængelse heraf.

Top Danmark har således gjort opmærksom på, at forholdene omkring etageadskillelsen har været anmeldt til Top Danmark og de har også de facto deltaget i besigtigelsen.

Dernæst bemærkes, at manglende / mangelfuld anmeldelse alene har den virkning, at selskabet ikke er ansvarlig i videre omfang, end det havde været, hvis en sådan meddelelse var givet.

Det betyder, at var selskabet på grund af forsømmelsen blevet afskåret fra at oplyse omstændigheder, som vil ophæve eller begrænse dets ansvar, påvirker det spørgsmålet om, hvorvidt erstatning skal ydes.

Det følger endvidere af stk. 4, at der ikke kan aftales at strengere følger end foreskrevet i § 21 skal indtræde, hvis den sikrede eller andre undlader at give selskabet meddelelse af den ovenfor nævnte art.

Top Danmarks gentagne påberåbelse af spørgsmål omkring anmeldelse har således ingen retsvirkning og det bør være Top Danmark bekendt.

Særligt for så vidt angår forhold 1 bemærker jeg, at netop Top Danmarks gengivelse af sagens forløb og det omfattende syn og skøn underbygger, at sagen ikke er egnet til behandling for Ankenævnet for Forsikring.

Det skal herunder bemærkes, at syns- og skønsmanden har fastsat en ikke ubetydelig afhjælpningsomkostning, hvilket underbygger, at der foreligger en væsentlig skade ved ejendommen - den er ikke opført håndværksmæssigt korrekt og udbedringsomkostningen er betydelig p.t."

Selskabet har i brev af 4/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerens advokats skrivelse ses endnu ikke at fremkomme med synspunkter til det materielle i sagen.

Vi fastholder vores tidligere anførte, og vil kort bemærke, at formålet med det møde, som klagerens advokat henviser til, der blev afholdt i forsommeren 2021, ikke alene var drøftelser som etageadskillelsen men derimod flere forhold.

Dette understøttes af brev af 5. maj 2021 fra klagerens advokat til henholdsvis entreprenøren/... og os, byggeskadeforsikringen.

Vi henviser særligt til indholdet i brev af 5. maj 2021, hvori klagerens advokat bl.a. oplyser følgende om formålet med det fælles møde i forsommeren 2021:

'Et møde er således under forudsætning af, at byggeskadeforsikringsselskabet også møder op og lader sig repræsentere på mødet med henblik på, at de mangelsindsigelser, der er rejst under sagen, gennemgås – herunder at der tages stilling til, hvorledes etageadskillelsen skal inspiceres.

Herunder bemærker jeg, at min klient allerede har opnået retshjælpsdækning til et syn og skøn og at der derfor skal være enighed mellem parterne om, eventuelle destruktive indgreb og betydningen af disse destruktive indgreb, således at min klient ikke som følge heraf afskæres fra at kunne afholde syn og skøn over forhold, der enten er udbedret eller ikke kan afdækkes ved syn og skøn.'

Vi har uploadet **bilag J** og **K** for kopi af begge breve.

Som det fremgår af ovenstående, var hensigten med mødet bl.a. drøftelser af klagerens mangelsindsigelser mod entreprenøren/... Mangelsindsigelser i flertal, og derved flere forhold.

Derudover bemærker vi, at byggeskadeforsikringen ikke dækker udgifterne forbundet med mangler, men dækker alene udgifterne forbundet med udbedring af skader jf. skadebegrebet.

Klageren har desuden aldrig modtaget en anmeldelsesbekræftelse på forholdet vedrørende etageadskillelsen, hvorfor det er vores opfattelse, at klageren ikke har kunnet have en forventning om at forholdet var korrekt anmeldt til byggeskadeforsikringen, eftersom klageren modtog en anmeldelsesbekræftelse for anmeldelse af forhold 1 om gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer.

At skønsmanden har fastsat et ikke ubetydeligt beløb til afhjælpning, understøtter ikke, at der er tale om en skade i byggeskadeforsikringens forstand. Væsentlighedsbetragtningen i forsikringsvilkårene skal vurderes i henhold til bygningens fysiske tilstand og ikke den økonomiske.

Afslutningsvist skal vi fastholde vores vurdering af, at forholdet kan behandles af Nævnet. Vi henviser bl.a. til vores anførte i vores høringsvar af 11. marts 2024.

På baggrund af ovenstående, må vi for nuværende afvise klagerens krav. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort at byggeskadeforsikringen skal bekoste eventuelle udbedringsudgifter forbundet med de to indklagede forhold."

Klagerens advokat har i brev af 21/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det af Topdanmark citerede fra mit brev af 5.5.2021 understøtter til fulde vores betragtninger, herunder at skaden er anmeldt, og at Topdanmark er gjort opmærksom på, og har deltaget i møde, hvor etageadskillelsen var temaet og skulle inspiceres.

Topdanmark mødte op til mødet.

Såfremt Topdanmarks taksator er af den opfattelse, at det ikke var etageadskillelsen, der var temaet anmodes Topdanmark om at redegøre for, hvad de så mener temaet for mødet var?

Topdanmarks forsøg på at lave en skarp sondring mellem mangler og skader forekommer teoretisk.

Skadesbegrebet (de skader som byggeskadeforsikringen dækker), er netop karakteriseret ved, at det er de væsentlige skjulte mangler ved byggeriet, som medfører en svækkelse i bygningen, og som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.

Der skal lægges vægt på, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt.

Herunder fremhæves, at etageadskillelsen er en bærende konstruktion, jf. definitionen for bærende konstruktioner, hvorfor det er omfattet af skadesbegrebet i bilag 1 til bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring."

Selskabet har i brev af 12/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Mødet i april 2021 var med henblik på, som vi tidligere har anført, drøftelser af flere forhold.

Vi fastholder derudover, at der ikke er sandsynliggjort eller konstateret skader ved etageadskillelsen. Hverken synlige tegn på skadede/revnede lofter under etageadskillelsen eller skader/revner på tilstødende vægge.

Derudover bliver der heller ikke dokumenteret dækningsberettigende forhold under syn og skønssagen.

Afslutningsvist er det vigtigt for os at understrege, at der ikke er årsagssammenhæng mellem de to forhold om henholdsvis gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer samt forhold om etageadskillelsen. Vi henviser overordnet til vores bemærkninger i tidligere høringssvar."

Nævnet drøftede den 13/11 2024, om sagen skulle afvises. Nævnet fandt, at sagen så vidt muligt skulle realitetsbehandles i nævnet, når syn- og skønssagen var afsluttet, og parterne havde haft lejlighed til at fremføre evt. yderligere synspunkter. Sagen blev derfor sat i bero. Selskabet har i kommentar af 24/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi kan oplyse om at status er at der fortsat afventes rettens omkostningsafgørelse på baggrund af parternes omkostningsindlæg. De skønserklæringer der er fremkommet i mellemtiden ændrer ikke vores stillingtagen til sagen. Vi har uploadet skønserklæringerne af 29. august 2024 samt 23. april 2025 som henholdsvis bilag L og M."

Sekretariatet har herefter bedt klagerens advokat om at fremlægge omkostningsafgørelsen og om materielt høringssvar og bilag i sagen. Klagerens advokat har i brev af 21/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg kan oplyse, at syns- og skønssagen afventer rettens salærafgørelse.

Dette efter at syns- og skønsmanden ved flere supplerende spørgsmål har besvaret de af rekvirenten (forsikringstagerne) medhold i, at huset ikke er opført håndværksmæssigt korrekt, herunder at etageadskillelsen ikke er dimensioneret korrekt.

Senest har [entreprenøren] (skønsekonsulent) og TopDanmark gjort gældende, at sagen er forældet.

Det er min opfattelse, at de synspunkter, der er gjort gældende af TopDanmark Forsikring og af [entreprenøren] er af en sådan karakter, at sagen ikke er egnet til behandling for Forsikringsankenævnet, herunder spørgsmålene omkring forældelse og rekvirenternes ønske om at retten skal tilsidesætte de afgivne skønserklæringer.

Dette vil kræve en bevisførelse, der ikke er egnet for Ankenævnet for Forsikring."

Sekretariatet har bedt selskabet om at fremlægge omkostningsafgørelsen samt bedt om materielt høringssvar og bilag i sagen. Nævnet har fået forelagt selskabets brev af 24/10 2025. Klagerens advokat har den 5/1 2026 fremlagt rettens omkostningsafgørelse. Sekretariatet har herefter bedt selskabet om materielt høringssvar og bilag i sagen. Selskabet har i brev af 9/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har nu modtaget og gennemgået omkostningsafgørelsen fra Retten i ..., og skal på den baggrund fremkomme med vores bemærkninger som efterspurgt.

Klagerens advokat har uploadet kopi af retsbogen og vi indsætter rettens afgørelse nedenfor:
'Retten bestemte, at [entreprenøren] inden 14 dage skal betale 30.489 kr. i sagsomkostninger til ... og [klageren] samt at If Skadeforsikring, filial af If Skadeförsäkring AB (Publ), Sverige, inden 14 dage skal betale 30.489 kr. i sagsomkostninger til ... og [klageren].

Retten fastsatte sagsomkostningerne efter sagens værdi, forløb og udfald med 30.000 kr. til advokatudgift inklusive moms, med 750 kr. til retsafgift, med 2.500 kr. til gebyr til Voldgiftsretten for forslag til skønsmand og med 27.728 kr. til syn og skøn, i alt 60.978 kr.'

Som det fremgår heraf, er vi blevet tilpligtet at afholde 30.489 kr. til klageren for sagens omkostninger. Vi kan meddele at vi har overført beløbet til klagerens advokats kontor, med tilbagesøgningsforbehold.

Indledningsvist vil vi gøre det gældende, at vi ikke mener at Rettens bestemmelse om, at vi skal afholde udgifter forbundet med sagens omkostninger dokumenterer, at der er tale om dækningsberettigende byggeskader ved de indklagede forhold. Der bliver i retsbogen ikke dokumenteret, at der er tale om byggeskader, og der bliver i skønserklæringerne heller ikke foretaget forsikrings tekniske vurderinger der underbygger at der er tale om byggeskader.

Udover vores bemærkninger til sagen, er der efterspurgt yderligere bilag der kan belyse sagen.

Hertil skal vi oplyse, at vi i vores høringssvar af 29. april 2024, kort har redegjort for sagens forløb og vedlagt de bilag vi vurderede, var relevante herfor.

Vores vurdering af de indklagede forhold

Der forefindes ikke en taksatorrapport, og vi har i vores høringssvar af 29. april 2024, fremlagt et par fotos der kan illustrere de indklagede forhold.

(Inden vi kommer med vores redegørelse nedenfor, vil vi kort oplyse, at vi for nærværende høringssvar har valgt at kalde 'entreprenøren'/'... – den erhvervsdrivende, der i sin tid har tegnet forsikringen – for '[entreprenøren]' og ikke forsikringstageren/FT, som vi i vores tidligere høringssvar har kaldt [entreprenøren].)

Vi vil gøre opmærksom på, at det følger af almindelig erstatningsretslige regler, at det er den der mener at måtte have et krav, der skal bevise kravets rigtighed. Det er således klageren der skal påvise, at der er tale om byggeskader. Vi mener, at klageren ikke har sandsynliggjort, at klageren

har lidt et tab forbundet med de indklagede forhold. Vi vil nedenfor forsøge at komme med uddybende begrundelse herfor, og henvise til de relevante bilag.

Som vi bl.a. meddelte ved vores høringssvar af 29. april 2024, er det vores forståelse, at der er tale om to forhold.

1. forhold om gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer
2. forhold om etageadskillelsen

Vi har oplyst, at vi mener at der for så vidt angår **forhold 1**, som udgangspunkt kan være tale om en dækningsberettigende byggeskade, henset til, at opklodsningen af gulvet har været utilstrækkelig i sådan en grad at gulvvarmeslangerne er blevet nedbøjet.

Men fordi, der med henvisning til bekendtgørelse om byggeskadeforsikringens § 16 skal rettes henvendelse til [entreprenøren], for brugen af [entreprenørens] afhjælpningsret – og pligt, har vi henvist klageren til at gøre brug af denne.

Vi henviser i det hele til vores tidligere høringssvar, og vores bemærkninger om, at klageren – indtil videre – ikke har valgt at gøre brug af [entreprenørens] afhjælpningsret. Vi henviser i øvrigt til **bilag C**, tidligere uploadet, hvoraf det fremgår, at [entreprenøren] er fremkommet med et forslag til en udbedringsløsning tilbage i januar 2021.

Som det fremgår af **bilag D** og **E**, har vi oplyst klageren, at vi er velvillige til at indgå yderligere dialog omkring forholdet og et eventuelt tilbud om erstatning forbundet med det indklagede, såfremt klageren kan dokumentere, at [entreprenørens] tilbud om afhjælpning ikke er tilstrækkelig, eller på anden vis, ikke står ved tilbuddet om afhjælpning.

Modsat har vi modtaget mailbrev fra klagerens advokat, hvori det bliver oplyst, at klageren ikke vil tage imod [entreprenørens] afhjælpningsforslag. Vi uploader **bilag O** for kopi af dette brev. Som det fremgår herunder, underbygges klagerens afvisning af [entreprenørens] afhjælpning med, at klageren mener at der befinder sig lunger under gulvbelægningen, som skal undersøges/afdækkes ved syn og skøn.

Vi bemærker, at klageren har en tabsbegrænsningspligt over for os, som forsikringsselskab, i forhold til, at lade [entreprenøren] gøre brug af deres afhjælpningsret – og pligt.

Klageren har ikke dokumenteret, at [entreprenøren] ikke velvilligt har medvirket til dialog omkring afhjælpning af det indklagede forhold om gulvbelægningen. Tværtimod har [entreprenøren] taget aktiv del i sagsforløbet, deltaget i møder og efterfølgende brugt flere tusinde kroner på at adspørge skønsmanden om de indklagede forhold. Se også [entreprenørens] advokats mailbrev af 25 februar 2021 for yderligere illustration af [entreprenørens] velvilje under **bilag N**.

Vi mener derfor, at [entreprenørens] velvilje i sagen underbygger, at [entreprenøren] fortsat har afhjælpningsret – og pligt, og at klageren skal gøre brug af denne. Klageren har således ikke dokumenteret noget tab ved det indklagede forhold, eftersom klageren har et afhjælpningstilbud fra [entreprenøren], som klageren kan gøre brug af.

Vi bemærker i denne henseende, at regres mod entreprenøren/.../den erhvervsdrivende der har opført ejendommen, er en så central del af forsikringsordningen, at såfremt klageren på nogen måde afskærer os muligheden for – senere hen i forløbet – at rette et eventuelt erstatningskrav/krav om afhjælpning mod [entreprenøren], at dette kan have negativ indflydelse på en eventuel erstatningsopgørelse overfor klageren.

Nævnet har efterspurgt yderligere fotos, og vi vil derfor for god ordens skyld uploade **bilag P** med fotodokumentation af det indklagede forhold om gulvbelægningen.

Om nærværende forhold, skal vi afsluttende gøre det gældende, at såfremt det – mod vores forventning – måtte findes, at byggeskadeforsikringen skal dække udgifterne forbundet med det indklagede forhold om gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer, at byggeskadeforsikringen ikke kan dække udgifterne forbundet med selve gulvbelægningen. Årsagen hertil er, at klageren, på tidspunktet for anmeldelse af forholdet, var i gang med at udskifte gulvbelægningen. Vi henviser ligeledes her til vores tidligere meddelelse til klageren i f.eks. vores brev af 26. marts 2021 også uploadet om **bilag D**. Klageren har således ikke lidt et tab ved selve gulvbelægningen, eftersom klageren allerede havde planlagt at udskifte gulvbelægningen for tidspunktet for anmeldelsen.

Hvad angår **forhold 2** omhandlende etageadskillelsen, har vi meddelt, at vi mener at forholdet ikke er rettidigt anmeldt til byggeskadeforsikringen, inden for dennes løbetid. Som vi har oplyst i vores høringssvar af 29. april 2024, har vi aldrig modtaget en reel skadeanmeldelse, men alene modtaget en begæring om isoleret bevisoptagelse. Denne henvendelse opfylder ikke de sædvanlige formkrav for anmeldelse af en byggeskade jf. forsikringsvilkårenes bestemmelse herom under punkt 7.

Vi modtog begæringen den 10. januar 2022. Byggeskadeforsikringen udløb den 13. januar 2022.

Udover forsikringsvilkårene, henviser vi til Forsikringsaftalelovens kapitel om den sikredes pligter, når en forsikringsbegivenhed indtræder. Her bliver det under §§ 21 og 22 bl.a. oplyst:

'§ 21. Er forsikringsbegivenheden indtrådt, skal den sikrede uden ophold give selskabet meddelelse derom, hvis han i den anledning vil rejse krav mod dette.

...

§ 22. Den sikrede skal, hvis han rejser krav mod selskabet, give dette alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden, for fastsættelsen af det beløb, selskabet skal yde, eller for de dækningskrav, selskabet måtte have mod andre. Stk. 2. Forsømmer den sikrede at give sådanne oplysninger, har dette den i § 21, 2det stykke, angivne virkning.'

Udover vores vurdering om, at det indklagede forhold aldrig har været rettidigt anmeldt til byggeskadeforsikringen, mener vi ligeledes at klageren ikke har dokumenteret en byggeskade og/eller at klageren har lidt et tab forbundet med det indklagede.

Der er ikke registreret fysiske forhold ved etageadskillelsen.

Diskussionen med skønsmanden omkring dette forhold angår alene en teoretisk diskussion om hvorvidt kriterier, spændvidder og gældende normer er overholdt. Forhold som ikke nødvendigvis ville være relevant for en byggeskadeforsikring, medmindre der viste sig væsentlige skader, eller nærliggende risiko for sådanne.

I skønserklæringen fremgår en teoretisk diskussion om hvorvidt der er tale om håndværksmæssig korrekt udførelse. Forhold der alene består i at noget ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, anses ikke som værende en byggeskade. Det afgørende er om forholdet er væsentligt, på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed og overordnet, at der er tale om forhold der opfylder byggeskadeforsikringens skadebegreb under punkt 5 i forsikringsvilkårene.

Ejendommen er opført i 2012 og vi er ikke blevet forelagt dokumentation for, at der er tale om aktuelle fysiske skader grundet forhold ved etageadskillelsen eller nærliggende risiko for sådanne. Ejendommen har således for nuværende stået i godt 13 år, uden at der er tegn på forhold ved etageadskillelsen der kunne underbygge, at etageadskillelsen ikke er udført tilstrækkeligt. Vi tilføjer det desuden betydning, at der er tale om en etageadskillelse som givetvis er blevet anvendt til beboelse og derved været møbleret i alle disse år, og som – hvad vi går ud fra – ikke har givet anledning til gener for anvendelsen. Vi er hvert fald ikke blevet forelagt dokumentation for andet,

og med henvisning til de fremlagte fotos under **bilag P**, ses der heller ingen tegn på revner i indvendige vægge eller revner udvendigt i facaden, der kunne underbygge, at der var forhold ved stabiliteten af etageadskillelsen, der udgør en dækningsberettigende byggeskade.

Som indledningsvist oplyst, er det klageren der har bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende forhold. Denne bevisbyrde ses efter vores vurdering ikke at være løftet. Vi mener som oplyst ovenfor, at forholdet ikke er anmeldt rettidigt, hvorfor vi således af denne årsag heller ikke har fotos af det indklagede om etageadskillelsen. Klageren har derudover heller ikke fremlagt dokumentation, i form af f.eks. fotos eller andet materiale, der kan dokumentere væsentlige forhold ved etageadskillelsen, der kunne godtgøre en dækningsberettigende byggeskade.

Vi vil afsluttende kort redegøre for, at det ikke er usædvanligt, at en byggeskadesag opstarter midt i et længere sagsforløb mellem en entreprenør og en husejer. Der vil derfor være sager, hvor der f.eks. ikke vil være de sædvanlige bilag som f.eks. en taksatorrapport eller flere klare og ensrettede afgørelser, da det i byggeskadeforsikringsregi kan være vanskeligt at afgøre om der er tale om dækningsberettigende skader, og at byggeskadeforsikringsordningen er struktureret på en sådan måde, at krav mod [entreprenøren] netop er en central del af forsikringsordningen, hvorfor man som forsikringsselskab er nødsaget til at afvente [entreprenørens] udspil i forhold til hvordan og hvorledes de – med deres afhjælpningsret – og pligt, forholder sig til det anmeldte. Der er således af denne årsag også større krav til bevissikring, som kan have indflydelse på skadebehandlingen af byggeskader.

På det foreliggende grundlag, og på baggrund af det – ikke uvæsentlige antal af udtalelser fra skønsmanden – er det vores vurdering, at der ikke kan dokumenteres dækningsberettigende byggeskader, ved det indklagede om etageadskillelsen.

På baggrund af ovenstående, mener vi således at sagen kan forelægges nævnet, på det foreliggende grundlag. Vi henviser i det hele til vores forrige 5 hørings svar og anmoder nævnet om at tage stilling til, hvorvidt vi har behandlet de indklagede forhold, i overensstemmelse med de for den tegnede

byggeskadeforsikring gældende vilkår."

Sekretariatet har den 13/1 2026 bedt selskabet om at fremlægge yderligere bilag. Selskabet har i brev af 20/1 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget jeres besked af den 13. januar 2026. Vi har på denne baggrund gennemgået sagen endnu engang.

I denne forbindelse har vi desværre bemærket, at der ikke er foretaget 1 eller 5 års eftersyn på ejendommen. Vi har været i dialog med vores indtegningsafdeling for at høre om årsagen hertil og det viser sig at kommunen, efter færdigmelding af ejendommen, ikke har noteret i BBR at der er tegnet byggeskadeforsikring på ejendommen og dermed heller ikke har oprettet adressen i BSFS (Social – og boligstyrelsen), hvilket så har medført, at ejendommen ikke er blevet registreret i 'systemet' og der er således ikke sat gang i 'processen' ved udarbejdelse af 1 og 5 års eftersynsrapporterne.

Det er naturligvis beklageligt, at der ikke er taget hånd om dette på et tidspunkt hvor det så har været muligt at igangsætte processen ved disse rapporter, i forsikringens løbetid og inden for de fastsatte frister.

På den baggrund skal vi således meddele, at vi er indstillet på at tilbyde klageren at der ekstraordinært bliver udarbejdet eftersyn. Vi skal dog oplyse, at fordi kommunen ikke har registreret ejendommen i BSFS, at vi er usikre på hvorvidt det overhovedet er muligt på nuværende tidspunkt at registrere ejendommen, så det vil være muligt at foretage eftersyn efter gældende regler i bekendtgørelsen om vurdering af bygningernes tilstand og registrering af skader samt tegn på skader. Såfremt dette ikke er muligt længere, vil vi tilbyde klageren at afholde udgifterne forbundet med et eftersyn uden for det offentlige regi, eksempelvis en sagkyndig der bliver rekvireret til at udarbejde en rapport i overensstemmelse med de krav der er til eftersynenes udarbejdelse.

Vi bemærker dog, at klageren er 2. sikrede af ejendommen, hvilket betyder at der foreligger en tilstandsrapport som er udarbejdet i forbindelse med handlen af ejendommen. Vi vedlægger den som **bilag Q**.

Som vi tidligere har nævnt, er det meget sparsomt hvad der har været af dialog med klageren efter besigtigelserne. Vi vedlægger **bilag R** for en intern rapport fra vores skadesystem der viser den dialog der har været i tidsrummet oktober 2020 til marts 2021.

Derudover vedlægger vi **bilag S og T** for kopi af begæring/anmodning om isoleret bevisoptagelse samt brev med bæringen/anmodningen.

For god ordens skyld vedlægger vi kopi af de to tilbud som klageren selv har indhentet i forbindelse med sagen. Heraf fremgår det bl.a. at klageren selv har indkøbt gulv, som han havde planlagt at udskifte. Desuden ses der ikke at være store forskelle i arbejdsbeskrivelserne i forhold til hvad klageren ved tilbudsindhentning mener at der skal til for udbedre skaden og hvad [entreprenøren] har tilbudt i forbindelse med hans afhjælpningstilbud. Kopi af de to tilbud ses uploadet under **bilag U og V**. Se også tidligere uploadet **bilag C**, for [entreprenørens] afhjælpningstilbud.

Dette underbygger ligeledes, at klageren ikke har dokumenteret, at [entreprenørens] afhjælpningstilbud ikke er tilstrækkeligt til afhjælpning af forholdet vedrørende gulvets manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjninger og for stor afstand mellem strøer.

Ankenævnet for Forsikring

21.

100245

Vi håber at der med ovenstående og de fremlagte bilag, kan nås enighed om, at sagen på de foreliggende grundlag kan forelægges nævnte for en vurdering af det indklagede."

Sekretariatet har den 21/1 2026 bedt klagerens advokat om materielt svar i sagen. Klagerens advokat har i brev af 19/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal for god ordens skyld bemærke, at syns- og skønssagens udfald, hvoraf fremgår

- at der er væsentlige mangler ved etageadskillelsen
- at det er mangler, der falder indenfor byggeskadeforsikringens skadesbegreb samt
- at det af omkostningsafgørelsen fremgår, at Retten lægger til grund, at [klageren] og ... i det væsentligste har fået medhold,

underbygger, at der er forsikringsdækning i det tilfælde, at [entreprenøren] ikke skulle kunne betale.

Sagens bevisførelse vil omfatte parts- og vidneforklaringer samt fremlæggelse af dokumenter i et sådant omfang, at sagen efter mine klienters opfattelse ikke er egnet til Ankenævnsbehandling.

Jeg har ikke yderligere bemærkninger til sagen og såfremt Ankenævnet mener, at de materielt kan behandle sagen på det foreliggende grundlag, afventer vi Ankenævnsbehandlingen.

Jeg kan dog oplyse, at hvis der ikke opnås en forligsmæssig løsning med [entreprenøren], er jeg instrueret om at fremme den civile retssag overfor denne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af besked af 10/11 2020 fra klageren til selskabets taksator:

"Vi har i længere tid gået med tanken om at skifte vores gulve på vores førstesal. Hovedsageligt på grund af kraftig knirken men også ujævnheder. Tanken var at et nyt gulv kunne afhjælpe dette.

Vi hyrer derfor tømrerfirmaet ... til projektet. Under optagning af det gamle gulv konstatere [tømrerfirma] at vores undergulv ikke er udført korrekt. Jeg vedhæfter dokumentation herfor. Jeg har ved tidligere skade været i kontakt med [entreprenør] og der afviste han at dække og henviste til byggeskadeforsikringen. Jeg har vedhæftet email fra tømrer og billeder."

Det fremgår af besked af 2/12 2020 fra selskabets taksator til entreprenøren:

"Vi skriver til dig for at oplyse, at der er anmeldt en byggeskade på adressen ... som vi har besigtiget, Ejendommen er opført i 2011 af dig.

Ved besigtigelsen kan der konstateres utilstrækkelig understøtning af pladegulv på 1. sal. Det er vores vurdering, at forholdet skyldes fejl ved udførelsen. Det er vores vurdering, at du er ansvarlig for det anmeldte forhold. Vi går derfor ud fra, at du straks kontakter sikrede [klageren] på mail ... eller på tlf. ... for at aftale nærmere om udbedringen. Såfremt du ikke senest fredag den 4. de-

Ankenævnet for Forsikring

22.

100245

cember 2020 vender tilbage med oplysninger om, at du vil udbedre ovennævnte forhold og årsagen hertil samt en tidsplan herfor vil vi genoptage sagen."

Nævnet har fået forelagt overslag af 1/12 2020 og 8/12 2020 på udbedring af gulvvarmeanlæg.

Det fremgår af besked af 16/12 2020 fra entreprenøren til selskabets taksator:

"Status på sagen er:

Jeg er i løbende telefonisk dialog med [klageren].

Jeg har forrige uge udbedt mig og i sidste modtaget tilbud på VVS-arbejder samt oversigt over samlede tilbud. De ligger noget i den høje ende - nærmest dobbelt op gift. sammenlignelige opgaver, hvorfor jeg i går aftalte med [klageren] at jeg skal finde andre mulige vvs-leverandører for at få alternative tilbud. Ud fra din og min samtale forrige uge forstår jeg min erstatningspligt som genopretning af undergulve og gulvvarme, men ikke lægning af nye sildebensparketgulve."

Det fremgår af besked af 16/12 2020 fra selskabets taksator til entreprenøren:

"Umiddelbart mener jeg ikke, at lægning af sildebensparket er en del af sagen, da arbejdet er planlagt (parketgulv var leveret ved min besigtigelse)."

Det fremgår af besked af 6/1 2021 fra selskabets taksator til entreprenøren:

"Vi betragter lægning af sildebenparket som planlagt arbejde. Ved besigtigelsen er trægulv fjernet i gang og 2 værelser samt trægulv er leveret.

Det fremgår følgende af forsikringsvilkårene (uddrag):

Hvilke skader dækker forsikringen ikke:

Pkt. 6E:

'Forsikringen dækker ikke udgifter til udbedringsarbejder, der er sat i gang, før du har modtaget afgørelse om, at byggeskaden er dækket. Se dog pkt. 5 C 4.'

Hvilke skader dækker forsikringen:

Pkt. 5 C 4:

'Udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade og' "

Af brev af 27/1 2021 fra entreprenøren til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"I lyset af de seneste ugers mailkorrespondance med husejer [klageren] hilser jeg et aftaledokument meget velkomment. Det kan forhåbentlig få arbejdernes omfang på plads, genstartet og afsluttet.

For afklaringens skyld, og for at undgå evt. misforståelser, vil jeg kommentere direkte på afsnittene i Jeres brev ud fra vedhæftede afsnitsmarkering. Jeg har desuden udarbejdet et konkret oplæg til en aftale til underskrift, til Jeres kommentering.

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

100245

Ad. 1:

Principielt set anser jeg ikke mail-korrespondancen for at være entreprisekontraktkorrespondance eller omhandlende totalentreprisekontrakt, idet jeg agerer både bygherre, rådgiver og entreprenør, og selv bekoster udbedringen af det fejlbehæftede undergulv.

Ad.2

På nær diskussionen om udgifter til indkøb af endelig laminatgulvbelægning inkl. ser jeg ikke nogen uenighed om arbejdernes omfang?

Ad.3

I mail-korrespondancen med [klageren] påtager jeg mig ansvaret for at udbedring af undergulvet sker lovgivnings- og forskriftsmæssig korrekt. - se mine mailsvar d. 14.01 og 18.01. Arbejderne udføres af fagfolk. For så vidt dette ikke anses for aftalemæssigt og byggeteknisk fyldestgørende, bedes I venligst fremkomme med eksempel til drøftelse.

Ad. 4

Manglerne omhandler undergulvet, (laget mellem den færdige gulvbelægning og etageadskillelsen), idet dette er den mangelfuldt udførte bygningsdel, ikke selve etageadskillelsen.

Ad. 5

Svar som ad. 3 og 4

Ad. 6

Se mine mailsvar d. 14.01 og 18.01 samt oplæg til aftale nederst i dette brev

Ad. 7.

Undergulvet opbygges som nævnt i aftaleoplægget. Lunker i gulv spartles - i øvrigt iht. laseropmåling. Der fuldspartles ikke. Der udlægges ikke stivere (hvad er det?), Der udlægges ikke klimaplaeder. Der genmonteres ikke spånplader, derimod lægges nye spånplader med spor, til gulvvarmemontering, i modsætning til tidligere hvor gulvvarmeslangerne var lagt mellem forskallingsbrædder. Undergulvet afleveres klar til montering af det af [klageren] indkøbte laminatparket. Lægning af selve gulvet samt evt. supplerende undergulv for at opnå fuld højde indeholdes ikke.

Ad. 8

Fordelingsgangen på 1. sal blev oprindeligt opvarmet dels v. frem- og tilbageløbsslanger til de respektive værelser, dels v. opstigende varme fra stueetagen. Huset er opført iht. BR 2008. Gulvvarmeinstallationen iht. DS 474. Der er tale om en lovlig installation. Tidligere ejer af bygningen, som har videresolgt til [klageren] er i øvrigt fuldt bekendt med den valgte gulvvarmeløsning i gangen. Ved genetablering af undergulvet iht. BR 20 lægges en selvstændig kreds i gangen.

Ad. 9

Se mine mailsvar dateret. 14.01 og 18.01. vedr. etablering af gulvvarme samt oplæg til aftale. Der anvendes Wavin-produkter. Gulvvarmeslanger isoleres iht. forskrifter. Ved renovering/genetablering er skjulte samlinger tilladt, forudsat at det via tegning præciseres hvor disse befinder sig i undergulvet.

Ad. 10

Evt. niveauforskelle kan skyldes at [klageren] har indkøbt et gulvprodukt med en anden tykkelse (8mm) end det eksisterende gulv (14mm). Arbejder og leverancer for at sikre niveaufri overgange er derfor ekstra.

Ad. 11

Ved opstartsmøde på ejendommen d. 04.01 blev der ikke oplyst noget om skader på filt. Sted, omfang og årsag bedes oplyst.

Ad 12.

Ny særskilt gulvvarmekreds indeholdes.

Ad. 13

Formuleringen: 'Huset fremstår lovligt og håndværksmæssigt korrekt udført' afvises pga. sin alt for brede formulering. Nærværende sag omhandler alene undergulv på 1. sal. Som tidligere oplyst indeholdes komplet udbedring af undergulv iht. forsikringens retningslinier og anvisninger - citat:

...

Vedr. udbedring af undergulv på bygningens 1. sal - 3 værelser og 1 fordelingsgang.

Oplæg til aftale

Undertegnede parter har indgået aftale om levering og udførelse af følgende arbejder:

- Optagning og bortskaffelse af eksisterende undergulv
- Efterspænding af konstruktionsplader på bjælkespær
- Spartling og nivellering af evt. lunger på konstruktionsplader
- Udlægning af 25 mm sporspånplader
- Udlægning af varmemfordelingsplader
- Udlægning og tilslutning af 20mm Wavin-gulvvarmeslanger for selvstændige kredse i alle udbedrede rum (4 stk.) inkl. tilslutning i skab i walk-in-closet
- Mindre supplerende tømrerarbejder
- Håndværkerrengøring

Arbejderne udføres iht. BR 20, samt gældende normer og forskrifter herunder TOR-64 og DS 469

Termostat og styringsenhed leveres af [klageren] som tilbudt i hans mail dateret 11.01.2021.

Bemærkninger og kommentarer vedr. ovenstående arbejder, medens de pågår skal ske ved direkte henvendelse til mig (mail ell. tlf). Der må ikke indgås aftaler med de til udbedringen indkaldte håndværkere uden mit forudgående samtykke.

Tidsplan iht. nærmere aftale."

Det fremgår af brev af 17/2 2021 fra klagerens advokat til entreprenøren:

"Min klient kan ikke acceptere det fremsendte udkast til aftale om udbedring af undergulv på bygningens 1. sal i 3 værelser og i fordelingsgang. Baggrunden herfor er følgende:

Min klient er af den klare opfattelse, at konstruktionen under de omtalte kontraktionsplader (bjælkespærerne) ikke er korrekt.

Endvidere er det allerede på nuværende tidspunkt klart, at der ikke bare er ubetydelige buler.

Min klient oplyser endvidere, at en af grundene til problemerne er, at jeres tidligere håndværker har foretaget opklodsning, hvilket ikke er håndværksmæssigt korrekt, og at det af håndværkerne på stedet er blevet tilkendegivet, at man igen vil forsøge at opklodse i det omfang der er niveauforskelle.

Der er derfor behov for, at der afholdes syn og skøn med stillingtagen til omfanget af de konstaterede mangler, omkostningerne til udbedring heraf og antagelse af ekstern håndværker.

Årsagen til at der anmodes om syn og skøn er, at du henholder dig til byggeskadeforsikringens anvisninger om omfanget af mangelsansvaret.

Byggeskadeforsikringens dækningsomfang afgør ikke hvilke skader du er forpligtet til at dække.

Dit ansvar følger af, at du har været entreprenør, ... og tilsynsførende på opgaven således, at du har ansvaret for de håndværksmæssige mangler der er konstateret.

Det er således min opfattelse, at du har ansvaret for de følgeomkostninger, der er forbundet med retablering af gulvet. Herunder maling m.v. som følge af, at der ved de destruktive indgreb er sket beskadigelse af ejendommens vægge m.v.

Jeg hører i den forbindelse gerne om du repræsenterer dig selv under syn og skønssagen eller om du er repræsenteret ved ekstern advokat"

Det fremgår af brev af 25/2 2021 fra entreprenøren til klagerens advokat:

"Tak for svar modtaget 17.02.2021

Det er beklageligt, at der ikke fra ejers og Jeres side er taget konkret stilling til mit aftaleforslag dateret 27.01.2021 og i hvilket omfang det kan accepteres.

I forslaget fremgår meget præcist, hvilke udbedringsarbejder der leveres fra min side. Det burde være muligt for Jer, at beskrive de ydelser der måtte være uenighed om, således at et aftaledokument kan drøftes og endeligt udarbejdes og arbejderne kan igangsættes, så ejer kan tage sin 1. sal i brug igen.

I mail dateret 30.12.2020 og på mødet d. 04.01.2021 på ... med deltagelse af ejer [klageren], Snedker ... og undertegnede blev der aftalt hurtigst mulige igangsætning og udbedring af undergulv, herunder optagning af eksisterende undergulv med opstart 11.01 og hurtigst mulige færdiggørelse.

Dette arbejde påbegyndte vi aftale- og planmæssigt mandag d. 11.01. I mailkorrespondancen 08.01, 11.01, 13.01 og 14.01 fremgår hvorledes undergulvet udbedres og hvilket ansvar jeg påtager mig samt afklarende spørgsmål til ejer.

Grundet manglende svar fra ejer vedr. vvs-forhold, måtte vore arbejder afbrydes med udgangen af onsdag.

I efterfølgende mail d. 18.01, oplyser jeg at vi d. 19.01 ville komme tilbage på adressen for at undersøge etageadskillelsen i gavlværelset. Ved fremmødet d. 19.01 9:00 blev vi afvist i døren af ejers hustru.

Min konklusion på ovenstående er, at vi af ejer er blevet forhindret i at undersøge og vurdere et måske, måske ikke fejlbehæftet forhold, med efterfølgende mulighed for afhjælpning.

Endvidere er vi, trods tydelig aftale om hurtigst mulige udbedring, blevet afbrudt i vores arbejdsforløb med udbedring af 1. salens undergulv.

Ankenævnet for Forsikring

27.

100245

Dermed er vi af ejer blevet forhindret i at udføre vores ansvarsmæssige udbedringspligt og ret.

Grundet ejers afbrydelse af den aftalte opgave, er der opstået forgævesudgifter til håndværkere pga. spildtid. Pt. i alt kr. 54.500,- ex moms for den periode håndværkere var reserveret til opgaven, derudover mit eget tidsforbrug til nærværende korrespondance mv. pt. på i alt 8 timer á kr. 950,- ex moms til og med dette brev.

Vedr. disse forhold henholder jeg mig til min mail d.08.01.2021: 'Jeg tillader mig dog at tage forbehold for tidsplanen og evt. følgeudgifter, både forbrug til anden side eller mit eget ekstra tidsforbrug, såfremt der opstår forsinkelser som følge af evt. involvering af tredje part.'

Ovenstående samt evt. yderligere timeforbrug faktureres ejer.

Jeg forventer desuden, at vi inden for en overskuelig periode får mulighed for at genoptage og afslutte udbedringsarbejderne med etablering af det nye undergulv.

Vedr. Jeres svarskrivelse dateret 17.02:

Ad. 1

Påstanden er ny. Ejer har på mødet d. 04.01 spurgt os, hvorfor gulvet fjedrer, hvorpå vi lovede at undersøge det, men er som nævnt ovenfor, blev forhindret heri.

Ad. 2

'Ubetydelige lunger' er ikke vores formulering. Vores formulering i aftaledokumentet lyder: Spartling og nivellering af evt. lunger på konstruktionsplader. Dvs. at hvis der er lunger bliver de spartlet og nivelleret, - uanset størrelse.

Ad. 3

Ejers oplysning er ukorrekt. Opklodsning er ikke håndværksmæssig forkert. Fejlen i undergulvet skyldtes, at tidligere håndværkere har udført utilstrækkelig opklodsning under gulvplader langs vægge, hvilket blev tydelig iagttaget, og påtalt ved møde d. 04.01. Da jeg er aftaleparten, sker al kommunikation og oplysninger om udbedring kun mellem mig og ejer. Hvorledes ejer fortolker udsagn fra håndværkerne på pladsen, og uden øjeblikkeligt at kontakte mig derom med evt. spørgsmål, må stå for ejers egen regning.

Ad. 4

Uanset udfald af syn og skøn vil udbedring som følge af min afhjælpningsret og pligt, udelukkende ske via mine egne håndværkere. Udgifter til håndværkere og materialer er alene mit anliggende.

Ad. 5

Byggeskadeforsikringens anvisninger for omfang af mangelansvar fastholdes.

Ad. 6

Ejer har henvendt sig til forsikringen vedr. mangler i undergulv. Mit dækningsomfang omfatter disse mangler, iht. forsikringens anvisninger for omfang af mangelansvar.

Ad. 7

Ja, som oplyst mange gange fra min side, og som svaret i forrige brev:

I den samlede mail-korrespondance med [klageren] påtager jeg mig ansvaret for at udbedring af undergulvet sker lovgivnings- og forskriftsmæssig korrekt. - se mine mailsvar d. 14.01 og 18.01. Arbejderne udføres af fagfolk. For så vidt dette ikke anses for aftalemæssigt og byggeteknisk fyldestgørende, bedes I venligst fremkomme med eksempel til drøftelse.

Der er ikke tale om en håndværksmæssig mangel, men om en byggeteknisk mangel, nemlig utilstrækkelig opklodsning af gulvplader langs vægge. Derudover er der ikke konstateret nogen byggetekniske mangler i undergulvets opbygning.

Ad. 8

Vi har ansvaret for genetablering af færdigt undergulv m. gulvvarme inkl. de følgeomkostninger der vedrører vore egne udbedringsarbejder i de omtalte 3 værelser på bygningens 1. sal, men ikke for allerede opståede skader på vægge og paneler mv. som følge af ejers egne renoveringsarbejder m. optagning af eksist. gulvbelægning, fodpaneler mv. eller andre ubenævnte arbejder inkl. lægning af nyt gulv. På mødet d. 04.01 kunne i øvrigt iagttages adskillige skader på væggenes nedre sider bl.a. hvor fodpaneler var afmonteret af ejers egne håndværkere.

Ad. 9

Afholdelse af syn og skøn vil være på ejers egen regning inkl. mine udgifter. Der imødeses et skønstema til drøftelse og afklaring, forud for beramning af mødetidspunkt. Ved evt. afholdelse af syn og skøn deltager jeg selv."

Af brev af 26/3 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Du har henvendt dig til os den 23. marts 2021, hvor du oplyser, at du er utilfreds med vores håndtering af det anmeldte forhold på byggeskadeforsikringen. Som vi forstår det, mener du 1) at vi har rådgivet entreprenøren ifht. hans mangelsansvar og 2) at entreprenøren ikke vil udbedre det anmeldte forhold håndværksmæssigt korrekt. 3) Du ønsker at sagen skal stå åben, indtil der er kommet afklaring mellem dig og entreprenøren.

1) Du mener, vi har rådgivet entreprenøren

Ved anmeldelse af en byggeskade skal vi som byggeskadeforsikringsselskab underrette den ansvarlige entreprenør/bygherre (almindeligvis forsikringstager) og opfordre ham til at lade byggeskaden udbedre. I nærværende sag rettede vi henvendelse til entreprenøren, idet du oplyste at entreprenøren havde henvist dig til byggeskadeforsikringen. Vi besigtigede det anmeldte forhold, og vurderede indholdet og omfanget, hvorefter vi igen rettede kravet overfor entreprenøren, som har udbedringsret- og pligt. Ved besigtigelse forholder vi os alene til det anmeldte forhold i forhold til byggeskadeforsikringens vilkår og praksis på området.

I nærværende sag har vi oplyst entreprenøren om følgende:

- Utilstrækkelig understøtning af pladegulv på 1. sal.
- at sildebensparket var planlagt arbejde. Ved besigtigelse var trægulv fjernet i gang og to værelser, derudover var trægulvet blevet leveret. Planlagt arbejde er ikke dækket, da det er udgifter, som du havde forventet at skulle afholde.

Vi tager udgangspunkt i det forhold, du anmelder til os. Vi besigtiger og forholder os til det fundne ud fra vores vilkår, og videregiver disse oplysninger til entreprenøren, som har udbedringsret-

og pligt. Entreprenøren er vores kunde og forsikringstager på byggeskadeforsikringen, og vi har derfor kontakt med ham i forbindelse med sagen. Fremsendte e-mail af 18. marts 2021 til både dig og [entreprenør] havde til formål at sikre, at begge parter var oplyst på ens grundlag.

2) Du mener at entreprenøren ikke vil udbedre det anmeldte forhold håndværksmæssigt forsvarligt

Entreprenøren har over for os klart tilkendegivet, at han vil udbedre fejl på undergulvet og gulvvarmen i husets førstesal på en håndværksmæssig korrekt måde. Der henvises endvidere til brev af hhv. 25.- og 26. februar 2021 fra entreprenør til [klagerens advokat], hvor følgende fremgår: *'I mail-korrespondancen med [klageren] påtager jeg mig ansvaret for at udbedring af undergulvet sker lovgivnings- og forskriftsmæssig korrekt. - se mine mailsvar d. 14.01 og 18.01. Arbejderne udføres af fagfolk.'*

3) Du ønsker at sagen skal stå åben, indtil der er kommet afklaring mellem dig og entreprenøren.

Formålet med byggeskadeforsikringsordningen er at sikre, at skader ved byggeriet udbedres af den, som har pligten hertil. Byggeskadeforsikringen skal sikre, at den ansvarlige bygherre/entreprenør lever op til sine forpligtelser til at udbedre skader på den forsikrede ejendom. Forsikringsselskabet skal dække byggeskader, hvis den ansvarlige entreprenør ikke kan eller vil gennemføre udbedring.

Idet entreprenøren har tilkendegivet, at han vil udbedre forholdene på en håndværksmæssig korrekt måde, er det ikke længere en sag for byggeskadeforsikringen, hvorfor det anmeldte forhold formelt afvises og sagen afsluttes.

Du har mulighed for at henvende dig til os igen, hvis det bliver nødvendigt inden for dansk rets almindelige forældelsesregler. Det betyder i praksis, at kravet bliver forældet 3 år efter det tidspunkt, hvor forholdet blev eller burde være blevet opdaget. Vær opmærksom på, at kravet følger huset, og at tidligere ejers viden/burde-viden derfor er relevant. Du har dog i hvert fald 1 år fra 23. marts 2021 til at vende retur.

Vi har ikke mulighed for at komme det nærmere."

Af brev af 5/5 2021 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"I ovennævnte sag fremsendes kopi af skrivelse til oprindelig [entreprenørs] advokat.

Jeg skal anmode om byggeskadeforsikringsselskabets bemærkninger hertil og om byggeskadeforsikringsselskabet er indstillet på at deltage i et sådant møde på ejendommen."

Af brev af 5/5 2021 fra klagerens advokat til entreprenørens advokat fremgår bl.a.:

"I ovennævnte sag henviser jeg til tidligere korrespondance og kan oplyse, at vi gerne deltager i en besigtigelse på ejendommen – men under hensyntagen til den uoverensstemmelse, der er mellem de tilkendegivelser, som [entreprenør] har givet overfor bygherre og de tilkendegivelser,

som [entreprenør] har givet overfor byggeskadeforsikringsselskabet, finder vi det mest hensigtsmæssigt, at byggeskadeforsikringsselskabet deltager i mødet.

Et møde er således under forudsætning af, at byggeskadeforsikringsselskabet også møder op og lader sig repræsentere på mødet med henblik på, at de mangelsindsigelser, der er rejst under sagen, gennemgås – herunder at der tages stilling til, hvorledes etageadskillelsen skal inspiceres.

Herunder bemærker jeg, at min klient allerede har opnået retshjælpsdækning til et syn og skøn og at der derfor skal være enighed mellem parterne om, eventuelle destruktive indgreb og betydningen af disse destruktive indgreb, således at min klient ikke som følge heraf afskæres fra at kunne afholde syn og skøn over forhold, der enten er udbedret eller ikke kan afdækkes ved syn og skøn.

Udover de tidligere nævnte mangelsspørgsmål er det således vigtigt at få belyst, om etageadskillelsen er udført håndværksmæssigt korrekt. I den sammenhæng skal jeg anmode om at modtage kopi af Deres klients kvalitetssikringsmateriale vedrørende ejendommen og Deres klients beskrivelse af, hvorledes etageadskillelsen rent faktisk er udført."

Af mail af 3/11 2021 fra selskabet til klagerens advokat og entreprenørens advokat fremgår bl.a.:

"Jeg skriver til jer begge, da vi har modtaget henvendelser fra jer begge, og så I begge er klar over vores standpunkt.

På baggrund af henvendelserne lægger vi til grund, at I er uenige om, hvorvidt [entreprenør] har vilje til at udbedre forholdene ved undergulvet eller ej.

Byggeskadeforsikringen dækker skader, som den ansvarlige bygherre eller entreprenør ([entreprenør]) ikke har vilje eller evne til at udbedre. På nuværende tidspunkt finder vi, at han har evnen til at udbedre og tillige har udvist vilje hertil. Der er altså på nuværende tidspunkt ikke noget, som byggeskadeforsikringen skal dække. Man kan som sikret ikke afvise den ansvarlige bygherres/entreprenørs udbedringstilbud til fordel for en forsikringsdækning.

Vi er dog indstillede på at revurdere dette, såfremt sikrede godtgør, at den udbedring som [entreprenør] har tilbudt ikke er tilstrækkelig. Dette er dog ikke sket på nuværende tidspunkt.

Forholdet er anmeldt i forsikringens løbetid og forsikringens udløb er derfor ikke relevant i forhold til det anmeldte forhold, men alene i forhold til endnu uanmeldte (uopdagede forhold). Herudover undergår det anmeldte forhold naturligvis forældelse, men vi skal være indstillede på at indgå i en forældelsessuspensionsaftale med jer begge, så I kan få tid til at få afklaret jeres indbyrdes retsstilling.

Som sagen står nu, opfordrer vi til, at I går i dialog om at finde en løsning. Byggeskadeforsikringen dækker på nuværende tidspunkt ikke udbedringsomkostninger, ligesom vi ikke dækker udgifter til sagsførelse/proces herunder bevisoptagelser.

Såfremt sikrede mener, at udbedringsforslagene fra [entreprenør] er utilstrækkelige, opfordres han til at sende dokumentation herfor, som vi vil vurdere.

Såfremt sikrede ønsker at indgå forældelsessuspensionsaftale med os (byggeskadeforsikringen) bedes han sende udkast hertil. Vi bemærker, at en sådan forudsætter, at vi kan indgå tilsvarende med [entreprenør]."

Nævnet har fået forelagt anmodning af 6/1 2022 om isoleret bevisoptagelse, hvor selskabet og entreprenøren er skønsindstævnte. Det fremgår af begæring om isoleret bevisoptagelse:

"Nærværende sag vedrører gulvopbygninger og etageadskillelse på ejendommen ...

Skønsindstævnte 1 har som [entreprenør] og projekterende håndværker og projektansvarlig samt som leder af håndværkerne forestået bygning af ovennævnte ejendom.

Skønsrekvirenten erhvervede ejendommen ved aftale indgået ultimo 2017 med overtagelse i 2018. I forbindelse med, at skønsrekvirenten ønskede at montere nye gulve (laminatgulve på 1. sal), konstateredes mangler ved undergulv og etageadskillelse.

Baggrunden for, at man ønskede nye gulve var, at de oprindelige var medtaget efter brug, herunder var de oprindelige gulve medtaget i samlingerne, hvilket efterfølgende har vist sig at være en konsekvens af, at etageadskillelsen og undergulvet ikke var konstrueret håndværksmæssigt korrekt og derfor havde en betydelig niveauforskel og betydelig eftergivenhed, hvilket er baggrunden for skønsforretningen.

...

Det kan oplyses, at ejendommen på nuværende tidspunkt fremstår med afmonteret parketgulv og delvist afmonterede gulvplader, men at der ikke er åbnet op ned til etageadskillelsen på nuværende tidspunkt, hvorfor det ikke kan oplyses, hvorledes etageadskillelsen rent faktisk er udført. Det kan blot konstateres, at etageadskillelsen er skæv, samt at etageadskillelsen giver sig, og at rysterne forplanter sig til andre rum i ejendommen."

Af skønserklæring af 19/10 2022 fremgår bl.a.:

"8. Den overordnede ramme for syn og skøn

Oplys om genstanden for syn og skøn og formålet med dette.

Nærværende sag vedrører gulvopbygninger og etageadskillelse på ejendommen ...

Skønsindstævnte 1 har som ... og projekterende håndværker og projektansvarlig og som leder af håndværkerne forestået opbygning af ovennævnte ejendom.

Skønsrekvirenten erhvervede ejendommen ved aftale indgået ultimo 2017 med overtagelse i 2018.

I forbindelse med at skønsrekvirenten ønskede at montere nye gulve (laminatgulve på 1. sal) konstateredes mangler ved undergulv og etageadskillelse.

Baggrunden for at man ønskede nye gulve var, at de oprindelige var medtaget efter brug, herunder var de oprindelige gulve medtaget i samlingerne, hvilket efterfølgende har vist sig at være en

Ankenævnet *for* Forsikring

32.

100245

konsekvens af, at etageadskillelsen og undergulvet ikke var konstrueret håndværksmæssigt korrekt og derfor havde en betydelig niveauforskel og betydelige eftergivenhed, hvilket er baggrunden for skønsforretningen.

...

10. Spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål 1:

Syns- og skønsmanden bedes efter gennemgang af ejendommen ... oplyse, om ejendommens etageadskillelse er opført i overensstemmelse med de statistiske beregninger, **der er fremlagt af skønsindstævnte 1**.

Svar på spørgsmål 1:

De statistiske beregninger, som er fremlagt af skønsindstævnte 1, findes i sagens bilag 2 og er udarbejdet af [rådgivende ingeniørfirma] i 2010.

I beregninger beregnes to alternative løsninger på de bærende bjælker i etageadskillelsen.

Alternativ 1 er såkaldte Kerto-S bjælker i dimensionen 75 x 225 mm, placeret med indbyrdes afstand på 400 mm. Kerto-S er et lamineret træ / krydsfinér produkt, som har højere styrke- og stivhedsværdier, end savskårne træprodukter.

Alternativ 2 er konstrukstræ, C24 i dimensionen 70 x 245 mm, ligeledes placeret med indbyrdes afstand på 400 mm.

Den faktiske udførelse af etageadskillelsen er to sammensømmede bjælker af fabriksfremstillet spærtræ, formodentlig svarende til konstrukstræ, C24, i dimensionen 2 stk. 45 x 240 mm. De sammensømmede bjælker er placeret med indbyrdes (parvis) afstand på 500 mm.

Etageadskillelsen er således ikke udført i overensstemmelse med de statistiske beregninger i sagens bilag 2.

Ved siden af dimensioneringen af selve etageadskillelsen, er der i relation til beregning af bygnings stabilitet anført, at der skal indbygges en stålbjælke i etageadskillelsen under væg mellem værelse, vest (hvor destruktivt indgreb blev foretaget) og soveværelse (hvor dør 'klaprer' ved gang på etageadskillelsen). Denne stålbjælke blev ikke undersøgt/verificeret under skønsforretningen.

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, bedes syns- og skønsmanden oplyse, hvori forskellen består.

Syns- og skønsmanden bedes, såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, oplyse om etageadskillelsen er udført håndværksmæssigt korrekt, herunder om den er dimensioneret korrekt.

Svar på spørgsmål 2:

Spørgsmål 1 er besvaret benægtende og det vurderes, at beskrivelsen af forskellen mellem det beregnede og det udførte er beskrevet tilstrækkeligt under svar på spørgsmål 1.

I de foreliggende beregninger fra opførelsen er der foretaget dimensionering af de to forskellige forslag til bjælketyper. Den del, der vedrører etageadskillelsens anvendelsesgrænsetilstand, d.v.s. dimensionering i forhold til udbøjninger og svingninger, skønnes ikke at være foretaget korrekt og ikke i overensstemmelse med Eurocode 5: Trækonstruktioner og tilhørende anbefalinger i det danske nationale annex.

Det vurderes, at udførelse af en etageadskillelse skal ske i overensstemmelse med de beregninger, der er udarbejdet for et projekt, for at kunne betegnes som værende håndværksmæssigt korrekt udført.

Spørgsmål 3:

Såfremt spørgsmål 2 besvares benægtende, bedes syns- og skønsmanden oplyse, hvori fejlene består, herunder bedes syns- og skønsmanden oplyse omkostningerne til udbedring, hvad er fejlene og manglerne ved etageadskillelsen og beskrive udbedringen.

Herunder bedes syns- og skønsmanden også fastslå eventuelle omkostninger til genhusning i forbindelse med udbedringen.

Svar på spørgsmål 3:

Som nævnt i besvarelsen af spørgsmål 2, er det undertegnede vurdering, at udførelse af en etageadskillelse skal ske i overensstemmelse med de beregninger, der er udarbejdet for et projekt, for at kunne betegnes som værende håndværksmæssigt korrekt.

Ud over registeret ufuldstændig færdiggørelse af etageadskillelsen i overgangen til etageadskillelse af beton ved 1. salens badeværelse samt et parti af gulvet, som ikke er i water ved trappe, er der ikke konstateret udførelsesmæssige fejl som sådan. Ovenstående er en betragtning baseret på den registrerede forskel på det projekterede og det udførte.

For så vidt angår beregningerne i sig selv, er der ved beregning af deformationer for de to bjælketyper lavet en fejl, som undertegnede ikke kan gennemskue. Det fejlagtige resultat af beregningen leder til en forkert konklusion i forhold til anbefalinger omkring etageadskillelsens anvendelsesgrænsetilstand.

Det er undertegnede vurdering, at de beskrevne forhold kan afhjælpes ved etablering af en korrekt dimensioneret etageadskillelse.

Etageadskillelsen kan etableres fra bygningens 1. sal. Herved forbliver den eksisterende etageadskillelse i konstruktionen og vil fremadrettet alene tjene som bærende for lofter, installationer m.v. i bygningens stueetage.

Det er undertegnede vurdering, at gulvopbygningens tykkelse kan optimeres ved valg af hensigtsmæssige produkter og opbygninger. Således vil den krævede forøgede bjælkestørrelse ved bjælkernes relativt tættere indbyrdes placering c/c 250 mm, åbne mulighederne herfor. Således vil forslaget ikke give anledning til forøgelse af den samlede tykkelse af etageadskillelse.

Summarisk vil dette kunne forgå på følgende måde:

- Projektering, planlægning og byggestyring
- Nedtagning af lette skillevægge på 1. sal i nødvendigt omfang
- Midlertidig demontering af gulvvarmeanlæg
- Fjernelse af eksisterende gulvopbygning, krydsfinérunderlag og isolering
- Etablering af ny etageadskillelse mellem eksisterende bjælker i henhold til principskitse i erklæringens bilag 1
- Retablering af lette skillevægge (husk check af stålbjælke for stabilitet)

- Retablering af isolering
- Etablering af nyt undergulv gulv, f.eks. Novapan klimagulv
- VVS- og el-arbejder
- Etablering af nyt gulv, lister og diverse maler- og finisharbejder

Forslaget må betragtes som et forslag til videre bearbejdning, idet det ligger uden for rammerne af syn og skøn at foretage en egentlig projektering.

Det er undertegnedes skøn, baseret på overslagsmæssige beregninger, at ovenstående arbejder kan udføres for kr. 345.000,-, incl. moms.

Det skønnes at ovenstående proces, ved behørig omhyggelig planlægning, kan gennemføres inden for en måned.

Idet ejendommens soverum og bad befinder sig på 1. salen skønnes det, at genhusning vil være nødvendig. I nedenstående omkostningsoverslag er det forudsat, at ejendommens beboere kan indkvarteres i et lejet sommerhus i nærområdet. Et sådant sommerhus kan sikkert lejes for kr. 20.000,-, incl. moms i perioden."

Af supplerende skønserklæring af 6/7 2023 fremgår bl.a.:

"8. Supplerende spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål SS 1:

Er etageadskillelsen udført i henhold til gældende regler på udførelsestidspunktet?

Svar på spørgsmål SS 1:

Det skønnes, at det korte svar er nej. Som uddybende, kan der henvises til tidligere besvarelser af spørgsmål i skønserklæring af 19. oktober 2022, samt nedenstående besvarelser af spørgsmål fra modpart 1.

9. Supplerende spørgsmål fra modpart 1 ([entreprenør])

...

Spørgsmål SS 1A:

Skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 2, at den del af dimensioneringen, der vedrører etageadskillelsens anvendelsesgrænsetilstand, dvs. dimensioneringen i forhold til udbøjninger og svingninger, ikke skønnes at være foretaget korrekt og ikke i overensstemmelse med Eurocode 5.

Skønsmanden bedes oplyse og uddybe, hvad der konkret ikke er foretaget korrekt og/eller i overensstemmelse med Eurocode 5: Trækonstruktioner og tilhørende anbefalinger i det danske nationale annex?

Skønsmanden bedes i denne forbindelse oplyse, om han ved besvarelsen har taget udgangspunkt i det danske annex for 2007 for enfamiliehuse (gældende for bygningens konstruktionsberegninger på opførelsestidspunktet i 2010-2011), eller om der er taget udgangspunkt i forudsætningerne for etageboliger?

Hvis der ikke er taget udgangspunkt i anneks 2007's beregningsforudsætninger for enfamiliehuse, givet det så skønsmanden anledning til en revurdering af svaret på spørgsmål 3? Svaret bedes begrundet.

Svar på spørgsmål SS IA:

Det er undertegnede vurdering, at spørgsmålet er besvaret i svar på spørgsmål 3 i skønserklæring af 19. oktober 2022.

I besvarelsen af spørgsmål 3 er det anført:

'For så vidt angår beregningerne i sig selv, er der ved beregning af deformationer for de to bjælketyper lavet en fejl, som undertegnede ikke kan gennemskue. Det fejlagtige resultat af beregningen leder til en forkert konklusion i forhold til anbefalinger omkring etageadskillelsens anvendelsesgrænsetilstand.'

Der er med andre ord fejl i beregningerne og den fejl, der er lavet, kan ikke forklares af undertegnede.

I forbindelse med undertegnede konklusion om, at udbjønings- og svingningskriterier ikke er overholdt, er der taget udgangspunkt i de kriterier, der fremgår af Tabel 7.2 i det i sagen fremlagte bilag C.

Undertegnede har i forbindelse med besvarelsen af tidligere spørgsmål i sagen foretaget egne beregninger til understøttelse af besvarelsene og der er således ikke fundet begrundelse for at revurdere besvarelsen af spørgsmål 3.

Spørgsmål SS IB:

Skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 2, at udførelse af en etageadskillelse skal ske i overensstemmelse med de beregninger, der er udarbejdet for et projekt, for at udførelsen kan betegnes som værende håndværksmæssigt korrekt udført samt korrekt dimensioneret.

Skønsmanden bedes i forlængelse heraf svare på, om det således er skønsmændens opfattelse, at et arbejde kun kan være korrekt udført og/eller korrekt dimensioneret, hvis det udføres og/eller dimensioneres i overensstemmelse med et projekt?

Svaret bedes begrundet.

Skønsmanden anmodes om at svare på, om en udførelse ikke kan være håndværksmæssigt korrekt, selvom arbejdet konkret ikke måtte være udført i overensstemmelse med et projekt, herunder de konstruktionsdele (f.eks. bjælketyper) der er anvist i et givent projekt?

Svaret bedes begrundet.

Det bemærkes, at tilsvarende spørgsmål gør sig gældende vedrørende skønsmændens svar på spørgsmål 3, stk. 1.

[Entreprenør] fremlægger som **bilag C** 'DS/EN 1995-1-1 DK NA:2007, National kodeks til Eurocode 5: Trækonstruktioner'.

Skønsmanden bedes bekræfte, at Tabel 7.2 Begrænsning af nedbøjninger i pkt. 7.2(2) Grænseværdier for udbøjninger på side 4-5 'Etageskillemur inden for samme bolig, fx et enfamiliehus', finder anvendelse på den i sagen omhandlede ejendom?

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse, om nedbøjningen af de i huset registrerede bjælker kan beregnes til følgende:

$w_{inst} = 0,50 \cdot 5/384 \cdot 1,50 \cdot 55004 / (11000 \cdot 2 \cdot 1/12 \cdot 45 \cdot 2403) = 7,8 \text{ mm}$
idet der er 0,50 m mellem bjælkeparrene på 45x240 mm, C24?

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse, om den maksimale nedbøjning $w_{inst} = 5500/600 = 9,1 \text{ mm}$ således ikke er overskredet, men derimod kun 86 % benyttet?

Såfremt skønsmanden kan bekræfte dette, bedes skønsmanden oplyse, om dette giver skønsmanden anledning til at revurdere sin besvarelse af spørgsmål 2 og 3?

Svaret bedes begrundet.

Svar på spørgsmål SS IB:

Der er undertegnede vurdering, at en bygningskonstruktion meget vel kan være håndværksmæssigt korrekt, selvom der ikke foreligger et projekt for udførelsen.

Det er dog undertegnede skøn, at såfremt der foreligger et projekt for udførelsen, skal udførelsen være i overensstemmelse med projektet for at være håndværksmæssigt korrekt udført.

Det skønnes dog også relevant, i forlængelse af ovenstående, at anføre, at en bygningskonstruktion ikke nødvendigvis bliver håndværksmæssigt korrekt, såfremt et projekt følges. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis der er fejl i projektmaterialet, som fører til, at der udføres bygningskonstruktioner, der ikke er i overensstemmelse med normer og forskrifter.

Det kan bekræftes, at bilag C, tabel 7.2 vil være gældende i nærværende sag. Se også besvarelsen af spørgsmål SS IA.

Undertegnede kan bekræfte, at beregningen, som opstillet i spørgsmålet, er korrekt.

Det er dog heller ikke denne beregning, som undertegnede konklusion er baseret på, men beregning af det andet kriterie, der er afgørende for konklusionen. De to kriterier for nedbøjning er ikke enten/eller betragtning, men en både/og betragtning.

Således beregner undertegnede nedbøjningen for en punktlast på 1,0 kN til 2,4 mm mod kravet på 1,7 mm – d.v.s. en beregnet overskridelse i størrelsesordenen 40 %. Undertegnede finder således ikke anledning til at ændre på besvarelsene af spørgsmål 2 og 3.

Spørgsmål SS IC:

Skønsmanden nævner i svaret på spørgsmål 3, at det eneste, der ikke er udført korrekt, er 1) overgangen til etageskillemur af beton ved 1. salens badeværelse samt 2) et parti af gulvet, som ikke er i vatter ved trappe.

Skønsmanden anmodes i forlængelse heraf oplyse, hvad de skønnede afhjælpningsudgifter til afhjælpning af nr. 1) og 2) må antages at andrage?

Skønsmanden nævner endvidere i svaret på spørgsmål 3, at der... 'for så vidt angår beregningerne i sig selv, ved beregning af deformationer for de to bjælketyper, er lavet en fejl, som skønsmanden ikke kan gennemskue'.

Skønsmanden anmodes om at uddybe, hvorledes der kan konstateres en fejl, som samtidig ikke kan gennemskues, og dernæst oplyse hvori fejlen i beregningen konkret består?

Svar på spørgsmål SS IC:

Det er undertegnede vurdering, at besvarelsen af spørgsmål 3 ikke giver udtryk for at de to anførte punkter 1) og 2) er de eneste forhold i etageadskillelsen, der ikke er udført korrekt.

Ud over de to punkter 1) og 2) er det undertegnede vurdering, at etageadskillelsen ikke er udført i overensstemmelse med projektmaterialet og at der er foretaget en fejldimensionering. Der henvises til tidligere betragtninger i besvarelsene.

Det er undertegnede skøn, at de to forhold 1) og 2) kan afhjælpes ret simpelt ved udskiftning af dele af undergulvet og opretning. Den hermed forbundne udgift skønnes at andrage kr. 5.000,-, excl. moms.

Med hensyn til den fejl, som undertegnede ikke kan gennemskue, er der i det følgende udklip fra de statiske beregninger skrevet 'OK' ud for nogle vurderingskriterier, som er ukendte for undertegnede og som givetvis fører til en fejlagtig konklusion.

...

Spørgsmål SS ID:

Skønsmanden nævner endvidere i svaret på spørgsmål 3, at de 'beskrevne forhold' kan afhjælpes ved etablering af en korrekt dimensioneret etageadskillelse.

I forlængelse heraf bedes skønsmanden oplyse, hvilke 'beskrevne forhold', der henvises til, ligesom skønsmanden anmodes om at svare på, hvorvidt forholdene kan afhjælpes ved forstærkning af de eksisterende bjælker ved at montere/laske yderligere bjælker på siden af de eksisterende, f.eks. med bolte gennem eksisterende og nye bjælker?

I bekræftende fald bedes skønsmanden ydermere oplyse, om dette er en mere skånsom og nemmere/billigere metode end at lave huller i eksisterende vægge for at lægge bjælkerne af på disse? Svaret bedes begrundet.

Svar på spørgsmål SS ID:

Med 'beskrevne forhold' menes undertegnede konklusion om, at etageadskillelsen er udført ikke-håndværksmæssigt korrekt.

Det i skønserklæring af 19. oktober 2022 viste forslag til afhjælpning anses af undertegnede som et realistisk bud på en håndværksmæssig korrekt og sikker metode til afhjælpning.

Andre løsninger, som f.eks. nævnt i spørgsmålet med påforinger har været overvejet, men forkastet. Det skønnes i forlængelse heraf at ligge uden for rammerne af syn og skøn at projektere al-

ternative løsningsmuligheder til udvælgelse. Konkrete dokumenterede løsningsforslag vil kunne kommenteres.

Spørgsmål SS IE:

Skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål 3 endvidere, at 'gulvopbygningens tykkelse' kan optimeres ved valg af hensigtsmæssige produkter og opbygninger.

I forlængelse heraf bedes skønsmanden oplyse, om det konkret er nødvendigt og hensigtsmæssigt (i relation til bl.a. gulvvarmeslanger, gulvbelægninger, undergulve, tilstødende døråbninger og trappetrin) at optimere 'gulvopbygningens tykkelse', og i så fald bedes dette uddybet og begrundet.

Svar på spørgsmål SS IE:

Den angivne formulering i besvarelsen af spørgsmål 3 er et udtryk for, at det bør inddrages i overvejelserne, hvordan de konkrete dele af den samlede 'gulvopbygning' indgår i den samlede konstruktion, herunder netop gulvvarmesystem gulvbelægninger m.v., hvorved den endelige tykkelse og placering af selve konstruktionen kan fastlægges.

Spørgsmål SS IF:

Skønsmanden anmodes om at oplyse, om der i huset er konstateret svingninger/udbøjninger/nedbøjninger/deformationer/revnedannelser/svækkelser eller lignende, der ligger ud over gældende tolerancegrænser, og i bekræftende fald om disse forhold er konstateret på den del af husets 1. sal, der er understøttet af bærende skillevægge mv, eller om disse forhold kun kunne konstateres på den del af husets 1. sal, der ikke er understøttet og som ligger over den store stue i stueplan?

Svar på spørgsmål SS IF:

Sagen, som den er oplyst overfor undertegnede, er problemstillingen omkring etageadskillelsen over den store stue i stueplan. Hertil de mindre forhold, tidligere benævnt hhv. 1) og 2).

Mellemunderstøttede etageadskillelser er ikke behandlet og ikke omfattet af afhjælpningsforslag og tilhørende overslagsøkonomi.

Spørgsmål SS IG:

Skønsmanden anmodes om at oplyse, hvad kostprisen i relation til udgifterne nævnt i spørgsmål 3 på kr. 345.000 inkl. moms må antages at andrage, det vil sige nettoprisen uden dækningsbidrag og moms (den rå kostpris til tid og materialer).

Svar på spørgsmål SS IG:

Den 'rå kostpris' til tid og materialer skønnes at andrage i størrelsesordenen kr. 220.000,-, excl. moms."

Af supplerende skønserklæring af 3/12 2023 fremgår bl.a.:

"9. Supplerende spørgsmål fra modpart 1 ([entreprenør])

...

Spørgsmål SS IH:

Til skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS IH fremlægges en udtalelse af ... for Dansk Standards udvalg for trækonstruktioner, S-1995, ... vedrørende nedbøjningskriterier for bjælkelag som **bilag F** samt beskrivelse af Træspær 2 vedrørende bjælkelag i småhuse som **bilag G**.

På baggrund af bilag F og G bedes skønsmanden revurdere besvarelsen af spørgsmål SS IB, 2 og 3, når det kan lægges til grund, at kravet for bjælkelaget 'inden for samme bolig' er $l/600$?

Skønsmanden bedes ligeledes vurdere, om bjælkelaget i så fald (krav på $l/600$) overholder alle gældende krav på opførelsestidspunktet?

På baggrund af besvarelsen af ovenstående samt bilag F bedes skønsmanden besvare, om skønsmanden fastholder sin både/og betragtning af kriterierne ved besvarelsen af spørgsmål SS IB?

Svar på spørgsmål SS IH:

Såfremt det lægges til grund, at eneste krav til beregning af bjælkelaget er overholdelse af en beregnet nedbøjning på $l/600$ for en fladelast på $1,5 \text{ kN/m}^2$, må besvarelsen af spørgsmål SS IB ændres, således at nedbøjningskrav til bjælkelaget er overholdt.

Det er dog undertegnede opfattelse, at ovenstående beregningsmetode ikke er eneste gældende betragtningskriterie, hvad angår opfyldelse af komfortkrav til et bjælkelag.

Således anføres i det fremlagte bilag G, at: 'I praksis er det især gang på gulvet, der giver generende nedbøjninger. Nedbøjning for punktlast kan derfor være mere relevant.'

Dette stemmer godt overens med normsystemets generelle krav og betragtninger omkring komfortkrav og svingninger, f.eks. EC0 pkt. A1.4.4.

I forhold til udtalelsen i det fremlagte bilag F, ville det have øget forståelsen af udtalelsen, hvis baggrunden for udtalelsen (eller spørgsmålet, såfremt der har været tale om et spørgsmål) ligeledes var fremlagt. Det er ikke usædvanligt, at et normudvalg besvarer fortolkningsspørgsmål i form af 'Q and A'. Det bemærkes, at svaret er givet af ... Svaret tolkes derhen, at begge nedbøjningskriterier gælder for den aktuelle type bjælkelag.

Således skønnes det, at undertegnede besvarelse af spørgsmål SS IB, kan fastholdes. Dette begrundes i – som ... også anfører – at de to beregningskriterier er anvendt parallelt og ikke er kombineret."

Af supplerende skønserklæring II af 29/8 2024 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS II

I spørgsmål SS IH henviste [entreprenøren] til en udtalelse fra ... vedrørende nedbøjningskriterier for bjælkelag samt en beskrivelse af træspær 2 vedrørende bjælkelag i småhuse, jf. sagens bilag F og G.

På baggrund af bl.a. disse bilag blev skønsmanden bedt om at revurdere sin tidligere besvarelse relateret til nedbøjningskriterierne, jf. besvarelsen af spørgsmål SS IB.

I svaret på spørgsmål SS IH svarede skønsmanden ..., at såfremt det lægges til grund, at eneste krav til beregningen af bjælkelaget er overholdelse af en beregnet nedbøjning på $l/600$ for en fladelast på $1,5 \text{ kN/m}^2$, må besvarelsen af spørgsmål SS IB ændres, således at nedbøjningskrav til bjælkelaget er overholdt.

Skønsmanden svarede dog også, at det er dennes opfattelse, at ovenstående beregningsmetode ikke er eneste gældende betragtningskriterie, hvad angår opfyldelse af komfortkrav til bjælkelag.

Endvidere svarede skønsmanden ..., at det i relation til bilag F ville have været ønskeligt, hvis baggrunden for udtalelsen var fremlagt, og at det ikke er usædvanligt, at et normudvalg besvarer fortolkningsspørgsmål i form af 'Q and A' (spørgsmål og svar).

Derfor konkluderer skønsmanden, at ...s svar i bilag F kunne tolkes derhen, at begge nedbøjningskriterier gælder for den aktuelle type bjælkelag.

[Entreprenøren] og dennes tekniske rådgiver har i forlængelse heraf indhentet ...s svar af den 9. januar 2024 herpå, der fremlægges som sagens bilag H.

Det fremgår heraf i afsnit 1, at kriterierne ikke skal kombineres (nedbøjningskriterierne for bjælkelag i henholdsvis etageboliger og inden for samme bolig).

Det bemærkes desuden, at daværende bygherre ikke havde stillet skærpede krav til nedbøjningen, som kunne give anledning til at benytte kravet for etageboliger.

[Entreprenøren] fremlægger endvidere på de indstævnte ... og [klagerens] anmodning bilagene I-M, som er mailkorrespondance mellem [entreprenørens] tekniske rådgiver og ingeniør ... til ..., direktør i ... og ekspertmedlem i Normudvalget, og endeligt til formanden i Normudvalget ...

Bilagene fremlægges som sagt på de skønsindstævnets anmodning, da de skønsindstævnte ønsker, at skønsmanden bliver gjort bekendt med korrespondancen mellem de tekniske rådgivere og Normudvalget.

Det kan til skønsmandens oplysning nævnes, at Normudvalget arbejder på følgende måde.

1. Man betaler for at være medlem af Normudvalget, og deltagerne/medlemmerne skal godkendes og have betydelig, faglig indsigt
2. Når eksempelvis civilingeniør ... henvender sig til – som her ...ingeniør ... hos ... – sker henvendelsen ikke til ... personligt, men til ... som medlem af Normudvalget.
3. De medsendte mails er interne mails fra Normudvalget og kan ikke bruges offentligt. De vedkommer ret beset hverken dig eller dine klienter, men vi spiller gerne med åbne kort.
4. Normudvalget opdeler udvalgets arbejde i kompetencer, interesser, tid til rådighed mv.
5. I nærværende sag har ... som ekspert på området taget teten og lavet et oplæg til formanden, som udvalget i samarbejde med formanden bearbejder. Når formanden har godkendt indholdet, sendes det ud med formandens signatur.

På baggrund af ovenstående anmodes skønsmanden om at revurdere sine besvarelser af spørgsmål SS IB og SS IH.

Svar på spørgsmål SS II:

Undertegnede finder det relevant at supplere ovenstående fremstilling med endnu en passus fra undertegnedes besvarelse af spørgsmål SS IH i supplerende skønserklæring af 3. december 2023.

'Såfremt det lægges til grund, at eneste krav til beregning af bjælkelaget er overholdelse af en beregnet nedbøjning på $l/600$ for en fladelast på $1,5 \text{ kN/m}^2$, må besvarelsen af spørgsmål SS IB ændres, således at nedbøjningskrav til bjælkelaget er overholdt.

Det er dog undertegnedes opfattelse, at ovenstående beregningsmetode ikke er eneste gældende betragtningskriterie, hvad angår opfyldelse af komfortkrav til et bjælkelag.

Således anføres i det fremlagte bilag G, at: 'I praksis er det især gang på gulvet, der giver generende nedbøjninger. Nedbøjning for punktlast kan derfor være mere relevant.'

Dette stemmer godt overens med normsystemets generelle krav og betragtninger omkring komfortkrav og svingninger, f.eks. EC0 pkt. A1.4.4.'

Beregning af svingninger efter kravene i EC0 pkt. A1.4.4 kan være ganske komplicerede, hvorfor der gennem tiden – også i de tidligere danske trænormer – har forekommet omtalte (eller tilsvarende) vejledende beregningsmetode, som er en simplificeret beregningsmetode, der kan give brugbare resultater, når blot dens begrænsninger kendes.

Den vejledende beregningsmetode omkring fladelastbetragtningen er anvendelig, hvis spændvidden er op til 5 m.

Den vejledende beregningsmetode omkring punktlast er anvendelig, hvis spændvidden er op til 6 m.

Overskrides de vejledende begrænsninger, 'skal man tænke sig om'.

Såfremt der skal gives et beregningsteknisk mere retvisende billede af et træbjælkelags egenskaber i forhold til nedbøjning og komfort, kan der beregnes egensvingninger og grænseaccelerationer. Heri indgår flere parametre, så som konkrete materialemæssige styrke- og stivhedstal, etageadskillelsens masse og eventuelt tilgrænsende understøtningsforhold m.v.

'Ekspertudtalelser' gør naturligvis indtryk, men giver ikke anledning til ændring af tidligere besvarelser. Der henvises endvidere til undertegnedes forslag til ændring af etageadskillelsen, som er baseret på beregning. Se bilag 1 til skønserklæring af 19. oktober 2022."

Af supplerende skønserklæring III af 23/4 2025 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS II

...

a. Skønsmanden bedes bekræfte, at der i dette anneks på tidspunktet for byggetilladelsen i 2009 (som huset er opført på grundlag af i 2010-2011) ikke var angivet grænser for spændvidder for bjælkelag inden for samme bolig, da disse først blev indført i rev. EN1995-1-1 DK NA 2010-5.

c. Skønsmanden bedes dernæst svare på, om det rent statisk er retvisende at tage hensyn til nedbøjningskrav for bjælkelag inden for samme bolig, jf. nedenstående skema for bjælkelag af EN1995-1-1 DK NA 2010-5, der endnu ikke var indført på byggetilladelsens tidspunkt?

d. Skønsmanden bedes endvidere bekræfte, at det først var i en revision efter byggetilladelsens dato, at der blev indført en grænse for 'Inden for samme bolig med spænd op til 5 m', jf. EN1995-1-1 DK NA 2010-5 pkt. 7.3.3(2):

...

Svar på spørgsmål SS II:

Det er undertegnede vurdering, at det i denne sammenhæng er relevant at gengive udsnit af DS/EN 1995-1-1/A1:2008, d.v.s. tillæg 1 til normen, dateret 15-12-2008.

Som det står anført i spørgsmålet, er dette tillæg gældende på tidspunktet for byggetilladelse i 2009.

I tillægget findes følgende ændring til pkt. 7.2(2) og 7.3.3(2):

...

Ad spørgsmålets delspørgsmål a):

Det skønnes, at der i spørgsmålet sigtes mod regler grænser for nedbøjninger og ikke, som bogstaveligt skrevet i spørgsmålet, grænser for spændvidder.

Der findes ikke undertegnede bekendt grænser for spændvidder og spørgsmålet giver da også mest mening, hvis det besvares med grænser for nedbøjning, som rammesætning.

Det er således undertegnede vurdering, at de anbefalede grænseværdier for nedbøjninger, også var gældende i 2009, idet sådanne findes i tillæg 1 af 15-12-2008, hvilket der også er henvist til i beregningsdokumentationen.

Ad spørgsmålets delspørgsmål c):

Som det vurderes at fremgå af foregående besvarelse, er det undertegnede skøn, at de vejledende beregningsregler finder anvendelse.

Derudover henvises til tidligere skønserklæringer, hvori det anføres at normens generelle krav omkring svingninger (ECO pkt. A1.4.4) også er gældende for den pågældende konstruktion.

Ad spørgsmålets delspørgsmål d):

Idet der i 2009 i det gengivne tillæg fandtes samme anbefalinger omkring bjælkelag i etageboliger og inden for samme bolig, er det undertegnede vurdering, at de anbefalede grænseværdier for nedbøjninger, også var gældende i 2009, idet sådanne findes i tillæg 1 af 15-12-2008."

Af rettens omkostningsafgørelse af 19/12 2025 fremgår bl.a.:

"Efter den i sagen foretagne bevisførelse med syn og skønt samt de supplerende syn og skøn lægges det til grund, at rekvirenterne i det væsentlige har fået medhold og derfor skal tilkendes sagsomkostninger af de skønsindstævnte, jf. retsplejelovens § 312, stk. 1, jf. § 313, stk. 2. Det af de skønsindstævnte anførte om forældelse af krav m.m. giver ikke anledning til ændring heraf.

[Entreprenøren] og If Skadeforsikring, filial af If Skadeförsäkring AB (Publ), Sverige, skal afholde egne sagsomkostning, herunder udgift til skønsmandens honorar.

Retten bestemte, at [entreprenøren] inden 14 dage skal betale 30.489 kr. i sagsomkostninger til ... og [klageren] samt at If Skadeforsikring, filial af If Skadeförsäkring AB (Publ), Sverige, inden 14 dage skal betale 30.489 kr. i sagsomkostninger til ... og [klageren].

Retten fastsatte sagsomkostningerne efter sagens værdi, forløb og udfald med 30.000 kr. til advokatudgift inklusive moms, med 750 kr. til retsafgift, med 2.500 kr. til gebyr til Voldgiftsretten for forslag til skønsmand og med 27.728 kr. til syn og skøn, i alt 60.978 kr.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.

Retten sluttede sagen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

a forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller

- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2.

Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

7 Hvis skaden sker

a Du skal så vidt muligt afværge eller begrænse enhver byggeskade.

b Du skal anmelde en byggeskade til os hurtigst muligt efter, at du får kendskab til skaden.

c Du har lov til at forsøge at få en byggeskade udbedret på grundlag af indgåede entreprise-, rådgiver-, købs- eller lignende aftaler, før du anmelder skaden til os.

d Byggeskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til os i forsikringstiden."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

45.

100245

Bygningen er opført i 2011, og der er tegnet byggeskadeforsikring med ikrafttrædelse den 13/1 2012 og udløb den 13/1 2022. I 2020 anmeldte klageren manglende understøtning af gulvvarmeslanger i bøjningerne og for stor afstand mellem strøer. Entreprenøren anerkendte dækning, men parterne var uenige om udbedringsomfanget. Den 14/7 2021 besigtigede selskabet bygningen, hvor flere forhold, herunder etageadskillelsen blev gennemgået. Klageren iværksatte i januar 2022 isoleret bevisoptagelse, hvor selskabet og entreprenøren var skønsindstævnte. Selskabet har oplyst, at selskabet modtog begæringen den 10/1 2022, hvoraf det fremgår, at sagen vedrørte gulvopbygningen og etageadskillelsen. Selskabet har afvist at dække forhold ved gulvopbygningen og etageadskillelsen.

Klageren ønsker, at selskabet skal anerkende, at der er tale om dækningsberettigende byggeskader.

Klageren har anført, at sagen ikke er egnet til behandling i nævnet, idet sagen kræver en bevisførelse, der væsentligt rækker udover, hvad der kan ske på skriftligt grundlag, herunder bevisførelse om, hvad der er sket på de besigtigelsesforretninger, hvor selskabets taksator har været til stede. Endvidere skal der ske fremlæggelse og gennemgang af et ikke ukomplekst syns- og skønsmateriale, hvor der indgår 2 parter på skadevoldende side, og hvor entreprenøren ikke vil være omfattet af en eventuel afgørelse fra nævnet.

Selskabet har anført, at nævnet kan tage materielt stilling til de indklagede forhold på byggeskadeforsikringen.

Sagen har været drøftet på nævnemøde den 13/11 2024, hvor nævnet fandt, at sagen så vidt muligt skulle realitetsbehandles i nævnet, når syn- og skønssagen var afsluttet, og parterne havde haft lejlighed til at fremføre eventuelt yderligere synspunkter.

Skønssagen er nu afsluttet, og der er i den forbindelse udarbejdet skønserklæring af 19/10 2022 og supplerende skønserklæring af 6/7 2023, 3/12 2023, 29/8 2024 og 23/4 2025. Retten har i

omkostningsafgørelse af 19/12 2025 lagt til grund, at klageren i det væsentligste har fået medhold og derfor skal tilkendes sagsomkostninger af selskabet og entreprenøren.

Selskabet har for så vidt angår gulvopbygningen anført, at der som udgangspunkt kan være tale om en dækningsberettigende byggeskade, da opklodsningen af gulvet har været utilstrækkelig i sådan en grad, at gulvvarmeslangerne er blevet nedbøjet. Selskabet har anført, at det i henhold til § 16 i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring er en forudsætning for at byggeskadeforsikringen kan tilbyde erstatning, at entreprenøren har haft mulighed for at udbedre byggeskaden. Entreprenøren har tilbudt afhjælpning, men klageren har indtil videre ikke ønsket at gøre brug af denne. Klageren har en tabsbegrænsningspligt, og han har ikke dokumenteret, at entreprenørens afhjælpningstilbud ikke er tilstrækkelig til afhjælpning af forholdet. Der ses ikke at være store forskelle i arbejdsbeskrivelserne i de af klageren indhentede tilbud og i entreprenørens afhjælpningstilbud. Selskabet har anført, at selskabet ikke kan dække udgiften forbundet med selve gulvbelægningen, idet klageren på anmeldelsestidspunktet havde planlagt at udskifte gulvbelægningen.

Selskabet har for så vidt angår etageadskillelsen anført, at forholdet ikke er anmeldt til byggeskadeforsikringen i forsikringens løbetid. Selskabet har aldrig modtaget en reel skadeanmeldelse, men har alene den 10/1 2022 modtaget en begæring om isoleret bevisoptagelse. Denne henvendelse opfylder ikke de særlige formkrav for anmeldelse af en byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7. Klageren har aldrig modtaget en anmeldelsesbekræftelse på forholdet, hvorfor han ikke kan have haft en forventning om, at forholdet var anmeldt. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en dækningsberettigende byggeskade, eller at han har lidt et tab. Der er ikke registreret fejl og mangler ved etageadskillelsen, og diskussionen med skønsmanden er alene en teoretisk diskussion om, hvorvidt kriterier, spændvidder og gældende normer er overholdt, og hvorvidt der er tale om håndværksmæssig korrekt udførelse. Selskabet har endelig anført, at der ikke er årsagssammenhæng mellem de to indklagede forhold.

Ankenævnet for Forsikring

47.

100245

Klageren har anført, at der er sket anmeldelse til selskabet, og at selskabet har reageret på denne anmeldelse. Såfremt selskabet havde ønsket en anden form for anmeldelse/påberåbt sig et formkrav, så skulle dette være sket i umiddelbar forlængelse heraf. Selskabet deltog i en besigtigelse på ejendommen den 14/7 2021, hvor temaet netop var etageadskillelsen, hvilket var baggrunden for, at ingeniøren, der har udført de statiske beregninger over etageadskillelsen, var til stede. Klageren har anført, at der er væsentlige mangler ved etageadskillelsen, og at det er mangler, der falder inden for byggeskadeforsikringens skadebegreb. Etageadskillelsen er en bærende konstruktion, hvorfor forholdet er omfattet af skadebegrebet. Klageren har anført, at skønsmanden har givet klageren medhold i, at huset ikke er opført håndværksmæssigt korrekt, og at etageadskillelsen ikke er dimensioneret korrekt.

Nævnets flertal udtaler:

Nævnets kompetence

Nævnets flertal finder, at tvisten mellem klageren og byggeskadeforsikringen vedrører skade-forhold, som nævnet kan træffe afgørelse om. Flertallet finder herefter ikke grundlag for at afvise sagen med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter.

Gulvopbygningen

Det fremgår af oplæg til aftale af 27/1 2021, at "Undertegnede parter har indgået aftale om levering og udførelse af følgende arbejder: • Optagning og bortskaffelse af eksisterende undergulv • Efterspænding af konstruktionsplader på bjælkespær • Spartling og nivellering af evt. lunger på konstruktionsplader • Udlægning af 25 mm sporspånplader • Udlægning af varme-fordelingsplader • Udlægning og tilslutning af 20mm Wavin-gulvvarmeslanger for selvstændige kredse i alle ud-bedrede rum (4 stk.) inkl. tilslutning i skab i walk-in-closet • Mindre supplerende tømrerarbejder • Håndværkerrengøring. Arbejderne udføres iht. BR 20, samt gældende normer og forskrifter herunder TOR-64 og DS 469. Termostat og styringsenhed leveres af [klageren] som tilbudt i hans mail dateret 11.01.2021".

Det fremgår af § 16, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 om byggeskadeforsikring, at "Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget". Det fremgår af stk. 2, at "Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring".

Flertallet bemærker, at i en given situation, hvor en mangel/byggeskade måtte være omfattet af både den professionelle entreprenørs ansvar og byggeskadeforsikringens dækning, vil entreprenøren i sidste ende skulle hæfte for udbedringen af forholdet, og at entreprenøren efter omstændighederne kan have en afhjælpningsret. Nævnet bemærker endvidere, at klageren ikke er berettiget til dækning fra selskabet, hvis skaden erstattes af entreprenøren.

Den professionelle entreprenør har i den foreliggende sag benyttet sig af sin afhjælpningsret, og uenigheden har bestået i, om den foreslåede afhjælpning er tilstrækkelig.

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klageren ikke har bevist, at den af entreprenøren foreslåede afhjælpning er utilstrækkelig til at udbedre forholdet. Flertallet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til gulvbelægningen. Flertallet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at entreprenøren har tilbudt at udbedre forholdet i henhold til oplæg af 27/1 2021, og at klageren ikke har bevist, at entreprenøren ikke vedstår tilbuddet om udbedring, eller at udbedringsmetoden og -omfanget er utilstrækkeligt. Flertallet bemærker, at overslag af 1/12 2020 og 8/12 2020 rekvireret af klageren ses at være i overensstemmelse med entreprenørens udbedringsoplæg.

Flertallet har for så vidt angår gulvbelægningen lagt vægt på, at gulvet var fjernet i gang og 2 værelser, og nyt gulv var leveret ved selskabets besigtigelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

49.

100245

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

50.

100245

Etageadskillelsen

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 7 D, at "Byggeskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til os i forsikringstiden".

Det fremgår af byggelovens § 25 B, stk. 3, 2. pkt., at "Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringsselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden".

Flertallet bemærker, at byggeskadeforsikringens dækning er reguleret i bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 om byggeskadeforsikring, der ikke kan fraviges til skade for sikrede. Der er hverken i byggeloven eller i bekendtgørelsen fastsat formkrav til en anmeldelse.

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at forholdet vedrørende etageadskillelsen må anses for anmeldt til selskabet i forsikringstiden.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet i forsikringstiden modtog begæring om isoleret bevisoptagelse, hvor selskabet var skønsindstævnt, og hvor skønstemaet var gulvopbygningen og etageadskillelsen.

Flertallet har også lagt vægt på, at klagerens advokat har anført, at selskabet deltog i en besigtigelse den 14/7 2021, og at "Temaet på dette møde var netop etageadskillelsen, hvilket var baggrunden for, at ingeniør ..., der har udført de statiske beregninger over etageadskillelsen, var til stede". Selskabet har hertil anført, at "formålet med det møde, som klagerens advokat henviser til, der blev afholdt i forsommeren 2021, ikke alene var drøftelser som etageadskillelsen men derimod flere forhold".

Flertallet har videre lagt vægt på, at det fremgår af brev af 5/5 2021 fra klagerens advokat til selskabet, at "I ovennævnte sag fremsendes kopi af skrivelse til oprindelig [entreprenørs] advokat. Jeg skal anmode om byggeskadeforsikringsselskabets bemærkninger hertil og om byggeskadeforsikringsselskabet er indstillet på at deltage i et sådant møde på ejendommen". Det

fremgår af brev af 5/5 2021 fra klagerens advokat til entreprenørens advokat, at "Et møde er således under forudsætning af, at byggeskadeforsikringsselskabet også møder op og lader sig repræsentere på mødet med henblik på, at de mangelindsigelser, der er rejst under sagen, gennemgås – herunder at der tages stilling til, hvorledes etageadskillelsen skal inspiceres. Herunder bemærker jeg, at min klient allerede har opnået retshjælpsdækning til et syn og skøn og at der derfor skal være enighed mellem parterne om, eventuelle destruktive indgreb og betydningen af disse destruktive indgreb, således at min klient ikke som følge heraf afskæres fra at kunne afholde syn og skøn over forhold, der enten er udbedret eller ikke kan afdækkes ved syn og skøn. Udover de tidligere nævnte mangelspørgsmål er det således vigtigt at få belyst, om etageadskillelsen er udført håndværksmæssigt korrekt. I den sammenhæng skal jeg anmode om at modtage kopi af Deres klients kvalitetssikringsmateriale vedrørende ejendommen og Deres klients beskrivelse af, hvorledes etageadskillelsen rent faktisk er udført".

Flertallet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende etageadskillelsen, udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Flertallet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig eller andre fysiske forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed.

Flertallet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade.

Flertallet har videre lagt vægt på, at etageadskillelsen har fungeret siden bygningens opførelse i 2011, og at der ikke er konstateret følgeskader, herunder revner eller konstruktive svigt af be-

tydning for bygningens bæreevne eller stabilitet. Der er ikke fremlagt beregninger eller lignende, der godtgør nærliggende risiko for skade i form af brud eller kollaps.

Flertallet bemærker, at det af bilag 1 til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring som eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigende fremgår "Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering" og "Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet".

Det som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i skønsrapporterne – kan ikke føre til andet resultat.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets mindretal i overensstemmelse med det, som flertallet har udtalt, at forholdet vedrørende etageadskillelsen må anses for anmeldt til selskabet i forsikringstiden.

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen i øvrigt ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold omkring bygningens gulvopbygning og etageadskillelse. Mindretallet har også lagt vægt på, at skønssagen har været omfattende, og at skønsmanden har vurderet, at etageadskillelsen er fejlkonstrueret.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Ankenævnet *for* Forsikring

53.

100245

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Henrik Twilhøj