

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. september 2024 blev i sag nr. 100354:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har byggeskadeforsikring. Klagerens repræsentant (familiemedlem) har i klageskema af 6/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Efter opførelse af huset i 2017, opstår der kort tid efter revner i det udvendige murværk. (Disse skader bliver konstateret af [ingeniørfirma] og noteret i forbindelse med gennemsyn d. 21-06-2018 på foranledning af Topdanmark). Disse skader blev løbende udbedret, men opstår igen og med konstant udvikling i omfanget. Der er 2 steder blevet udbedret med elastisk fuge, fremfor mørtelfuge. Disse har sluppet igen og skadesområderne på huset udvikles kontinuerligt, så det d.d. er skader på alle 4 hjørner af huset, hvor der kan konstateres revner i mørtelfuger og knæk-kede/revnede mursten.

Indvendigt bliver der også konstateret revner i væggene og disse bliver også løbende repareret, men genopstår kort tid efter igen, disse er stadig i udvikling.

Der bliver løbende taget kontakt til Topdanmark, men da entreprenøren ikke på dette tidspunkt (2017-oktober 2020) er erklæret konkurs, bliver forholdene indgivet til entreprenøren og de står for udbedringerne.

Da [entreprenør] bliver erklæret konkurs og huset stadig ikke er stabilt og uden skader, bliver der afholdt møde med Topdanmarks assurandør den 02/02-2021, hvor man sammen med bygherre gennemgår huset udvendigt og indvendigt. Der bliver anerkendt udvikling i skaderne siden første besøg den 25/04/2019, men assurandøren oplyser at disse forhold ikke er dækningsberettiget.

Bygherre tager herefter kontakt til [ingeniørfirma A] og der blive lavet gennemgang af huset og billede materiale og efterfølgende udarbejdet et notat. (Se Bilag)

Ankenævnet for Forsikring

2.

100354

Notatet fremsendes også til Topdanmark og der blive responderet d. 27-04-2021, hvor man fra Topdanmarks side anerkender at skaderne er omfattet af byggeskadeforsikring.

[Ingeniørfirma B] bliver på foranledning af Topdanmark, udpeget til at udarbejde et udbedringsprojekt, som bliver fremsendt til bygherre d. 04-11-2021.

Udbedringsprojektet bliver gransket af bygherre og [ingeniørfirma A] og der bliver konstateret konstruktionsmæssige fejl i projektet og en markant værdiforringelse af huset som helhed.

Topdanmark bliver gjort opmærksom på bygherres granskning d. 18-1-2022 og der bliver anerkendt de konstruktionsmæssige fejl og [ingeniørfirma B] bliver efterfølgende bedt af Topdanmark om at udarbejde et nyt projekt.

Der bliver løbende gennemgået det billede materiale fra opførelsen, som der foreligger af bygherre og [ingeniørfirma A], der bliver i forbindelse med denne gennemgang, konstateret at forankringen til fundamentet ikke er udført korrekt og disse oplysninger bliver behandlet under mødet d. 09-09-2022. Se bilag. Topdanmark fremsender d. 01-11-2022 et revideret stabilitets eftervisning og projektmateriale, som bliver gransket sammen med [ingeniørfirma A] og der bliver udarbejdet et notat som bliver fremsendt d. 02-02-2023 (Se bilag).

Topdanmark beder [ingeniørfirma B] om at gennemgå bygherres notat og fremsender svar på dette d.10-03-2023, hvor at man fastholder projektet har et sandsynligt grundlag for, at huset fremover er stabilt.

Dette er dog uden at kunne lave stabilitetsberegninger, som er eftervist i henhold til tidligere notat. Bygherre indsender klage over afgørelsen d. 20-04-2023 til Topdanmarks kundeklageafdeling, hvorefter bygherre modtager svar på denne d. 16-06-2023, i dette svar fastholder Topdanmark sin tidligere afgørelse.

Bygherre fremsender d. 06-09-2023 klage til forsikrings ankeklagenævnet og der vedhæftes et nyt notat fra [ingeniørfirma C], der viser at udbedringsprojektets stabilitet ikke kan eftervises beregningsmæssig. (Se bilag)

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Et udbedringsprojekt hvor at man kan eftervise beregningsmæssigt, at huset efter udførelse er stabilt konstruktionsmæssigt.

Kvalitetssikring af det samlede udbedringsprojekt, udført af bygherres tekniske rådgivning.

Fuld økonomisk dækning af juridisk og teknisk rådgivning."

I brev af 10/11 2023 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Entreprenøren ... der har tegnet forsikringen er ultimo 2021 begæret konkurs. Byggeskadeforsikringen trådte i kraft den 14. december 2017. For forsikringen gælder vilkår nr. 6636-1, som ses vedlagt som **bilag A**. Police ses uploadet som **bilag B**.

...

Klageren har – ved indbringelsen af klagen for Ankenævnet – fremlagt kopi af nye beregninger fra [ingeniørfirma C] dateret 31. august 2023. Disse beregninger var vi ikke blevet forelagt inden sa-

gen blev indbragt for Nævnet, hvorfor vi har videresendt dem til [ingeniørfirma B], for deres vurdering.

Efter vores gennemgang af sagen og drøftelser med ingeniør B, fastholder vi vores afgørelse i sagen.

Vi mener, at vi det udbudsmateriale som vi har tilbudt at klageren kan ligge til grund for en erstatningsberegning er tilstrækkeligt til udbedring af skaden.

Vi vil nedenfor opridse sagsforløbet

Ved mail af 7. april 2019 fremsender klageren en skadeanmeldelse vedrørende forhold om revner i murværk. Herefter videresendes sagen til taksator. Taksator besigtiger det anmeldte forhold den 25. april 2019. På baggrund af taksators besigtigelse den 25. april 2019, er det taksators umiddelbare vurdering, at det anmeldte forhold ikke opfylder skadebegrebet på den tegnede byggeskade-forsikring.

Klageren kontakter herefter taksator, da klageren mener at det anmeldte forhold har udviklet sig. Taksator foretog en genbesigtigelse af det anmeldte forhold om revnerne i murværket den 2. februar 2021.

Entreprenøren foretager løbende udbedringsarbejder ved fugerne, allerede fra 2019 og frem til omkring 2021 hvor entreprenøren går konkurs.

På baggrund af taksators genbesigtigelse og en drøftelse af sagen med ingeniør B, vurderer taksator fortsat at forholdet ikke udgør en byggeskade jf. byggeskade-forsikringens vilkårs definition herom.

Ved mail af 10. marts 2021 fremsender klageren kopi af gennemgang fra [ingeniørfirma A]. Ingeniørfirma A konkluderer bl.a.:

'Konklusion

Generelt ses det, at projektgrundlaget både for arkitekt og ingeniør ikke er fulgt bl.a. ved at de konstruktive forhold for tagetage eller compensationstiltag her for ikke er udført på besigtigelsestidspunktet.

Dette bevirker, at mangler ved det stabiliserende system for bygningen giver utilsigtede bevægelser og deformationer med revnedannelser til følge på udsatte bygningsdele.

Denne eftergåelse af ovenstående mangler skal udføres før revner i udvendig facademur og revner ved indvendige vægge udføres.

De manglende indvendige fundamenter kræver en generel ingeniørmæssig gennemgang både mht. stabilitet og lodret belastning med mulig efterfundering af hovedskillevæggen.

Øvrige påtalte mangler skal ligeledes eftergås.' (Se bilag C.)

Taksator videresender ingeniør A's rapport til ingeniørfirma B. På baggrund af ingeniør B's vurdering af forholdet, vurderer taksator, at der er tale om en dækningsberettigende skade på byggeskade-forsikringen. Taksator skriver ved mail af 27. april 2021 til sikrede bl.a.:

'Vi har vurderet, at der er årsagssammenhæng mellem den manglende udførelse og revnerne og at der kan være risiko for vedvarende revneudvikling. Da det jo er byggefirmaet der er ansvarlig for arbejdet og de er gået konkurs, vil Byggeskadeforsikringen dække forholdet. Jeg har derfor nu aftalt med [ingeniør B], at han går beregninger osv. igennem og lavet et projekt, der skal danne grundlag for en afhjælpning af manglerne og revnerne.

Desværre har alle i byggebranchen meget travlt og han kunne ikke lige i dag give mig en tidshorisont for et sådan projekt, men han vil give mig en tilbagemelding til på mandag i næste uge.

Sagen vil komme til at foregå ved at forsikringsselskabet nu har bedt [ingeniør B] om et udbedringsprojekt, når dette foreligger, vil jeg indhente et par priser ved håndværkere og endelig vil selve ubedringen ske.' (Se bilag D.)

Efterfølgende følger en længere korrespondance frem og tilbage mellem bl.a. sikrede, taksator og ingeniør B.

Den 4. november 2021 fremsender taksator mail til klageren, hvori taksator bl.a. meddeler klageren følgende:

'Så har vi langt om længe fået en beregning og forslag til udbedring af dit hus vedr. manglende stabilitet. Du har tidl. bedt om at få det tilsendt m.h.b. på, at din ingeniør kan se det igennem inden udførelse af arbejdet.

Planen er så efterfølgende, at vi vil bede 2 tømrerfirmaer om, at lave tilbud til os på udbedringen. Vi vil så igangsætte arbejdet og lade [ingeniør B] føre tilsyn med opgaven. I den forbindelse vil jeg høre om du har nogle foretrukne håndværkere, der kan være en ene tilbudsgiver.' (Se bilag E.)

I en mailtråd mellem taksator ingeniør B af 18. januar 2022, oplyser ingeniør A bl.a. taksator:

'Jf. nedenstående kan det meddeles, at jeg havde tænkt, at efterfunderingen kunne udføres UDEN at fjerne hovedskillevæggen. Dette kunne muligvis udføres ved at bore/etablere hul igennem betonterrændækket og ned på begge sider af hovedskillevæggen i mellem varmeslangeren, efter lokalisering.

Det ses, at armering og betonterrændæk går ubrudt igennem under hovedskillevæggen, så hvis der udføres understøtningen til fastbund (som nok kun er ca. 0,6 m ned) på begge sider af hovedskillevæggen og feks. etableres en fordelingsplade el. under, hvor efter der foretages tilstøbning af hullet i terrændækket, kunne dette være mulig udbedringsmulighed.

Der kunne evt. tages kontakt til <https://www.uretek.dk/>, som burde kunne udføre dette. Ud fra belastningsskema fra [ingeniør B] burde feks. Uretek kunne detailprojektere dette.

Herefter skal der så 'bare' udføres øvrige stabilitetssikrings tiltag jf. [ingeniør B] for at sikre bygningens normmæssige bæreevne og stabilitet.' (Se bilag E.)

Ved mail af 6. februar 2022, fremsender klageren en række fakturaer omhandlende udgifterne forbundet med hendes ingeniør. Klageren mener, at byggeskadeforsikringen skal dække udgifterne forbundet med ingeniørens deltagelse i sagen.

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

100354

Ved mail af 9. februar 2022 besvarer taksator klagerens mail. Taksator skriver bl.a.:

'På Byggeskadeforsikringen dækker vi ikke udgifter til eksterne rådgivere, uden at dette på forhånd er aftalt og godkendt fra Topdanmarks side.

Jeg har dog vendt denne sag med mit bagland og vi vil dække dine udgifter til den første faktura fra marts 2021 (11.077,05 kr.), da notatet jo påviser skaden og bidrager til løsnin-gen af skade. Vi har entreret med [ingeniør B] og honorer ham for udarbejdelsen af pro-jekt materialet, og vil derfor ikke betale flere rådgivere.' (Se **bilag F.**)

Ved mail af 1. marts 2022 fremsender taksator mail til ingeniør A, hvori taksator bl.a. meddeler:

'Jeg har lige talt med [ingeniør B] ang. forskellige løsninger og der er desværre ikke nogen lette løsninger. Men vi er blevet enige om at gå videre med en løsning, hvor vi nedtager den langsgående skillevæg, hugger op og etablerer det manglende fundament, reetablerer væg-ge og gulve, samt etablering af skive i loftrummet.

Løsningen med borede pæle vil være svær, da det kræver pæle på begge sider med en tvær-gående 'bjælke' over og vi risikerer at komme i karambolage med gulvvarmen.

[ingeniør B] vil lave et udbudsprojekt på ovenstående og hvis du har nogle anbefalelsesvær-dige håndværker til opgaven hører jeg gerne nærmere.' (Se **bilag G.**)

Herefter følger flere mailudvekslinger mellem klageren, taksator og ingeniør A og B vedrørende udbedringsmetoden, og udgifterne forbundet med klagerens ingeniørs medvirken i sagen.

Undervejs i sagen, ytrer klageren ønske om dækning for udgifterne forbundet med flytning af ven-tilationsanlægget, eftersom klageren oplyser om et fremtidigt ønske vedrørende det, at kunne anvende loftrummet til beboelse.

Taksator har ved sin mail af 28. april 2022 om udgifterne forbundet med dette, bl.a. meddelt kla-gerens ingeniør (ingeniør A) følgende:

'Vedr. ventilationsanlæggets placering i loftrummet, så forstår jeg godt, at man bestemt ik-ke ønsker, at have det placeret næsten midt i rummet i en evt. fremtidig indretning. Men jeg kan nu heller ikke helt forstå, hvorfor man ikke har anket over placeringen, manglende pla-der osv. i forbindelse med afleveringen af huset. Dette vil jeg ikke betragte som en skjult mangel. Der har også været en periode fra afleveringen i 2017 til [entreprenør] gik konkurs sidste år og der kan være tale om forældelse. Der er tale om en mangel over for [entreprenør], men ikke en Byggeskade.

Der er ikke tale om et boligareal, men et areal, der kan laves til et boligareal (der skal jo båd-e vinduer, isolering beklædning, trappe, gulv, installationer osv. for at rummet kan ændres til boligareal. Byggeskadeforsikringen er indtegnet med et boligareal på 130 m2 og det er jo stueplan.

Som jeg oplyste ved besigtigelsen, så mente jeg ikke at det var en del af Byggeskadeforsik-ring. Jeg har undersøgt det nærmere ved mit 'bagland' og det er helt klart, at det ikke er en del af Byggeskadeforsikring, da det ikke udgør en skade jf. vilkår for Byggeskadeforsik-ring 6636-1.

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

100354

Vi dækker derfor desværre ikke flytning af ventilationsanlægget, men jeg vil da bede jer overveje om I vil have det gjort for 'egen regning', inden der lægges plader ud for skivevirkning i loftrummet.' (Se bilag H.)

Ved mail af 8. maj 2022 fremsender klageren endnu engang kopi af faktura for udgifterne forbundet med ingeniør As medvirken i sagen.

Taksator meddeler klageren ved mail af 11. maj 2022, at byggeskadeforsikringen ikke kan dække flere udgifter forbundet med klagerens ingeniør (ingeniør A).

Ved mail af 15. juni 2022 modtager taksator det endelige udbudsmateriale fra ingeniør B. Ved mail af 22. juni 2022 vender klagerens ingeniør retur på taksators mail. Klagerens ingeniør mener, at der er nogle mangler ved udbudsmaterialet. Herefter følger en korrespondance mellem taksator og ingeniør B omkring klagerens ingeniørs bemærkninger til udbudsmaterialet. Ingeniør B kommer herefter med en besvarelse til klagerens ingeniørs bemærkninger. Klageren og klagerens ingeniør fremsætter løbende bekymringer til udbudsmaterialet udarbejdet af ingeniør B.

I forbindelse med drøftelserne vedrørende udbudsmaterialet fremsender taksator ved mail af 5. juli 2022 bl.a. følgende til ingeniør A:

'Vi har drøftet betydningen af fastgørelsen og sammenholdt de skader, der er forvoldt på facaderne med revner. Her er vi kommet frem til at den vigtigste udbedring for at undgå revnerne i facaderne fremover, er den manglende loftskive. Derfor har vi vurderet at Byggeskadeforsikringen ikke vil foretage noget omkring evt. manglende forankringer af bundremmen, da vi ikke vurderer at der er risiko for skade fremover, når der bliver gjort alle de beskrevne tiltag med loftskiven, fundamenter under langsgående skillevæg og sammen-skruning af vægelementerne.

Jeg håber at du/I vil se pragmatisk på ovenstående, således at vi kan komme videre i denne sag. Jeg vil heller ikke undlade at gøre opmærksom på, at forsikringen jo har en løbetid på i alt 10 år til dec. 2027, altså mere end 5 år til at se virkningerne af tiltagene.' (Se bilag I.)

I forlængelse af ovenstående mail fra taksator til ingeniør A, videresender taksator ingeniør B's bemærkninger. Ingeniør B bemærker bl.a.:

'Som sagt, så kan vi ikke garantere at forankringerne er lavet ud fra gældende normer. Vi har ikke en jordisk chance for at vide hvordan det er sat sammen, det kan man kun gætte om.

For at vi kan skrive under på at det er i orden, ville vi skulle åbne op ved samtlige forankringer og kontrollere. Det ser vi ikke som en reel mulighed.

Det vi kan, er at give en vurdering af tiltag ud fra de skader der har været på huset og de billeder der er taget under udførslen. Her er det vores vurdering, at ved at skruer elementerne ordentlig sammen i samlingerne og etablere en loftsskive med forbindelse til de stabiliserende vægge, ville være nok til at afhjælpe problemet med revnerne i murværket og sikre huset stabilitet.' (Se bilag J.)

Taksator modtager ved mail af 23. august 2022 brev fra klagerens advokat. I brevet fra klagerens advokat, opfordrer advokaten bl.a. til et møde på klagerens ejendom.

Der bliver afholdt møde på ejendommen den 7. september 2022. Efter mødet tilbagestår stadig uenigheder vedrørende forhold om

- Gulve i huset
- Gulvplader på loftet
- Ventilation på loftet
- Murværk
- Bagvæg (trækassetter)
- Bagvæg (forankring)
- Udgifterne til teknisk bistand

Ved mail af 1. november 2022 fremsender ingeniør B den udbudsbeskrivelse som kan ligge til grund for byggeskadeforsikringens dækning. Taksator videresender dette til klageren samme dag.

Den 2. februar 2023 sender klagerens advokat mail til taksator hvori advokaten bl.a. oplyser at klageren og klagerens rådgiver mener at der er flere fejl i udbudsbeskrivelsen fra ingeniør B.

Ved mail af 10. marts 2023 skriver taksator bl.a. følgende til klagerens advokat:

'Jeg har gennemgået kommentarerne fra mail af 2. feb. 2023 med [ingeniør B] og jeg vedlægger deres bemærkninger til de enkelte punkter, samt et rev. udbudsmateriale.

Som det ses, er vi ikke enige med jer omkring alle punkterne og jeg skal derfor også gøre det klart, at Byggeskadeforsikringen ikke omfatter alle eventualiteter, der kan findes både i ejendommen og i udbedringsprojektet. Vi mener, at der er taget højde for hvad der er anmeldt omkring de i øvrigt begrænsede revner, der er fundet på murværket. Udbedringsprojektet indeholder helt klart et rimeligt og sandsynligt grundlag for at huset fremover er stabilt og ikke får yderligere skade vedr. de anmeldte revner i facaden.

Byggeskadeforsikringen opgør en skade på baggrund af en reparation af forholdet og derfor kan der være forhold og omstændigheder, der kan være udført anderledes, end hvis bygningen skulle opføres fra nyt.

Jeg mener, at vi nu er nået så langt omkring i sagen, at projektet nu skal udsendes til pris-sætning og efterfølgende udbedring. Skulle der under udbedringen opstå eller findes forhold, der kan være nødvendigt at gøre med andre/flere tiltag, vil vi naturligvis indgå i dette også.' (Se bilag K.)

Klagerens advokat fremsender herefter en klage til Topdanmarks Kundeklagefunktion, hvori klagerens advokat afsluttende oplyser:

'Det kunne vi godt kunne tænke os i forhold til at få afsluttet sagen:

- *Et projektmateriale som er eftervist i henhold til danske normer og standarder.*
- *Gennemgang af et eftervist materiale med jer og vores rådgivere.*
- *Økonomisk dækning af alle vores udgifter til eksterne rådgivere (Ingeniører og Advokat)'*

(Se bilag L.)

Ved behandling af klagen i kundeklagefunktionen bliver taksators afgørelse fastholdt. Kundeklageafdelingen meddeler bl.a. klagerens advokat:

'I forhold til jeres anmodning om en gennemgang af et eftervist materiale med byggeskadeforsikringen og jeres rådgivere, vurderer jeg, at der ikke er grundlag for en gennemgang med jeres rådgivere.

Jeg har ved afgørelsen lagt særlig vægt på, at I ikke har løftet bevisbyrden for, at udbedlingsmetoden ikke er tilstrækkeligt til at udbedre skaden.

Som angivet ovenfor skal byggeskadeforsikringen ikke eftervise, at projekt materialet er i henhold til danske normer og standarder. Byggeskadeforsikringen opgør en erstatning på baggrund af et projekt materiale fra en ekstern rådgiver og et tilbud fra en håndværker, vi mener at projekt materialet fra [ingeniør B] kan udbedre skaden. Hvis I ikke er enige, påhviler det jer som kravstillere at påvise, at projekt materialet ikke er tilstrækkeligt til at udbedre skaden.

På ovennævnte baggrund fastholder jeg at forsikringen ikke kan tilbyde en gennemgang af et eftervist materiale med jeres rådgivere.

Endelig hvad angår jeres udgifter til teknisk og juridisk bistand, vurderer jeg, at betaling af mere end halvdelen af udgifterne til teknisk bistand og betaling af udgifter til juridisk bistand ikke er rimeligt og nødvendigt for at udbedre skaden.

Jeg har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at flere af de behandlede forhold ikke er dækket af byggeskadeforsikringen. Jeg fastholder således vores tilbud om at dække projektering af flytning af ventilationsanlæg og halvdelen af udgifterne til teknisk bistand med et beløb på 20.753 kr.' (Se bilag M.)

Efter vores kundeklageafdelings afgørelse modtog vi klagerens klage via Ankenævnet den 6. september 2023.

Vores dækningstilsagn

Som det fremgår af ovenstående, skal årsagen til revnerne i murværket bl.a. findes i manglende forankring. Vi/byggeskadeforsikringen har tilkendegivet, at årsagen til revnerne er dækket af byggeskadeforsikringen, og i den forbindelse tilbudt klageren, at udgifterne forbundet med bl.a. nedtagning af den langsgående skillevæg, ophugning og etablering af manglende fundament, fastgørelse af vægelementer, reetablering af vægge og gulve samt etablering af loftskive i lofttrummet, er dækket af byggeskadeforsikringen.

I forbindelse med udbedringen, vil bjælker i bærelinje og forankringer i hushjørner kontrolleres. Når dette arbejde er udført, vil udgifterne forbundet med reparation af udvendigt murværk også blive dækket af byggeskadeforsikringen.

Det er ingeniør B der har vurderet, at disse arbejder kan udbedre skaden vedrørende den manglende forankring.

Ved udbedring af ovenstående, følger nærmere beskrivelse af de arbejder som ses at være indeholdt i udbedringen af punkterne, og vi henviser derfor helt overordnet til udbudsbeskrivelsen uploadet som **bilag N**.

Vi vil desuden bemærke, at såfremt det under udbedringen viser sig forhold som på nuværende tidspunkt er ukendt, så er klageren som altid velkommen til at tage kontakt til os. Vi gør opmærksom på, at forsikringen udløber i december 2027.

Vi henviser bl.a. til taksators mail af 10. marts 2023, hvor taksator afsluttende meddeler klagerens advokat:

'Skulle der under udbedringen opstå eller findes forhold, der kan være nødvendigt at gøre med andre/flere tiltag, vil vi naturligvis indgå i dette også.'

I forbindelse med de tiltag der skal til for at udbedre skaderne, har klageren ytret ønske om at udnytte 1. salen til beboelse. Dette kræver, at ventilationsanlægget flyttes.

For at imødekomme klageren, har vi – udover ovenstående beskrivelse – tilbudt og afholdt nogle af udgifterne forbundet med projektering og prisfastsættelse arbejderne der vedrører flytning af ventilationsanlægget, således klageren kan gå videre med arbejderne vedrørende 1. salen.

Udgifterne forbundet med arbejderne der vedrører flytning af ventilationsanlægget er ikke dækket af byggeskadeforsikringen, eftersom det er klagerens eget ønske at ændre ejendommen. Ventilationsanlæggets nuværende placering er ikke en skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Som benævnt indledningsvist, er det vores opfattelse, at klageren kræver at byggeskadeforsikringen kan eftervise den udbedringsmetode som ingeniør B har vurderet skal til for at udbedre skaden. Derudover kræver klageren kvalitetssikring af det samlede udbedringsprojekt, og at dette skal udføres af bygherres tekniske rådgiver.

Ingeniør B mener, at skaden kan udbedres ved de tiltag som vi har oplistet ovenfor, og at skaden således kan udbedres indefra. Den udbedringsmetode som ingeniør B har taget udgangspunkt i, ved udbedringsprojektet er, at udbedringen skal sikre et stabilt og brugbart hus.

Der er ingen tvivl om, at skaden kunne udbedres på andre måder/med andre løsninger, som er langt mere omfattende og fordyrende end hvad der er tilfældet med den metode som vi har valgt at tage udgangspunkt i, men det essentielle må være, at udbedringsmetoden tager udgangspunkt i at udbedre skaden og efterlader et stabilt og brugbart hus til klageren.

Som benævnt, har vi forelagt klagerens nyeste udbedringsforslag for ingeniør B. Ingeniør B har oplyst, at klagerens ingeniørs beregning ikke er forkert, men at det er deres vurdering, at hvis huset var opført med den manglende loftskive, så ville der ikke være opstået de problemer med murværket, som er årsag til revnerne. Se evt. **bilag N**.

Ved et opfølgende møde, oplyser ingeniør B desuden, at den udbedringsmetode som klagerens ingeniør lægger til grund for deres beregninger, er en mere omfattende løsning, end hvad ingeniør B vurderer kan udbedre skaden. Løsningen går således udover hvad der skal til for at udbedre skaden.

Udover vores dækningstilsagn vedrørende skaden, har vi tilbudt klageren, at vi kan afholde 20.753 kr. forbundet med teknisk bistand, eftersom det var klagerens rådgiver der konstaterede årsagen til revnerne.

Vores stillingtagen til sagen

Det er vores vurdering, at klageren har forventninger til byggeskadeforsikringen som går udover hvad byggeskadeforsikringen kan imødekomme. Helt overordnet er det vigtigt for os at understrege, at en byggeskadeforsikrings rolle er at stille en erstatning til rådighed i de tilfælde, hvor der er tale om forhold som opfylder skadebegrebet og definitionen af hvad en byggeskade er, og når entreprenøren enten ikke kan eller vil foretage afhjælpning/udbedring. Et forsikringsselskabs forpligtigelser er derfor helt grundlæggende at udligne et økonomisk tab, når der indtræder en dækningsberettigende skade.

Et forsikringsselskab er ikke et rådgivningsfirma, og kan derfor ikke påtage sig ansvar for f.eks. udbedringsmetoder.

I nærværende sag, er entreprenøren – der har opført ejendommen – gået konkurs. Tilbage står derfor en byggeskadeforsikring der kan tilbyde en erstatning forbundet med den/de skader der er anmeldt på forsikringen og som opfylder betingelserne for dækning.

Det er ikke byggeskadeforsikringens rolle at verificere en erstatning, eller på anden måde sandsynliggøre at en erstatning er tilstrækkelig til udbedring af en given skade.

Det er klageren der har bevisbyrden for at sandsynliggøre, at den udbedringsmetode som vi har tilbudt – kan ligge til grund for en erstatning – er utilstrækkelig til udbedring af det anmeldte.

Til støtte for ovenstående, henviser vi til tidligere afgørelse i Ankenævnet med kendelsesnummeret 94491, hvor Nævnet om stillingtagen til forsikringsselskabets forpligtigelser ved behandling af dækningsberettigende skader bl.a. har udtalt:

'Nævnet bemærker, at et forsikringsselskabs forpligtelse i forbindelse med en dækningsberettigende bygningsskade består i at opføre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen, og at selskabet som udgangspunkt ikke har noget ansvar for udførelsen af reparationen. Selskabets rolle i skadeudbedringen kan imidlertid efter omstændighederne medføre, at selskabet har pådraget sig et ansvar for udførelsen af reparationsarbejdet, herunder at selskabet har valgt håndværkeren.'

Vi bemærker desuden, at der er flere måder at udbedre skaderne på. Vi er alene forpligtet til at opføre den erstatning der er tilstrækkelig til udbedring af de skader der er dækket på byggeskadeforsikringen.

At klageren ønsker en mere forkromet løsning end hvad vi kan tilbyde klageren, kan ikke komme byggeskadeforsikringen til last. Byggeskadeforsikringen er alene forpligtiget til at udbetale den erstatning det kræves til udbedring.

Med henvisning til Forsikringsaftalelovens § 39, bemærker vi at byggeskadeforsikringen ikke er forpligtet til andet end at udbetale den erstatning det kræves for at udbedre skaden.

...

De tiltag som klageren jf. notatet fra klagerens rådgiver – ingeniør C – har fremlagt, mener vi og ingeniør B ikke er nødvendige for udbedring af skaden. Vi mener, at skaden kan udbedres ved de arbejder beskrevet i ingeniør B's udbedringsprojekt.

Vi mener, at den udbedring klageren kræver dækning for, går udover hvad der er nødvendige for udbedring af skaden, og gå således også udover hvad vi kan tilbyde at dække udgifterne forbundet med på byggeskadeforsikringen.

Vi mener, at allerede fordi vi har fået en ingeniør til at 'lægge hovedet på blokken' og fremkomme med et udbedringsprojekt som kan udbedre skaden, at vi har opfyldt vores 'rolle'. Herefter tilbagestår alene, at der skal indhentes priser på de arbejder der fremgår af udbedringsprojektet og at disse priser skal danne grundlag for en erstatningsopgørelse.

Som det fremgår af ovenstående beskrivelse under vores dækningstilsagn, har ingeniør B taget højde for, at der under udbedringen skal kigges på bjælker i bærelinjen og forankringer i hushjørnerne. Derudover skal der afsluttende foretages reparationer af murværket. Udgifterne forbundet hertil vil også være dækket af byggeskadeforsikringen.

Vi oplyser desuden klageren, at såfremt der undervejs i udbedringen opstår forhold – som ikke er taget højde for og som kan udgøre en skade – at klageren naturligvis er velkommen til at tage kontakt til os, for vores vurdering. Vi bemærker endnu engang at byggeskadeforsikringen udløber i december 2027.

I vores afgørelse har vi bl.a. lagt vægt på, at vi alene skal dække udbedringen af skaden, og at der er tale om et hus der – trods alt – har stået i snart 6 år, uden tegn på yderligere skader end de revner i murværket som vi også har tilbudt klageren udgifterne forbundet med udbedring af.

Det er vores vurdering, at klageren ikke har sandsynliggjort, at ingeniør B's udbedringsprojekt er utilstrækkeligt.

Udgifterne forbundet med klagerens ingeniør

Klageren har ved mail af 20. august 2023 fremsendt opgørelse over hendes udgifter forbundet med teknisk bistand. Det fremgår heraf, at klageren har brugt mere end 62.000 kr. forbundet med teknisk bistand.

Vi har tilbudt klageren at byggeskadeforsikringen kan betale op til 20.753 kr. forbundet med teknisk bistand. At klageren har haft yderligere udgifter forbundet med teknisk bistand, mener vi ikke kan ændre vores afgørelse.

Vi mener, at de udgifter som klageren kræver dækning for til teknisk bistand, går udover hvad der er rimeligt og nødvendigt i forbindelse med konstatering af skaden. Vi henviser bl.a. til byggeskadeforsikringsvilkårenes punkt

'5 Hvilke skader dækker forsikringen?

...

b forsikringen dækker:

- 1) udgifter til udbedring af byggeskader
- 2) rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af byggeskader

- 3) rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af byggeskader og
- 4) udgifter til at afholde syn og skøn, hvis du aftaler det med os inden afholdelsen.
- Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.'

Som det fremgår af sagsforløbet, har klageren flere gange henvendt sig med tiltag fra klagerens ingeniør. Klagerens ingeniørs tiltag/ændringer til udbedringsprojektet har som udgangspunkt ikke ændret vores afgørelse. De tidspunkter hvor klagerens ingeniør har ændret vores vurdering af sagen, har vi tilbudt klageren rimelige udgifter forbundet med klagerens ingeniør, hvorfor vi også har tilbudt klageren 20.753 kr.

Derudover har vi lagt vægt på, at det er udbedringsprojektet udarbejdet af den ingeniør vi har rekvireret til sagen, som vi kan tilbyde, kan ligge til grund for en erstatningsopgørelse.

På baggrund af ovenstående, mener vi således at vi ikke kan imødekomme klagerens eventuelle krav om yderligere udgifter forbundet med teknisk bistand.

Vi afventer jeres afgørelse

På baggrund af ovenfor anførte, er det vores vurdering at vi ikke kan imødekomme klagerens krav om eftervisning af udbedringsprojektet udarbejdet af ingeniør B."

Klagerens repræsentant har den 21/11 2023 til nævnet bl.a. bemærket:

"[Det beskrives] konsekvent i [selskabets partsindlæg], at [ingeniørfirma C's] stabilitetsberegning indeholder nye udbedringsforslag. Dette er ikke tilfældet.

Ingeniør C har alene arbejdet på eftervisning af stabiliteten i ingeniør B udbedringsprojekt.

For at kunne behandle det tilsendte materiale, **anmoder vi Topdanmark om at oplyse hvilke tilføjelser af udbedringstiltag Ingeniør C beregninger indeholder?**

Der bliver refereret til Ingeniør B som (... ApS), vi er blevet opmærksomme på, at det cvr nr. (...) som har udarbejdet dokument: Bilag N - Ingeniør B Udbudsbeskrivelse_2022-02-03, fremgår som under konkurs via <https://datacvr.virk.dk/>. Hvem bærer et eventuelt rådgiveransvar over for dette CVR nr. når det nu er under konkurs?"

Selskabet har i brev af 11/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke helt klar over hvad præcis klageren ønsker vores tilbagemelding på, vedrørende eftervisning af stabiliteten. Imidlertid kan vi oplyse, at vi mener at klagerens ingeniørs beregninger indeholder forhold som går udover hvad vi mener er nødvendige for at udbedre skaden.

Bl.a. er det vores vurdering, at der i klagerens ingeniør (ingeniør C)'s beregninger er medtaget forudsætninger for at der er flere forhold ved stabiliteten som ikke er korrekt udført.

Det er dog ikke sandsynliggjort, at der skulle være forhold – udover hvad vi tidligere har anerkendt – der er udført på en sådan måde at det udgør en skade på byggeskadeforsikringen, hvorfor vi mener at disse forhold ikke skal medtages i udbudsprojektet.

Som understreget i vores forrige høringssvar, er vores rolle at opgøre – og tilbyde den erstatning der er tilstrækkelig til udbedring af skaden.

Ingeniør B, som vi har entreret med, kommer med deres vurdering af hvad der kan udbedre skaden og hvilke forhold der er nødvendige. Vi læner os op ad ingeniør B's vurdering, da ingeniør B er et rådgivende ingeniørfirma der med deres ansvarsforsikring står på mål for deres beregninger.

Som vi har beskrevet i vores tidligere indlæg, vil vi naturligvis tage højde for, at der kan opstå uforudsete udgifter/forhold vi ikke var klar over, undervejs i udbedringen. Såfremt det under udbedringen måtte vise sig, at der er flere forhold som bør behandles af byggeskadeforsikringen, skal sikrede naturligvis ikke tøve med at kontakte os for vores vurdering af det konstaterede.

Hvad angår klagerens anførte vedrørende ingeniør B's statusændring i CVR registreret, kan vi oplyse, at ingeniør B blot har ændret CVR-nummer, og at ansvaret for beregningerne er placeret under det nye CVR-nummer.

Udover vores ovenfor anførte, fastholder vi indholdet i vores forrige høringssvar. Det er fortsat vores vurdering at vi ikke kan imødekomme klagerens krav om eftervisning af beregningerne udarbejdet af ingeniør B."

Klagerens repræsentant har i brev af 26/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi gentager at vi ønsker svar på hvilke tiltag/forudsætninger som er medregnet i udregningerne fra ingeniør C, der ikke er indeholdt i ingeniør B's udbedringsprojekt? Da vi alene har bedt om eftervisning af ingeniørs B's udbedringsprojekt.

Da man svarer på vores klage igennem Topdanmarks interne klageinstans, bliver der svaret således fra [selskabets medarbejder] ...

'[Ingeniørfirma B] har eftervist, at huset, herunder væggene, er stabile uden bundremme. Forsikringen dækker på det grundlag ikke fastgørelse af bundremmene. Det er ikke bevist, at bundremmene ikke er fastgjorte, eller at projektmaterialet ikke lever op til normer og standarder. En undersøgelse af bundremmene vil kræve, at der åbnes op ved samtlige forankringer.

I er velkomne til for egen regning at undersøge samtlige forankringer, hvis I ønsker det, men vi kan ikke på det foreliggende grundlag tilbyde betale for undersøgelsen.

Jeg har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at I ikke har bevist eller sandsynliggjort, at udbedringsmetoden er utilstrækkeligt.

Byggeskadeforsikringen skal ikke dokumentere, at udbedringen lever op til normer og standarder, da I som sikrede har bevisbyrden for, at [Ingeniørfirma B's] udbedringsmetode ikke kan udbedre skaden. Jeres fremsendte mails, fotos og notater beviser ikke, at [Ingeniørfirma B's] fremlagte udbedringsmetode ikke kan udbedre skaden.'

Dette sker i lyset af referatet fra bilag: ...-Referat ... 9-9-2022, hvor der aftales at husets stabilitet skal udregnes ud fra et forsigtighedsprincip, med de forankringer der er beviselige:

'6. Bagvæg (Forankring)

Forsikringstager fastholder, at den manglende stabilitet og manglende forankring af huset udgør et meget væsentligt forhold. Som aftalt vedlægges følgende:

- *Foto vedrørende afslutning af armering på gulvet mod sokkel*
- *Foto vedrørende afkortede gevindstænger – Der er markeret med rød ved gevindstængerne på betondækket*

Forsikringstager fastholder, at huset skal leve op til gældende krav om stabilitet, herunder statik og vindlast, og det bekræftes, at [ingeniørfirma B], på det foreliggende grundlag foretager en beregning af statik og stabilitet. Beregningen foretages ud fra et forsigtighedsprincip, således [ingeniørfirma 2] alene lægger de forankringer til grund, som der kan konstateres på det foreliggende grundlag. På baggrund af disse beregninger vurderes det, om der er behov for yderligere forankring, og i bekræftende fald det nærmere omfang heraf.

På ovenstående baggrund er parterne enige om den videre proces i relation til dette punkt, og forsikringstager imødeser Topdanmarks reviderede stillingtagen.'

I henhold til beregning af stabilitet: Man har i ingeniør B's beregninger undladt bl.a.: DS/EN 1991-1-4 Vindlast, med DS/EN 1991-1-4 DK NA hvor der foreskrives beregninger for sug på tag, dette er ikke medregnet. Hvilket vi har fået udarbejdet af både ingeniør A og C og som efterviser, at Ingeniør B beregninger ikke holder når den faktor medregnes.

Vi har derfor eftervist Ingeniør B's beregninger og ønsker at få en afklaring omkring, hvorfor gældende DS/EN, samt Eurocodes ikke skal medregnes i udbedringsprojektet?

Det er væsentligt at vi får oplyst ingeniør B's nye CVR-nummer og vi vil samtidig gerne have fremsendt det nye udbedringsprojekt med opdatere oplysninger. Det tidligere CVR-nummer er under konkurs, men det er hos dette selskab ansvarsforsikring ligger pt for det udbedringsprojekt vi arbejder ud fra for nuværende."

Hertil har selskabet i brev af 12/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Som vi meddelte i vores tidligere høringssvar, er det bl.a. vores og ingeniør B's vurdering, at der i ingeniør C's beregninger er medtaget forudsætninger for at der er flere forhold ved stabiliteten som ikke er korrekt udført. Dette betyder, at løsningen er langt større og mere omfattende, end hvad der i virkeligheden er nødvendigt for ubedring af skaden.

Derudover vil vi gerne understrege, at det ikke er os som forsikringsselskab, der skal eftervise eller modvise klagerens ingeniør's beregninger. Vi vil endnu engang bemærke, at vores rolle er at opføre og udbetale en erstatning. Vi har fundet en ingeniør der er kommet med beregninger på hvorledes en ubedring kan foretages, og det er på baggrund af disse beregninger/tiltag, at vi kan tilbyde en erstatning. At klageren ønsker en større/mere omfattende løsning, er op til klageren selv, men vi kan alene tilbyde at erstatte i henhold til ingeniør B's beregninger.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

100354

Hvad angår klagerens bemærkninger om husets stabilitet og forankringer, hvor klagerens ingeniør mener at beregninger for sug på taget ikke er medregnet, skal vi henvise til uploadede bilag O, hvori ingeniør B oplyser, at det skal sikres, at husets hjørner er forankret i forhold til sug fra vinden.

For god ordens skyld indsætter vi nedenfor klip fra side 11 i bilag O:

'Det skal sikres at huset hjørner er forankret i forhold til sug fra vinden på omstående side er lavet et sammenklip med forklaring til at udføre en kontrol. Skulle denne kontrol vise at forankringen mangler, så skal der etableres en ny efter princippet på skitsen her ved siden af.

Der skal monteres en vinkel udført som PL10x55x90mm, S235 JR med 2 huller til M8x70mm fransk skruer ind i bundremmen og 1stk M16 gevindstang som skal bores 400mm ned i fundamentet. Dvs. hullet skal være minimum 800mm dybt.

Når hullet er båret skal det rengøres med trykluft. Dette kan gøres ved at føre et stift elektrisk rør eller ligene, helt ned til fundamentet og puste. Røret kan så bagefter bruges til at fylde ankerlimen ned med inden det fjernes. Dette skal gøres med stor omhyggelighed så det sikres at limen kommer godt ned i fundamentet uden skidt.'

Der er således taget højde for beregningerne vedrørende sug på taget.

Hvad angår ingeniør B's nye CVR-nummer, kan vi oplyse at ingeniør B's nye CVR-nummer er ..., og at det naturligvis vil blive tilrettet i udbedringsprojektet. Så længe nærværende klagesag verserer, mener vi ikke at det haster at få tilrettet CVR-nummeret i udbedringsprojektet."

I brev af 2/2 2024 fra klagerens repræsentant til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har af flere omgange anmodet om en specificering af hvor ingeniør C inddrager forudsætninger som ikke er indeholdt i ingeniør B materiale. Dette er ikke blevet fremsendt endnu og vi anmoder derfor igen om denne specificering i materialet. Gerne med markering af tekst eller med sidetal og linje nummer i ingeniør C materiale.

Der bliver henvist til Bilag O som værende indeholdende beregninger omkring sug på tag. Vi gør opmærksom på at der ingen beregninger er indeholdt i Bilag O og de beregninger projektet har omkring stabiliteten af huset er anført i dokument: 04-Stabilitet eftervisning med minimums forankring - [ingeniørfirma B] 01-11-2022. heri er der ikke beregninger omkring Sug på tag, hvilket også er blevet eftervist af både ingeniør A og C.

Materialet vi sidder og arbejder ud fra, er i øjeblikket ikke tilknyttet en aktiv virksomhed. Virksomheden er under konkurs og vi kan ikke være sikre på at materialet er eller vil blive godkendt af en ny virksomhed eller om der vil være ændringer i materialet. Derfor anses det som den største naturlighed, at det materiale som er grundlaget for udbudsmaterialet selvfølgelig er tilføjet aktivt CVR nummer og sagsnummer allerede nu."

Af brev af 1/3 2024 fra selskabet til nævnet fremgår bl.a.:

"Vi mener at vi har præciseret hvor og hvad det er vi mener i forhold til vores anførte om, at klagerens ingeniørs beregninger indeholder forhold der går udover hvad vi kan tilbyde dækning for. Vi henviser til vores tidligere anførte om dette.

Vi er uforstående overfor hvad det er for nogle beregninger som klagerens repræsentant mener at mangle i bilag O. Vi har fået en professionel rådgivende ingeniør til at komme med deres vurdering af, hvordan skaden kan udbedres. Denne vurdering er de fremkommet med.

At klageren ønsker en løsning der går udover hvad vi kan tilbyde, må være op til klageren. Vi kan kun tilbyde at dække op til den løsning som ingeniør B fremkommer med.

...

Alt andet end lige, så kan vi ikke gå ind i antagelser om, at forankringen/stabiliteten andre steder er utilstrækkelig, blot fordi der nogle steder kunne konstateres manglende forankring.

Hvad angår klagerens anførte vedrørende ingeniør B's CVR-nummer, kan vi oplyse, at vi er blevet oplyst – fra ingeniør B – at det er det nye CVR-nummer der er gældende i nærværende sag. Ingeniør B har fremsendt en mail, hvori de oplyser at det nye CVR-nummer påtager sig det fulde ansvar med opgaven. Vi har uploadet ingeniør B's mail som **bilag P**."

Hertil har klagerens repræsentant den 27/3 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi mener herefter med både ingeniør A og C beregninger, at kunne eftervise, at udbedringsprojektet ikke er eftervist i forhold til sikring af en reaktion på de aktioner, som sug på tag medfører. Det er for bygherre bekymrende, at 2 ingeniører uafhængigt af hinanden, begge påpeger, at udbedringsprojektet ikke er beregnet med forholdet sug på tag.

Igennem forløbet i ankenævnet har Topdanmark lagt til påstand, at Ingeniør C udregninger går ud over, hvad der er indeholdt i Ingeniør B projekt. Vi har trods talrige opfordringer endnu ikke modtaget en præcisering fra Topdanmark om, hvilke forhold som ingeniør C har tilføjet sine beregninger, som gør at disse er udover hvad ingeniør B har medregnet.

Ingeniør C er alene blevet bedt om at eftervise ingeniør B udbedringsprojekt. Det er paradoksalt, at huset i forbindelse med byggeansøgning og opførelse fik lavet den statiske dokumentation af ingeniør B. I udbedringsprojektet reduceres antallet af forankringer kraftigt, men huset angives forsat som værende stabilt.

Så endnu engang må vi påpege, at der fra bygherres side ikke er et ønske om en forkromet løsning eller løsninger ud over byggeskadeforsikring, men et ønske om et udbedringsprojekt, som er statisk eftervist."

Nævnet har fået forelagt breve af 12/4 2024, 24/5 2024 og 6/6 2024 samt bilag i øvrigt fra sagen, herunder bl.a.:

- Udbudsbeskrivelse af 30/9 2021 fra ingeniørfirma B
- Notat vedr. "stabilitet" af 1/11 2022 fra ingeniørfirma B
- Notat vedr. "stabilitet eftervisning med minimumsforankring" af 28/1 2023 udarbejdet af klagerens repræsentant og godkendt af ingeniør fra ingeniørfirma A
- Notat vedr. "stabilitetseftervisning" af 31/8 2023 fra ingeniørfirma C

Uddrag fra øvrige bilag fra sagen gengives i det følgende. Af notat af 9/3 2021 fra ingeniørfirma A rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Notat nr. 01 - Bygningsgennemgang

...

Baggrund og formål

For bygningsejer [klageren] blev enfamiliehus beliggende ... den 26.02.2021 besigtiget med baggrund i konstaterede og genopståede revnedannelser i bygningen.

Huset er 130 m² med vognly og skur opført på nyudstykket grund i 2017, med afleveringsprotokol af 06.12.2017. Bærende bagmur i træelementer og med teglmuret facade. På 40° hanebåndspær er udført tagpap med listetækning på krydsfiner. Tagrummet er forberedt til fuld udnyttelse, men det er ikke på besigtigelses tidspunkt udført. Der er isoleret med indblæst isolering over loftet.

Der er bl.a. fremlagt bygnings- og elementtegninger, A. Konstruktions dokumentation fra [ingeniørfirma B] dateret 09.11.2015 samt geoteknisk undersøgelse af 25.06.2014. Fra ingeniørprojektet ses bilag B1 – Lodret bærende elementer, D1 – Fundamenter og forankringer og G1 – Stabiliserende elementer.

Registrering

Generelt ses det, at projektgrundlaget både for arkitekt og ingeniør er med udnyttet tagetage, hvilket ikke er udført på besigtigelsestidspunktet.

Det stabiliserende system:

I ingeniørprojektet for det stabiliserende system – se bilag G1 – er der forudsat stiv loftskive med gulvspånplade i etageadskillelsen, hvilket ikke er udført, da der kun er udført bræddegangbro i loftrummet, som ikke kan virke stabiliserende. Loftet i stueplan er udført med lydgipsplader, som heller ikke kan danne skivevirkning.

Endvidere skal loftskiven med etagebjælker/stringer være fastgjort til stabiliserende vægge, som angivet på bilag G1, hvilket ikke kunne konstateres ved besigtigelse i tagrummet ved at fjerne den indblæste isolering, hvor loftsforstillingsbrædder er ført ind over skillevægge uden synlig fastgørelse.

Bygherre fremlagde fotos fra opførelsestidspunktet, hvor det ses, at der ikke er udført fastgørelse mellem gavlspær og gavlelementer.

Manglende indvendige fundamenter:

Bygherre fremlagde fotos fra opførelsestidspunktet, hvor det ses, at der ikke er udført indvendige fundamenter. Fotos viser kun udvendige randfundamenter og sandpude indvendig, hvor trykfastisolering senere er udlagt med armeringsnet og varmeslanger. Der er markeret, hvor skillevægge skal være for opdeling af varmeslanger, men der er ikke ført funderingsblokke igennem isoleringen. Se bilag med bemærkninger og fotos.

Revner i facader:

De konstaterede revner bl.a. ved venstre vederlag/ende af teglbjælke over stort vinduesparti mod vandet. Denne revne er oplyst eftergået tidligere, hvor der nu er afsluttet med elastisk fuge. Det

kunne ikke konstateres om der var etableret glidevederlag eller, at den elastiske fuge var udført gennemgående uden mørtel bag til, så teglbjælken kunne have fri bevægelighed uden at påvirke øvrigt murværk. Endvidere er der konstateret flere mindre revner bl.a. ved hjørner.

Øvrige konstaterede mangler:

Bygherre fremlagde fotos fra opførelsestidspunktet, hvor det ses lodrette stående fuger i samlinger af indvendige vægelementer, som ikke er samlet mekanisk. Der blev efterfølgende kun udført et lag indvendig pladebeklædning hen over samlingen. Efter indflytningen er der flere steder konstateret lodrette revner ved disse samlinger.

Flere ventilationsloftventil sidder løse og nogle har meget lille åbning.

Ved indblæste isolering over loftet ses at der bl.a. ved ventilationsrør tæt på spær er hulrum.

Faglig vurdering og eftergåelse

Overordnet set er ingeniørprojektet ikke fulgt bl.a. mht. fundering og forankring samt etablering af det stabiliserende system, hvilket har medført diverse revnedannelser.

Selvfølge vil der kunne opstå mindre revner i bygning opført i træ, men systemet i de konstaterede revner, som hovedsagelig er ved tværskillevægge og ikke ved indvendige facaderne, indikere andre symptomer.

Det stabiliserende system:

Der mangler udførelse af stabiliserende loftskive og forankring til stabiliserende vægge, hvilket kan bevirke at bygningen giver sig ved vindpåvirkning med revnedannelser til følge i tilfældige bygningsdele.

Loftskiven skal etableres på en måde, enten permanent eller midlertidig for at opnå skivevirkning i det stabiliserende system.

Loftskive med etagebjælker/stringer skal fastgøres til stabiliserende vægge, som angivet på bilag G1. Stabilitetsberegninger skal eftergås for tilretning til det udføre, hvor den væg, der ikke er ført til loft, udgår af det stabiliserende system for loftskiven.

Efter udførelsen af manglende stabilitetssikring af bygningen skal revner i indvendige vægge eftergås.

Manglende indvendige fundamenter:

Ud fra at der ikke er udført fundamenter under indvendige vægge, kan der ske sætning under bærende vægge.

Der er ikke fremlagt oplysninger på den udførte isolering i terrændækket, men jf. vejledninger fra gængse leverandører må normal isolering ikke belastes permanent og der med for bærende vægge. Kun stabiliserende vægge kan tillades at belaste isoleringen midlertidig. Endvidere er angivne forankringer indregnet ført til bl.a. indvendige fundamenter. Denne forankring kan så kun være udført i terrændækket, hvilket skal dokumenteres, om dette er tilstrækkeligt for det stabiliserende system.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

100354

Revner i facader:

Revner ved vederlag/ende af teglbjælke over stort vinduesparti mod vandet kan opstå, hvis den lange teglbjælke ikke kan bevæge sig ved bl.a. temperaturpåvirkning. Da revne er eftergået tidligere, men genopstår kan det skyldes, at mørtelfugen ikke er fjernet helt ved enden, og der er manglende glide vederlag, så teglbjælken kan have fri bevægelighed uden at påvirke øvrigt murværk. Dette skal eftergås inden reven samt øvrige konstaterede mindre revner bl.a. ved hjørner udbedres.

Øvrige konstaterede mangler:

De lodrette stående fuger i samlinger af indvendige vægelementer, som ikke er samlet direkte mekanisk, vil ikke have den sammenhæng, som grundlag for statisk dokumentation af det stabiliserende system. Dette vil så være sårbart og bevægelser vil give revnedannelser i de lodrette revner ved disse samlinger. Der skal udføres en mekanisk forbindelse f.eks. ved skruring igennem de lodrette elementstolper.

Løstsiddende og næsten helt tillukkede ventilationsloftventil bevirker en gennemgang med fastgørelse og kontrolmåling med gennemgang af for indregulering af korrekt luftmængder iht. gældende normer.

Den indblæste isolering over loftet skal eftergås bl.a. omkring ventilationsrør så anførte isoleringstykkelser bliver homogen og har korrekt isoleringsevne.

Konklusion

Generelt ses det, at projektgrundlaget både for arkitekt og ingeniør ikke er fulgt bl.a. ved at de konstruktive forhold for tagetage eller compensationstiltag her for ikke er udført på besigtigelsestidspunktet.

Dette bevirker, at mangler ved det stabiliserende system for bygningen giver utilsigtede bevægelser og deformationer med revnedannelser til følge på udsatte bygningsdele.

Denne eftergåelse af ovenstående mangler skal udføres før revner i udvendig facademur og revner ved indvendige vægge udføres.

De manglende indvendige fundamenter kræver en generel ingeniørmæssig gennemgang både mht. stabilitet og lodret belastning med mulig efterfundering af hovedskillevæggen.

Øvrige påtalte mangler skal ligeledes eftergås."

Selskabet har i mail af 27/4 2021 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har nu endelig fået [ingeniørfirma B] til at se på notatet fra [ingeniørfirma A]. Han er enig med [ingeniørfirma A] vedr., at der lavet nogle større mangler i opførelsen af huset i forhold ingeniørprojektet.

Vi har vurderet, at der er årsagssammenhæng mellem den manglende udførelse og revnerne og at der kan være risiko for vedvarende revneudvikling. Da det jo er byggefirmaet der er ansvarlig for arbejdet og de er gået konkurs, vil Byggeskadeforsikringen dække forholdet.

Ankenævnet for Forsikring

23.

100354

Jeg har derfor nu aftalt med [ingeniørfirma B], at han går beregninger osv. igennem og lavet et projekt, der skal danne grundlag for en afhjælpning af manglerne og revnerne. Desværre har alle i byggebranchen meget travlt og han kunne ikke lige i dag give mig en tidshorisont for et sådan projekt, men han vil give mig en tilbagemelding til på mandag i næste uge.

Sagen vil komme til at foregå ved at forsikringsselskabet nu har bedt [ingeniørfirma B] om et udbedringsprojekt, når dette foreligger, vil jeg indhente et par priser ved håndværkere og endelig vil selve udbedringen ske."

I mail af 4/11 2021 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Så har vi langt om længe fået en beregning og forslag til udbedring af dit hus vedr. manglende stabilitet. Du har tidl. bedt om at få det tilsendt m.h.b. på, at din ingeniør kan se det igennem inden udførelse af arbejdet. Planen er så efterfølgende, at vi vil bede 2 tømrerfirmaer om, at lave tilbud til os på udbedringen. Vi vil så igangsætte arbejdet og lade [ingeniørfirma B] føre tilsyn med opgaven. I den forbindelse vil jeg høre om du har nogle foretrukne håndværkere, der kan være en ene tilbudsgiver."

Ingeniørfirma A har i mail af 17/1 2022 til selskabet bl.a. anført:

"Tak for snakken med gennemgang af fremlagte udbedringsprojekt fra [ingeniørfirma B], hvor det ses, at der stadig vil være belastning på hovedskillevæggen, som ikke er understøttet, samt at den projekterede stålbjælke i tagrummet vil påvirke og begrænse fremtidig udnyttelse af tagrummet med f.eks. kvist over stort vinduesparti midt i huset.

Du accepterede, at [ingeniørfirma B] udarbejder udbedringsprojekt omfattende understøtning af udført hovedskillevæg, så den kan være bærende jf. oprindeligt projekt fra [ingeniørfirma B].

Vi regner med, at I får aftalt endeligt internt. Vi forventer, dette alternative projekt vil blive udarbejdet hurtigst mulig, så dette kan prissættes og udbedringen kan igangsættes snarligt."

Selskabet har i mail af 17/1 2022 til ingeniørfirma A bl.a. anført:

"Vi aftalte i telefonen i dag, at du ville tage kontakt til [ingeniørfirma B] ved udbedringsprojektet, hvor du har forslag til en anderledes løsning, som du har noteret nedenstående. Jeg har ikke accepteret, at der udarbejdes en alternativ projekt, men at du ville foreligge det til [ingeniørfirma B] og så må vi herefter afgøre om der skal gås videre med dette."

Ingeniørfirma B har i mail af 18/1 2022 til selskabet og ingeniørfirma A bl.a. anført:

"Som jeg også skrev sidste år da jeg sendte dette forslag, så var der også muligheden for at støbe fundamentet under væggen, som dog kræver ophugning af gulv og en genhusning. [Ingeniørfirma A] kom med forslaget om at lave et pæleprojekt, hvor man lokalisere varmeslagerne i gulvet, borer et hul imellem gennem gulvet og skruer pæle ned som man så kan lave en bærende væg ovenpå. Dette kræver stadig at man vælter hele væggen i og laver en ny, men man slipper for at skulle rode med gulvvarmen. Er det noget jeg skal gå videre med?"

Hertil har selskabet i mail af 18/1 2022 til ingeniørfirma B bl.a. anført:

"Tak for en god snak i telefonen, om mulighederne vedr. den af [ingeniørfirma A] forslået ændring af projektet. Som jeg forstår det på dig, vil dette give en enklere udførelse, der dog vil kræve lidt genhusning i udførelsesfasen. Derfor har vi aftalt at I laver et projekt på at etablere borede fundamenter under den langsgående skillevæg, således at huset kommer til at ligne det oprindelige projekterede og blive stabilt.

Som aftalt bedes du vende tilbage med en tidshorisont og økonomi på projektet, der også skal indeholde gennemgang med bydende entreprenører og lidt opfølgende tilsyn."

Ingeniørfirma A har i to mails af 18/1 2022 til selskabet og ingeniørfirma B bl.a. anført:

"Jf. nedenstående kan det meddeles, at jeg havde tænkt, at efterfunderingen kunne udføres UDEN at fjerne hovedskillevæggen. Dette kunne muligvis udføres ved at bore/etablere hul igennem betonterrændækket og ned på begge sider af hovedskillevæggen i mellem varmeslangeren, efter lokalisering.

Det ses, at armering og betonterrændæk går ubrudt igennem under hovedskillevæggen, så hvis der udføres understøtningen til fastbund (som nok kun er ca. 0,6 m ned) på begge sider af hovedskillevæggen og f.eks. etableres en fordelingsplade el. under, hvor efter der foretages tilstøbning af hullet i terrændækket, kunne dette være mulig udbedringsmulighed.

Der kunne evt. tages kontakt til <https://www.uretek.dk/>, som burde kunne udføre dette. Ud fra belastningsskema fra [ingeniørfirma B] burde f.eks. Uretek kunne detailprojektere dette. Herefter skal der så 'bare' udføres øvrige stabilitetssikrings tiltag jf. [ingeniørfirma B] for at sikre bygningens normmæssige bæreevne og stabilitet.

...

Til orientering har jeg snakket med ... – Uretek, som oplyser, at hvis terrændækket kan optage forskydningskræfterne, kan man nøjes med skruerpæle på den ene side af hovedskillevæggen.

Han oplyser at omkostningerne for en skruerpæl vil andrage ca. kr. 2.500,- excl. moms, hvilket anslås at omkostningerne vil ligge på ca. kr. 60.000,- excl. moms med tillæg til øvrige omkostninger til øvrige retablerings omkostninger."

Selskabet har i mail af 9/2 2022 til klageren bl.a. anført:

"Jeg har undersøgt dine krav vedr. din rådgiver og udlæg. På Byggeskadeforsikringen dækker vi ikke udgifter til eksterne rådgivere, uden at dette på forhånd er aftalt og godkendt fra Topdanmarks side. Jeg har dog vendt denne sag med mit bagland og vi vil dække dine udgifter til den første faktura fra marts 2021 (11.077,05 kr.), da notatet jo påviser skaden og bidrager til løsningen af skade. Vi har entereret med [ingeniørfirma B] og honorerer ham for udarbejdelsen af projekt materialet, og vil derfor ikke betale flere rådgivere."

Af mail af 1/3 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har lige talt med [ingeniørfirma B] ang. forskellige løsninger og der er desværre ikke nogen lette løsninger. Men vi er blevet enige om at gå videre med en løsning, hvor vi nedtager den

langsgående skillevæg, hugger op og etablere det manglende fundament, reetablerer vægge og gulve, samt etablering af skive i loftrummet. Løsningen med borede pæle vil være svær, da det kræver pæle på begge sider med en tværgående 'bjælke' over og vi risikerer at komme i karambolage med gulvvarmen. [Ingeniørfirma B] vil lave et udbudsprojekt på ovenstående og hvis du har nogle anbefalelsesværdige håndværker til opgaven hører jeg gerne nærmere. Vi sender lige projektmaterialet videre til jer inden det sendes ud til håndværkerne - formentligt i næste uge."

Af mail af 24/3 2022 fra ingeniørfirma B til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har lidt klar til dig her. Med hensyn til elementsamlingerne der ikke skulle være skruet sammen, finder jeg meget usandsynligt. Hvis disse samlinger ikke er skruet sammen, vil huset vælte under opførelse og skulle det alligevel lykkes at få det rejst, så vil der være store lodrette revner fra gulv til loft. Det er mere sandsynligt at nuværende revner er opstået pga. manglende stivhed i loftskiven hvorved kræfter ikke har kunne føres rundt i huset som forudsat."

Selskabet har i mail af 24/3 2022 til ingeniørfirma A og klageren bl.a. anført:

"Jeg har nu fået [ingeniørfirma B] til at rette udbudsmaterialet og sender det her. Som det ses nedstående, så mener vi ikke at elementerne ikke er sammenskruet. Forklaringen på billedet i [ingeniørfirma A's] notat, kan jo være at OSB-pladerne ikke går helt ud til kanterne af elementerne."

Klageren har i mail af 28/3 2022 til selskabet bl.a. bemærket:

"Angående samlingerne mellem elementerne: Lige et par foto fra byggeriet hvor det ses at der er gevindstænger støbt i dæk til fastgørelse og under opsætning er der sat stolper op for at holde elementerne. Således at de ikke vælter!!!!

Samlingerne mellem elementerne har været en kilde til bekymring for mig som lægmand gennem hele byggeprocessen. På forespørgsel fra mig: Om de ikke skulle spændes sammen om 'noget indskudt'? Om ikke de skulle hæftes sammen? Alt blev afvist det er ikke sådan, vi laver det. Til sidst blev samlingerne udfyldt med skum.

Den sidste gang jeg taler med [entreprenør], om bl.a. at elementerne ikke er fastgjort til hinanden og den mulige ustabilitet, det kan give. Er på et møde en uges tid før firmaet går konkurs. Jeg beder om dette møde, fordi mureren melder tilbage, at han ikke kan gøre mere for at forhindre revner og knækkede mursten og opfordrer til at der bliver set på konstruktionen af huset. Tilstede på mødet er byggeleder ..., ... indehaver af det rådgivende ingeniørfirma og undertegnede. Byggeleder siger om sammenhæftning af elementerne at det har de da fundet ud af at de ikke skal gøre, [indehaver af ingeniørfirma B] siger ikke noget.

Det er derfor min fulde overbevisning at de ikke er fæstnet til hinanden.

Hvis Topdanmark ikke mener at dette er sandt må der lukkes op, og det må undersøges, hvordan det er udført.

Det er, da jeg søger faglig bistand og rådgivning, at jeg erfarer, at befæstelsen mellem elementerne er en del af den beregnede konstruktionsmæssige stabilitet i mit hus."

Ankenævnet for Forsikring

26.

100354

I mail af 29/3 2022 fra ingeniørfirma A til selskabet hedder det bl.a.:

"Hermed 3 fotos fra opførelsen, hvor det ses, at der kun er udført delvis og punktvist skummet ud imellem trævægelementerne. Der ses ingen klodser eller mellemlæg i samlingen.

Ud fra [klagerens] referering, hvor entreprenøren ikke mener, at samling mellem trævægelementerne er nødvendigt, kan det frygtes, at dette ikke er udført, hvor ved grundlaget i statisk dokumentation fra [ingeniørfirma B]: '2015.11.09 Statisk dokumentation...' samt '2015.11.09 konstruktionsplaner...' ikke er overholdt. [Ingeniør fra ingeniørfirma B] må kunne oplyse, hvordan trævægelementerne skal være samlet for, at de kan fungere som sammenhængende væggelement.

Endvidere ses der på fremlagte fotos af udført terrændæk og opsatte vægelementer, at der ikke er indstøbt gevindstænger ved indvendige vægge til forankring, hvilket er angivet på '2015.11.09 konstruktionsplaner ...', hvor stabiliserende vægge ligeledes er angivet, som sammenhængende.

Her ud fra skal dette ligeledes eftergås for at grundlaget i statisk dokumentation er overholdt."

Selskabet har i mail af 29/3 2022 til ingeniørfirma A og klageren bl.a. bemærket:

"Jeg har lige talt med [ingeniørfirma B] ang. det fremsendte og jeg mener, at der er en del ting, vi skal have helt styr på. [Ingeniørfirma B] og Topdanmark er ikke i besiddelse af alt det fotomateriale mm og derfor har vi lidt svært ved at se det hele. Vi er helt enige om at, når vi skal i gang, så skal det hele med, så vi ikke skal i gang flere gange. Jeg tror det vil være formålstjenligt, at vi mødes på stedet og gennemgår de problematikker der kan være."

Af mail af 27/4 2022 fra ingeniørfirma A til selskabet fremgår bl.a.:

"Tak for et godt og konstruktivt møde gd. [Klageren] fremsender adgang til billedmateriale fra bl.a. opførelsen. Jeg fremsender hermed elementtegninger, snit samt energirammeberegning.

Det skal bemærkes, at snittet og energiramme beskriver og angiver, at tagrummet skal isoleres til beboelse, hvorved bl.a. ventilationsanlæg og kanaler ved forestående ændringen forventes omplaceret, så det endelige byggeri lever op til det bygherre har købt."

I mail af 28/4 2022 fra selskabet til ingeniørfirma A og klageren hedder det bl.a.:

"Jeg kan se på elementtegningerne, som du har sendt at der er angivet en sammenskrueing af elementerne, da elementerne er uden isolering i og der kan skrues udefra (hulmur). Men lad os se hvad undersøgelser/opskæringen viser i næste uge.

Vedr. ventilationsanlæggets placering i loftrummet, så forstår jeg godt, at man bestemt ikke ønsker at have det placeret næsten midt i rummet i en evt. fremtidig indretning. Men jeg kan nu heller ikke helt forstå, hvorfor man ikke har anket over placeringen, manglende plader osv. i forbindelse med afleveringen af huset. Dette vil jeg ikke betragte som en skjult mangel. Der har også været en periode fra afleveringen i 2017 til [entreprenør] gik konkurs sidste år og der kan være tale om forældelse. Der er tale om en mangel over for [entreprenør], men ikke en Byggeskade.

Der er ikke tale om et boligareal, men et areal, der kan laves til et boligareal (der skal jo både vinduer, isolering, beklædning, trappe, gulv, installationer osv. for at rummet kan ændres til boligareal. Byggeskadeforsikringen er indtegnet med et boligareal på 130 m² og det er jo stueplan.

Som jeg oplyste ved besigtigelsen, så mente jeg ikke at det var en del af Byggeskadeforsikringen.

...

Vi dækker derfor desværre ikke flytning af ventilationsanlægget, men jeg vil da bede jer overveje om I vil have det gjort for 'egen regning', inden der lægges plader ud for skivevirkning i loftrummet. Jeg har endvidere bedt [ingeniørfirma B] om at se på og vurdere om det kan lade sig gøre at opskalke/påføre spærfødderne, således at pladerne kan gå hen over de eksist. ventilationskanaler."

Ingeniør fra ingeniørfirma A har i mail af 22/6 2022 til selskabet bl.a. anført:

"Ved gennemgang af fremsendte udbudsmateriale ser det ud til, at der er nogle mangler mv. På oversigten over elementsamlinger, der skal skrues sammen, mangler hjørnerne at blive angivet til sammenskruning, hvilket er angivet på elementtegningerne.

Jeg har vedhæftet for element nr. 9, men det kan også ses, hvis man zoomer ind på udbudstegningen.

Endvidere mangler planskitse over Forankringer af vægge til terrændæk."

Ingeniørfirma B har i mail af 23/6 2022 til selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Jeg har skrevet hvorfor jeg ikke har markeret hjørnerne, de er godt nok vist på tegningerne til at være spændt sammen, men det vurderes ikke som værende nødvendigt.

...

Samlingerne i hjørnerne er ikke væsentlige for husets stabilitet og er derfor ikke medtaget. Den alm. sammenhæng i byggeriet er fin til at holde hjørnerne sammen.

...

Skitsen er vedhæftet."

I mail af 24/6 2022 fra ingeniør fra ingeniørfirma A til selskabet hedder det bl.a.:

"Ud fra din oplysning: *'Samlingerne i hjørnerne er ikke væsentlige for husets stabilitet og er derfor ikke medtaget. Den alm. sammenhæng i byggeriet er fin til at holde hjørnerne sammen.'*

er vi nødt til at have en garanti med reviderede ingeniørberegninger, da statiske beregninger af 09.11.2015 angiver at hjørner mindst 2 steder skal være sammenhængen.

Så vi afventer en ingeniørmæssig udtalelse fra [ingeniørfirma B], at det ikke er nødvendigt, at elementsamlinger i hjørner er skruet sammen for at sikre huset stabilitet og at undgå fremtidige revnedannelser.

...

Endvidere ses det på nu modtaget planskitse med 'Forankring til fundament', at der kun er angivet forankring til fundament (som detaljen også viser) og ikke til terrændæk, som der henvises til i beskrivelsen 'Forankring af vægge til terrændæk'.

Det har været påpeget fra starten, at dette ikke er udført ved tværskillevægge, som ligeledes er angivet på ingeniørtegnning for stabilitet.

Såfremt dette heller ikke sikres, at denne forankring er udført, må vi have en ingeniørmæssig udtalelse fra [ingeniørfirma B], at denne mangel ikke er nødvendig for at sikre huset stabilitet og at undgå fremtidige revnedannelser."

Af mail af 24/6 2022 fra ingeniørfirma B til selskabet fremgår bl.a.:

"1. Hjørnesamlinger.

Der er ingen steder i den statiske dokumentation hvor det er angivet at hjørner skal skrues sammen. Der er en elementtegnning hvor der er vist en skrue i hjørnet, men den er kun til monteringsfasen. Ved beregning af stabilitet på bygninger, overføre vi ikke kræfter gennem hjørner på huse. Facaden fordeler vindlast til fundament og til loftskive. Loftskiven fordeler herefter lasterne ud til gavlvæggene og de stabiliserende skillevægge.

Loftskiven er som sagt ikke udført endnu, og det er min overbevisning at det ligger til grund for problemerne i huset.

2. Forankringer af vægge til terrændæk.

Væggene skal have det der kaldes en glidningsforankring til terrændæk. På tilsendte billeder ses dette udført i form af skruer ned i terrændæk.

I beskrivelserne står der de nye vægge skal opføres efter fermacells vejledning for stabiliserende vægge, og i den er der skrevet forankringen min skal være på størrelse med lasten på væggen.

...

3. Forankringer til fundament

Forankringerne til fundamentet må gerne deles af vægge på tværs af hinanden, det blæser som reel kun fra en side ad gangen. På de tilsendte billeder kan man se at væggene er skruet fast til elementerne og endda med klodser bagved for fast underlag, derved virker facadevæggen som forankring for skillevæggene og det er ikke nødvendigt at lave forankringer til fundamentet i enderne af skillevæggene ud mod facader."

Ingeniør fra ingeniørfirma A har i mail af 27/6 2022 til klageren bl.a. bemærket:

"Ved gennemgang af respons fra [ingeniørfirma B] på tidligere fremsendte bemærkninger, har jeg set fotos fra byggeriet igennem igen bl.a. også de foto, som [ingeniørfirma B] har udtaget.

Her ses de omhandlende skruer i elementerne ind i side af facadeelement og mellem bundrem og terrændæk (betonstøv ses).

Dette sammenholdt med de i statisk beregninger (som blev revideret ud fra ½-væggen, som ikke skulle indgå) angivne stabiliserende vægelementer opfylder herudfra det statiske grundlag, hvor ved [ingeniørfirma B] skal stå inde for, at bygningen dermed er stabil. Facadevægelementerne skal

så jf. projektet skrues sammen på langsiderne. Derved har du en ingeniørmæssig sikring fra [ingeniørfirma B], der også har kommenteret vore bemærkninger.

Mht. omfanget af udbedring af de revner i mørtelfuger og facadesten samt etablering af elastiske fuger har [selskabets taksator] oplyst, at alt bliver udført.

Det må den udførende håndværker så leve op til, hvilket tilsynet skal sikre. Her kan vi også godt påpeget, hvis der mangler noget.

Mht. gulvpladerne iht. projekt kan det som med ventilationsanlægget være svært kræve mere end det nødvendige, hvilket er forsikringsmæssig."

Klagerens repræsentant har i mail af 28/6 2022 til ingeniør fra ingeniørfirma A bl.a. anført:

"Jeg fremsender hermed materiale omkring problemstillingen med forankring af bagmur.

...

Billedet: (Afskåret_gevindstang) mulighed for at se dette ved at zoom på billedet.

Billedet: (Lukkede_Elementer_Ankomst) som fremviser at disse er helt lukkede ved ankomst.

Tegninger Elementoversigt og NR 1 fremviser begge principper for henholdsvis Rem og Element bund, der er ingen beskrivelser om fastgørelse.

...

Billedet (Træelementer) Her kan man ikke se nogle skruer eller anden fastgørelse fra element plade og til REM."

I mail af 29/6 2022 fra ingeniør fra ingeniørfirma A hedder det bl.a.:

"Jf. fotos ses det at der er udført anden fundamentsløsning end projektet. Der er udført traditionelt fundament med lecablok ved bagmur og isolering imellem. Ud fra projekttegningen er bundremmen (sort på detalje) monteret på terrændækket, men ud fra fotos ligger bundremmen ud over isoleringen.

Foto viser at gevindstænger stikker op igennem lecablok, hvilket også ses ved udstøbt betonterrændæk, men foto med monteret/udlagt bundrem ses, at gevindstænger er skåret af, og stumperne ligger på betonen, og der er ingen huller eller udsparinger i bundremmen, hvor gevindstængerne skulle være ført op.

Her ud fra stilles der stor tvivl og spørgsmål ved om bundremmen er forankret jf. ingeniørprojektet. Det kan være at bundremmen kun er monteret med skruer, som det er set udført ved indvendige vægge.

Væelementerne ses leveret færdigt og lukket (blå på detalje), herved kan der ikke monteres ned i bundremmen, men kun ind i siden af bundremmen!

Ud fra ovenstående betvivles bygningens stabilitet bl.a. mht. forankringen mv., hvilket der bør foreligge en ingeniørmæssig vurdering på, hvor ud fra det skal angives, hvilke tiltag, der her ud fra skal udføres ifbm. genopretningen."

Ankenævnet *for* Forsikring

30.

100354

Ingeniørfirma B har i mail af 30/6 2022 til selskabet bl.a. anført:

"Hermed et lille skriv til gevindstænger og bundrem.

Jeg har haft snakket med både projektlederen (...) tømrermesteren og murmesteren på projektet i går. Der er ingen af dem der ved hvorfor der ikke er udført fundament under indervæggen desværre.

Samling elementbund/sokkel:

Samlingen er udført efter dette princip hvor man monterer bundremme og afskære gevindstang med overside da den ellers vil være i vejen. Elementet skrues så fast til bundremmen på begge sider som vist med blå skruer.

Det er en samling der er regnet og bliver brugt i mange elementbyggerier da monteringen af elementer bliver meget hurtigere.

...

På billedet der bliver refereret til synes jeg da fint at kunne se ud stemnings huller.

Placeringen af remmen er ud fra billeder helt korrekt placeret på terrændæk og ikke mere end 20mm over isolering som det ellers bliver påstået. Læg mærke til placering af slanger."

Ingeniør fra ingeniørfirma A har i mail af 4/7 2022 til selskabet bl.a. bemærket:

"Tak for fremsendte svar, men hvis man ser nøjere på de af [ingeniørfirma B] kommenterede fotos, ses det, at det markerede rør ligger helt op ad isoleringen i fundamentet før sokkelremmen udlægges, og efter monteret sokkelrem ses det, at dette markerede rør ligger midt i sokkelremmen.

Fokusere man på indstøbte gevindstænger er de placeret længere inde på betonpladen/terrændækket, så dermed kan de ikke være placeret midt i sokkelremmen, som det er projekteret, og som [ingeniørfirma B] mener, at det ser ud som om.

Jeg har prøvet at sætte mål på fotos ud fra forholdet, med 100 mm lecablok yderst, samt trukket nogle hjælpelinier.

Herved ses det, at forankringsstængerne kommer meget yderligt på sokkelremmen eller helt udenfor og ikke midt i. Jeg synes også, at det ser ud som om de ankre, der ses ved hjørnet er 'bare' skruer med betonsmuld, og ikke gevindstang, der er fræset ned i sokkelremmen. Der ses også kun fastgørelse ved hjørnet og ikke længere henne. Der skal også være en 50x50 mm eller mindst ø25 mm spændskive nedfræset ved gevindstangen, hvilket ikke ses.

Dette bør undersøges og verificeres, hvilket vil kunne gøres ved at åbne op ved evt. hjørne.

Vi har først efter modtagelsen af planen med forankring kunnet se, at tidligere påpegede manglende forankring ikke var medtaget i udbedringen.

Endvidere troede vi, at det i beskrivelsen angivne med forankring i terrændæk omhandlede dette, men efter modtagelsen af forankringsplanen og korrektionen med, at der ikke skulle stå terrændæk men fundament, så vi, at dette ikke var med."

I mail af 5/7 2022 fra selskabet til ingeniør fra ingeniørfirma A hedder det bl.a.:

"Jeg har videresendt mailen til [ingeniørfirma B] og efterfølgende har jeg talt og drøftet med [ingeniør fra ingeniørfirma B] omkring forankringen af bundremmen.

Han/vi vil godt medgive, at der er nogle af gevindstængerne, der ser ud til at nogle af dem sidder uden for remmen, men vi ved jo i bund og grund ikke hvorledes, der kan være gjort andre tiltag til en fastgørelse. Det er umiddelbart heller ikke sådan, 'bare' at åbne og kontrollere, både fordi det måske kun er nogle af forankringerne, der mangler og fordi det jo er den nederste rem og ikke i selve elementet at fastgørelsen er direkte i.

Vi har drøftet betydningen af fastgørelsen og sammenholdt de skader, der er forvoldt på facaderne med revner. Her er vi kommet frem til at den vigtigste udbedring for at undgå revnerne i facaderne fremover, er den manglende loftskive. Derfor har vi vurderet at Byggeskadeforsikringen ikke vil foretage noget omkring evt. manglende forankringer af bundremmen, da vi ikke vurderer at der er risiko for skade fremover, når der bliver gjort alle de beskrevne tiltag med loftskiven, fundamenter under langsgående skillelæg og sammenskruning af vægelementerne.

Jeg håber at du/I vil se pragmatisk på ovenstående, således at vi kan komme videre i denne sag. Jeg vil heller ikke undlade at gøre opmærksom på, at forsikringen jo har en løbetid på i alt 10 år til dec. 2027, altså mere end 5 år til at se virkningerne af tiltagene."

Selskabet har i mail af 8/7 2022 til ingeniør fra ingeniørfirma A bl.a. anført:

"Tak for fremsendte. Jeg har nu fået [ingeniørfirma B] til at vende tilbage på din henvendelse vedr. de evt. manglende fastgørelser af vægelementerne i fundamenterne... :

'... En lille skriftlig opfølgning på vores snak i telefon. Som sagt, så kan vi ikke garantere at forankringerne er lavet ud fra gældende normer. Vi har ikke en jordisk chance for at vide hvordan det er sat sammen, det kan man kun gætte om. For at vi kan skrive under på at det er i orden, ville vi skulle åbne op ved samtlige forankringer og kontrollere. Det ser vi ikke som en reel mulighed.

Det vi kan, er at give en vurdering af tiltag ud fra de skader der har været på huset og de billeder der er taget under udførslen. Her er det vores vurdering, at ved at skrue elementerne ordentlig sammen i samlingerne og etablere en loftsskive med forbindelse til de stabiliserende vægge, ville være nok til at afhjælpe problemet med revnerne i murværket og sikre huset stabilitet.'

...

På baggrund af ovenstående udtalelse fra ingeniøren, mener vi som forsikringsselskab, ikke at der er dokumenteret en risiko for skade.

Jeg skal samtidigt gøre opmærksom på, at Byggeskadeforsikringen ikke dækker forhold, hvor der ikke er en skade eller risiko for skade jf. skadebegrebet i vilkår 6636-1 pkt 5A. Byggeskadeforsikringen dækker ikke forhold, hvor der udelukkende mangler en dokumentation eller beregning, med mindre der er et skadeforhold.

Jeg kan også tilføje, som jeg skrev forleden, så gælder forsikringen yderligere i 5 år mere og skulle der mod forventning opstå yderligere, så må vi tage sagen op igen."

Klagerens advokat har i brev af 16/9 2022 til selskabet bl.a. anført:

"I fortsættelse af behageligt møde den 9. september 2022 skal jeg herved som aftalt vende tilbage med en opfølgning på vegne af [klageren]. For overblikkets skyld er nærværende referat opdelt i de drøftede punkter, i overensstemmelse med min mail af 23. august 2022:

1. Gulve i huset
2. Gulvplader på loftet
3. Ventilation på loftet
4. Murværk
5. Bagvæg (Trækassetter)
6. Bagvæg (Forankring)
7. Udgift til teknisk rådgivning
8. Yderligere skader siden seneste besigtigelse

...

6. Bagvæg (Forankring)

Forsikringstager fastholder, at den manglende stabilitet og manglende forankring af huset udgør et meget væsentligt forhold. Som aftalt vedlægges følgende:

- Foto vedrørende afslutning af armering på gulvet mod sokkel
- Foto vedrørende afkortede gevindstænger – Der er markeret med rød ved gevindstængerne på betondækket

Forsikringstager fastholder, at huset skal leve op til gældende krav om stabilitet, herunder statik og vindlast, og det bekræftes, at [ingeniørfirma B], på det foreliggende grundlag foretager en beregning af statik og stabilitet. Beregningen foretages ud fra et forsigtighedsprincip, således [ingeniørfirma B] alene lægger de forankringer til grund, som der kan konstateres på det foreliggende grundlag. På baggrund af disse beregninger vurderes det, om der er behov for yderligere forankring, og i bekræftende fald det nærmere omfang heraf.

På ovenstående baggrund er parterne enige om den videre proces i relation til dette punkt, og forsikringstager imødeser Topdanmarks reviderede stillingtagen.

7. Udgift til teknisk rådgivning

Forsikringstager fastholder, at omkostningerne til ekstern teknisk rådgiver har været nødvendige, og at disse følger skal erstattes af Topdanmark. Forsikringstagers tekniske rådgiver har fundet betydelig skader på ejendommen løbende samt fejl og mangler i Topdanmarks udbedringsprojekt, og Topdanmark har på baggrund af det konstaterede forøget omfanget af den tilbudte dækning."

Af selskabets mail af 30/9 2022 fremgår som svar herpå bl.a.:

"[Til punkt 6 'Bagvæg (Forankring)':] Der er lavet nyt udbudsmateriale, se vedlagte.

...

[Til punkt 7 'Udgift til teknisk rådgivning':] Der er endnu en gang blevet drøftet om Byggeskade-forsikringen kan dække yderligere udgifter til bygningsejers teknisk rådgiver. Vi vil principielt ikke dække yderligere udgifter end den første faktura (er udbetalt 11.077,05 kr.), men for at imøde-

Ankenævnet *for* Forsikring

34.

100354

komme, vil vi tilbyde at betale ½-delen af de udgifter, der er fremsendt på fakturakopier på til dato (fakt. ... og ...)."

Af notat af 30/9 2022 fra ingeniørfirma B fremgår bl.a.:

"Emne Udbedrings notat.

...

NOTE VEDR. KONSTRUKTIONER

Kort opsummering med detalje skitser af det der skal udføres, nærmere beskrivelse findes i udbudsbeskrivelsen.

- Montering af gulvplader for skivevirkning
- Fastgørelse af stabiliserende vægge til loftskive og terrændæk
- Fastgørelse af loftskive til gavle
- Sammenskruning af facadeelementer
- Udførelse af fundament under bærende skillevæg.
- Udv. murværk repareres efter endt arbejde.

Det skal sikres at isolering bliver fordelt pænt efter endt arbejde, og der ikke er huller. Vedhæftet bagerst er en planskitse over Forankringer af vægge til terrændæk.

...

Det skal sikres at huset hjørner er forankret i forhold til sug fra vinden. På omstående side er lavet et sammenklip med forklaring til at udføre en kontrol. Skulle denne kontrol vise at forankringen mangler, så skal der etableres en ny efter princippet på skitsen her ved siden af."

Klageren har i mail af 26/11 2022 til selskabet bl.a. anført:

"Hermed opgørelse af udgifterne til teknisk rådgivning vedrørende 1½ plans hus ... frem til 26-11-2022. Faktura ...005, marts 2021, beløbet er refunderet til undertegnede af Topdanmark forsikring.

<u>Faktura</u>	<u>Beløb</u>	<u>Status</u>
...005	11.077,05	Beløbet er refunderet
...942	3.046,88	
...166	3.046,88	
...379	6.703,18	
...492	7.979,40	
...229	11.882,81	
...251	8.846,88"	

Klagerens advokat har i mail af 2/2 2023 til selskabet bl.a. bemærket:

"I fortsættelse af nedenstående sender jeg vedhæftet notater til det af [ingeniørfirma B] udarbejdede, reviderede projekt. Som det fremgår, påvises der flere fejl i projektet, herunder særligt (og meget kritisk) i forhold til beregningen af stabilitet. Jeg hører gerne Topdanmarks stillingtagen hertil, samt forslag til løsning.

For god ordens skyld skal jeg også oplyse, at omkostningerne ved at min klients tekniske rådgiver (igen) har fundet fejl i udbedringsprojektet skal indgå i den samlede forsikringsudbetaling lige som de herved forøgede advokatomkostninger. Med henblik på at undgå yderligere omkostninger skal jeg opfordre Topdanmark til nu at levere et korrekt udbedringsprojekt og dækningstilsagn, således sagen kan finde en mindelig løsning."

Hertil har selskabet i mail af 10/3 2023 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Jeg beklager, at der gået lidt tid med svaret. Jeg har gennemgået kommentarerne fra mail af 2. feb. 2023 med [ingeniørfirma B] og jeg vedlægger deres bemærkninger til de enkle punkter, samt et rev. udbudsmateriale.

Som det ses, er vi ikke enige med jer omkring alle punkterne og jeg skal derfor også gøre det klart, at Byggeskadeforsikringen ikke omfatter alle eventualiteter, der kan findes både i ejendommen og i udbedringsprojektet. Vi mener, at der er taget højde for hvad der er anmeldt omkring de i øvrigt begrænsede revner, der er fundet på murværket. Udbedringsprojektet indeholder helt klart et rimeligt og sandsynligt grundlag for at huset fremover er stabilt og ikke får yderligere skade vedr. de anmeldte revner i facaden. Byggeskadeforsikringen opgør en skade på baggrund af en reparation af forholdet og derfor kan der være forhold og omstændigheder, der kan være udført anderledes, end hvis bygningen skulle opføres fra nyt.

Jeg mener, at vi nu er nået så langt omkring i sagen, at projektet nu skal udsendes til prissætning og efterfølgende udbedring. Skulle der under udbedringen opstå eller findes forhold, der kan være nødvendigt at gøre med andre/flere tiltag, vil vi naturligvis indgå i dette også."

Klagerens repræsentant har i en udateret klage til selskabets klageafdeling bl.a. anført:

"Da man d. 27-04-2021 erkendte fra jeres side, at skaderne på ... er dækket af byggeskadeforsikringen. Har vi siden desværre oplevet, at man nu 3 gange har fremsendt et ikke fyldestgørende udbedringsmateriale med fejl, mangler, ikke bygbare løsninger og statisk ikke Beregnede/efterviste løsninger.

Disse har vi hver gang brugt rigtig meget tid på at gennemgå og beklagelsesvis hver gang kommet frem til samme resultat. Det har ikke været i henhold til gældende normer og regler og dette hver gang blevet eftervist af vores Senior ingeniør [ingeniør fra ingeniørfirma A] og erkendt af jeres stab omkring projektet.

Dette har langt fra været en tilfredsstillende proces og da man i forbindelse med seneste fremsendte materiale d.10-03-2023 beskriver i kommentarerne til de statiske beregninger, at disse 'nok' skal holde, hvis man regner dem korrekt. Det undrer os meget, at man så ikke bare fremsender den korrekte beregning, men dette undlader man.

Når man så selv efterregner dem, så holder det ikke statisk og man forsøger derved at presse en ikke eftervist statisk filosofi igennem, som efterlader huset i en lige så dårlig statisk tilstand som før den kommende udbedring. Dette kan vi ikke acceptere, da meningen med en udbedring af skaderne er således at huset kan stå den beregnede levetid uden skader.

Hele det statiske grundlag for huset som pt. er arkiveret hos de offentlige myndigheder er ikke retvisende og kan ikke forsvares for nuværende. Da ingen af beregninger er faktiske og intet er udført som beskrevet i materialet. Når der skal indsendes til myndigheder igen, vil vi på ingen måde kunne indsende materiale med ordlyden, det skal nok holde hvis.

Processen med indkøb af rådgivning og advokat er økonomisk ikke blevet dækket i tilstrækkeligt omfang og dette er stærkt utilfredsstillende. Da vi har krav på dækning når at vi gentagende gange finder graverende fejl i jeres materiale. Disse økonomiske udgifter kunne være undgået, ved at lavet et gennemarbejdet materiale første gang og ikke ved at lave de konstante fejlbehæftede projekter.

Sagen omkring ... strækker sig nu over en flerårig periode og i forhold til fremsendelse af materialer, kan i sikkert rekvirere det hos ... - Taksator hos jer.

Det kunne vi godt kunne tænke os i forhold til at få afsluttet sagen:

- Et projektmateriale som er eftervist i henhold til danske normer og standarder.
- Gennemgang af et eftervist materiale med jer og vores rådgivere.
- Økonomisk dækning af alle vores udgifter til eksterne rådgivere (ingeniører og Advokat)."

I mail af 16/6 2023 fra selskabets klageafdeling til klagerens repræsentant hedder det bl.a.:

"Jeg har nu haft mulighed for at gennemgå jeres skadesag og klage nærmere, og drøfte sagen med mit bagland, men desværre giver min gennemgang af sagen mig ikke anledning til at ændre på den af skadeafdelingen truffne afgørelse, som jeg mener er korrekt.

...

Jeg har ved afgørelsen lagt vægt på, at I den 7. april 2019, anmeldte at der er to revner ved entre-dør og vinduesparti mod havet. Taksator besigtigede forholdet den 25. april 2019 og igen den 2. februar 2021.

Byggeskadeforsikringen dækkede den 27. april 2021 årsagerne af revnerne og taksator bad [ingeniørfirma B] om at udarbejde et udbedringsprojekt. Byggeskadeforsikringen dækkede den 9. februar 2022 jeres faktura på 11.077,05 kr. I modtog den 8. marts 2022 et udbudsmateriale fra ingeniørfirma B]. Taksator afviste den 16. marts 2022, at dækker ventilationsanlæggets placering i loftrummet.

Taksator besigtigede forholdet den 26. april 2022. [Ingeniørfirma B] undersøgte den 6. maj 2022, om vægelementerne var fastgjorte. I fik den 16. juni 2022 tilsendt et udbudsmateriale udarbejdet af [ingeniørfirma B], som beskriver sammenkoblingerne af vægelementerne.

Jeres rådgiver oplyste den 24. juni 2022, at I ønskede en udtalelse fra [ingeniørfirma B] om, at det ikke var nødvendigt, at elementsamlinger i hjørne er skruet sammen for at sikre husets stabilitet. [Ingeniørfirma B] meddelte samme dag, at det ikke angives i den statiske dokumentation, at hjørner skal skrues sammen. Jeres rådgiver betvivlede den 29. juni 2022, ud fra fotos, at bundremmen er forankret og taksator afviste den 5. juli 2022 at dække en evt. manglende forankring af bundremmene. Jeres rådgiver ønskede den 7. juli 2022 bekræftelse af, at materialet overholder gældende normer.

Byggeskadeforsikringen videresendte den 8. juli 2022 et svar fra [ingeniørfirma B], hvor det blev oplyst, at det ikke kan garanteres, at forankringerne er lavet ud fra gældende normer, da det ville kræve, at man åbner ved samtlige forankringer.

Taksator sendte den 1. november 2022 [ingeniørfirma B's] eftervisning af stabiliteten. Jeres advokat fremsendte den 2. februar 2023 et notat. Byggeskadeforsikringen fastholdt den 10. marts 2023, at udbudsmaterialet er tilstrækkeligt. Herefter modtog jeg jeres klage.

Hvad angår jeres ønske om, at projektmaterialet eftervises i henhold til danske normer og standarder, kan jeg desværre ikke imødekomme dette ønske, idet byggeskadeforsikringen ikke er forpligtet til at eftervise, at projektmaterialet er i overensstemmelse med normer og standarder.

Jeg har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at byggeskadeforsikringens pligt er at opføre en erstatning og stille erstatningen til rådighed for jer som sikrede, til brug for at udbedre skaden.

Det er vores vurdering, at skaden kan udbedres ved at følge [ingeniørfirma B's] projektmateriale. Projektmaterialet er udarbejdet af et eksternt rådgivningsfirma, som oprindeligt projekterede huset. [Ingeniørfirma B] vurderer, at skaden kan udbedres ved at nedtage den langsgående skillevæg, ophugge og etablere manglende fundament, fastgøre vægelementer, reetablere vægge og gulve, samt etablere skive i loftrummet.

Byggeskadeforsikringen vil indhente tre tilbud fra håndværkerfirmaer på baggrund af [ingeniørfirma B's] projektmateriale, og herefter opføre erstatningen.

[Ingeniørfirma B] har eftervist, at huset, herunder væggene, er stabile uden bundremme. Forsikringen dækker på det grundlag ikke fastgørelse af bundremmene. Det er ikke bevist, at bundremmene ikke er fastgjorte, eller at projektmaterialet ikke lever op til normer og standarder. En undersøgelse af bundremmene vil kræve, at der åbnes op ved samtlige forankringer.

I er velkomne til for egen regning at undersøge samtlige forankringer, hvis I ønsker det, men vi kan ikke på det foreliggende grundlag tilbyde betale for undersøgelsen.

Jeg har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at I ikke har bevist eller sandsynliggjort, at udbedringsmetoden er utilstrækkeligt. Byggeskadeforsikringen skal ikke dokumentere, at udbedringen lever op til normer og standarder, da I som sikrede har bevisbyrden for, at [ingeniørfirma B's] udbedringsmetode ikke kan udbedre skaden. Jeres fremsendte mails, fotos og notater beviser ikke, at [ingeniørfirma B's] fremlagte udbedringsmetode ikke kan udbedre skaden.

I har i klagen henvist til, at forsikringen 3 gange har sendt jer et ikke fyldestgørende udbedringsmateriale med fejl, mangler, ikke bygbare løsninger og statisk ikke beregnede/efterviste løsninger.

Ved min gennemgang af sagen kan jeg konstatere, at forsikringen løbende har undersøgt jeres antagelser samt fået [ingeniørfirma B] til at eftervise og komme med bemærkninger hertil.

[Ingeniørfirma B] bemærker bl.a. den 10. marts 2023, at den fremsendte beregning ikke holder, da et gennemsnit ikke beregnes ved at dele med tre, idet de forskellige zoner har forskellige størrelser. Taksator oplyser, at jeres ingeniør har antydnet forhold ud fra fotos, men ikke eftervist, at udbedringsmaterialet ikke kan udbedre skaden.

Undersøgelserne har resulteret i, at manglende fastgørelse af vægelementerne er blevet dækket af forsikringen, mens flytning af ventilationsanlæg og fastgørelse af bundremme ikke er blevet

dækket af forsikringen. Forsikringen har på trods heraf betalt [ingeniørfirma B] for en projektering af flytning af ventilationsanlæg.

Det ændrer ikke min vurdering, at I har henvist til at materialet hos de offentlige myndigheder ikke er retvisende, da materialet ikke er fulgt ved opførelse af ejendommen. Jeg forudsætter, at I henviser til de tegninger mv., som kommunen modtog i forbindelse med byggetilladelsen til opførelsen af huset. Byggeskadeforsikringen dækker en reparation, da det er muligt at udbedre årsagerne til revnerne ved en reparation. Kommunen vil ikke kræve indsendelse af nyt materiale ved en reparation af huset. Forsikringen dækker ikke opførelsen af et nyt hus, der svarer til de tegninger mv., som byggetilladelsen er givet efter, idet forsikringen alene dækker skader, der opfylder skadebegrebet.

På den baggrund må jeg fastholde, at byggeskadeforsikringen ikke kan tilbyde at eftervise, at projektmaterialet er i overensstemmelse med normer og standarder.

I forhold til jeres anmodning om en gennemgang af et eftervist materiale med byggeskadeforsikringen og jeres rådgivere, vurderer jeg, at der ikke er grundlag for en gennemgang med jeres rådgivere.

Jeg har ved afgørelsen lagt særlig vægt på, at I ikke har løftet bevisbyrden for, at udbedringsmetoden ikke er tilstrækkeligt til at udbedre skaden.

Som angivet ovenfor skal byggeskadeforsikringen ikke eftervise, at projektmaterialet er i henhold til danske normer og standarder. Byggeskadeforsikringen opgør en erstatning på baggrund af et projektmateriale fra en ekstern rådgiver og et tilbud fra en håndværker, vi mener at projektmaterialet fra [ingeniørfirma B] kan udbedre skaden. Hvis I ikke er enige, påhviler det jer som kravstiller at påvise, at projektmaterialet ikke er tilstrækkeligt til at udbedre skaden.

På ovennævnte baggrund fastholder jeg at forsikringen ikke kan tilbyde en gennemgang af et eftervist materiale med jeres rådgivere.

Endelig hvad angår jeres udgifter til teknisk og juridisk bistand, vurderer jeg, at betaling af mere end halvdelen af udgifterne til teknisk bistand og betaling af udgifter til juridisk bistand ikke er rimeligt og nødvendigt for at udbedre skaden.

Jeg har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at flere af de behandlede forhold ikke er dækket af byggeskadeforsikringen.

Jeg fastholder således vores tilbud om at dække projektering af flytning af ventilationsanlæg og halvdelen af udgifterne til teknisk bistand med et beløb på 20.753 kr.

Byggeskadeforsikringen har udbetalt 11.077,05 kr. til jer for teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skaden. Forsikringen har efter konstatering af skaden alene dækket manglende fastgørelse af vægelementer. Forslaget fra jeres tekniske rådgiver om borede pæle var ikke muligt teknisk, og flytning af ventilationsanlæg samt fastgørelse af bundremme er ikke dækket af forsikringen.

Jeg har ved afgørelsen også tillagt det betydning, at byggeskadeforsikringen løbende har oplyst, at byggeskadeforsikringen ikke dækker udgifter til teknisk og juridisk bistand, og at jeres indsigelser har været af teknisk karakter.

På den baggrund må jeg fastholde byggeskadeforsikringens tilbud om at betale halvdelen af udgifterne til teknisk bistand og udgiften til projektering af flytning af ventilationsanlæg."

Ingeniør B har i mail af 1/3 2024 til selskabet bl.a. anført:

"Hermed som lovet en kort redegørelse vedr. ændringen i vores cvr. nr. og navn. Arbejdet med sagen på [klagerens adresse] blev opstartet af [ingeniørfirma B] (cvr.: ...) – Dette selskab gik desværre konkurs i januar 2023. Men da jeg havde et søsterselskab – ... – Cvr.: ... overførte vi opgaven hertil med samme bemanding. Vi tager derfor selvfølgelig det fulde ansvar for vores arbejde på sagen i [søsterselskab]."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"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.

B Forsikringen dækker:

- 1) udgifter til udbedring af byggeskader
- 2) rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af byggeskader
- 3) rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af byggeskader og
- 4) udgifter til at afholde syn og skøn, hvis du aftaler det med os inden afholdelsen.

Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2017. Huset er i 1½ plan med bagmure af træ og udvendigt murværk. Tagetagen er forberedt til fuld udnyttelse, men dette er endnu ikke udført. Klageren har i 2019 anmeldt, at der sker revnedannelse i murværket. Hun har indhentet rapport af 9/3 2021 fra ingeniørfirma A, hvor det fremgår, at der er mangler ved det stabiliserende system for bygningen, idet projektgrundlaget for arkitekt og ingeniør ikke er blevet fulgt ved opførelsen. Dette giver utilsigtede bevægelser og deformationer med revnedannelser til følge på udsatte bygningsdele.

Selskabet har den 27/4 2021 anerkendt at dække forholdet. Selskabet har indhentet en udbudsbeskrivelse fra ingeniørfirma B, der kan danne grundlag for indhentelse af tilbud og fastsættelse af erstatningen. Af udbedringsnotat af 1/11 2022 fra ingeniørfirma B fremgår det, at udbedring bør omfatte "-Montering af gulvplader for skivevirkning [loftskive], -Fastgørelse af stabiliserende vægge til loftskive og terrændæk - Fastgørelse af loftskive til gavle, -Sammenskruning af facadeelementer, -Udførelse af fundament under bærende skillevæg, -Udv. murværk repareres efter endt arbejde." Selskabet har tilbudt at dække klagerens omkostninger til teknisk bistand med 20.753 kr., idet det var klagerens ingeniørfirma A, der konstaterede årsagen til murværksrevnerne.

Klageren har anført, at hun ønsker "Et udbedringsprojekt hvor at man kan eftervise beregningsmæssigt, at huset efter udførelse er stabilt konstruktionsmæssigt. Kvalitetssikring af det samlede udbedringsprojekt, udført af bygherres tekniske rådgivning. Fuld økonomisk dækning af juridisk og teknisk rådgivning." Klageren har anført, at ingeniørfirma B tre gange har fremsendt et ikke-fyldestgørende og mangelfuldt udbedringsmateriale med ikke-bygbare løsninger og ikke-efterviste løsninger. Klageren har indhentet notater fra ingeniørfirma A og C, der viser, at udbedringsprojektets stabilitet ikke kan eftervises beregningsmæssigt, blandt andet idet ingeniørfirma B's beregninger ikke holder, når der medregnes "sug på tag" efter gældende normer.

Ankenævnet for Forsikring

42.

100354

Selskabet har anført, at det opfylder sine forpligtelser over byggeskadeforsikringen, idet selskabet har anerkendt at yde dækning i henhold til et udbedringsprojekt fra ingeniørfirma B, der "står på mål" for sine anbefalinger. Klageren har ikke bevist, at skaden ikke kan udbedres ved de arbejder, der er beskrevet i udbedringsprojektet fra ingeniørfirma B, og der er ikke grundlag for dækning af eventuelle yderligere tiltag beskrevet af ingeniørfirma A og C. Ingeniørfirma B har beskrevet, at der under arbejdet skal udføres en kontrol af, om husets hjørner er forankret i forhold til sug fra vinden, og ingeniørfirma B har således taget højde for sug på taget i sit projekt. Selskabet har anført, at der ikke dækkes udgifter til teknisk rådgivning, der går ud over, hvad der er rimeligt og nødvendigt. Selskabet har anvendt ingeniørfirma B til at udarbejde projekt og kan ikke betale yderligere af klagerens udgifter til ingeniørfirma A og C.

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

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er konstateret en række væsentlige, statiske mangler ved husets konstruktioner. Parterne har fremlagt komplekse, statiske beregninger fra ingeniørfirmaer, der har forskellige vurderinger af det udbudsmateriale, som ingeniørfirma B har udarbejdet. Ingeniørfirma C har i notat af 31/8 2023 foretaget beregninger på baggrund af udbudsmaterialet, og det fremgår blandt andet af notatet, at vindlast og forankringsbehov på stabiliserende vægge fortsat vil overstige de opgjorte bæreevneværdier for konstruktionerne betydeligt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Ankenævnet *for* Forsikring

43.

100354

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand