

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. december 2024 blev i sag nr. 100508:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance (under konkurs)
v/Sedgwick Danmark for Garantifonden for skadesforsikringsselskaber
Lautrupvang 8
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har byggeskadeforsikring. I vedlagt klageskrivelse til klageskema af 8/10 2023 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Indklagedes afgørelse vedlægges som bilag 1.

Det fremgår, at indklagede afviser dækning med henvisning til forældelse. Indklagede henviser herved til forældelseslovens § 3 og vilkårenes pkt. 2., sidstnævnte må rettelig forstås som forældelseslovens § 2. Kopi af forsikringsbetingelser vedlægges som bilag 2.

Indklagede lægger herved vægt på, at Klager i forbindelse med aflevering oplyste forhold vedrørende fugtindtrængning ved vinduer.

Kopi af 1. årseftersyn fra byggeskadeforsikringen vedlægges som bilag 3.

Det fremgår på side 20.

'Det blev ved besigtigelsen oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren.'

Kopi af Bearbejdet 1 årseftersyn vedlægges som bilag 4. Tilsvarende anføres her side 3:

'Det blev ved besigtigelsen oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren.'

Besigtigelsen udmønter sig samlet i, at der ikke konstateres dækningsberettigede skader jf. rapport og dækningsberettigede skader, bilag 5.

Det fremgår af Indklagedes afvisning, at Indklagede mener, at Klager skulle have anmeldt skade inden udgang af 2017. Indklagede støtter dette på forældelseslovens § 2 som angiver, at forældelsesfristen løber fra det tidligste tidspunkt, fra hvilket fordringshaveren (klager) kunne have gjort krav gældende.

Det er imidlertid en betingelse for at forældelsesfristen skal begynde at løbe, at fordringshaveren (Klager) har rimelig anledning til at gøre krav gældende.

Klager har gjort krav gældende i forbindelse med besigtigelse august 2015, bilag 3 til bilag 5.

Klager må have rimelig anledning til at tro, at sagkyndig som foretager besigtigelse (bilag 3 til bilag 5) samt forsikringsselskabet (Indklagede) optræder loyalt. Klager er forbruger. Den sagkyndige og forsikringsselskabet (Indklagede) er professionelle parter.

Konklusionen er i august 2015, at der ikke kan konstateres forhold, som udgør en dækningsberettiget skade. Der ses ikke forhold som gør, at Klager på dette tidspunkt har anledning til at betvivle dette. Det er derfor – på dette tidspunkt i august 2015 – grundlag for, at Klager har anledning til at indlede proces. Forældelsesfristen er derfor ikke på dette tidspunkt ikke påbegyndt at løbe.

Det bemærkes, at konstatering af fugt alene er symptom og ikke selve skaden. Klager bliver henvist til entreprenør.

Klager har herefter løbende kontakt til entreprenør som forsøger forskellige udbedringsforanstaltninger. Det medfører dog ikke, at problemerne ophører. Klager tager derfor i 2021 kontakt til en sagkyndig for at få vurderet sagen. Kopi af rapport fra [...] vedlægges som bilag 6.

Årsag kan ikke fastslås af firmaet og der tages derfor kontakt til en byggesagkyndig, som foretager besigtigelse og udarbejder rapport, bilag 7 (notat af 21. maj 2021)

Det konkluderes i denne rapport, at vinduer er monteret forkert, og at dette er årsagen til vandindtrængen. 'Skaden' vurderes således til mangelfuld montering. Klager foretager herefter anmeldelse til Indklagede, bilag 8.

Kravet bliver afvist af Indklagede, idet Indklagede henviser til, at der er tale om samme forhold, som konstateret i 2014, og at der derfor er tale om forældelse.

Det bestrides, at Klager i 2014 (eller for den sags skyld i 2015) havde kendskab til skaden. (Nedenfor vil tillige fremgå, at denne skade ikke eksisterer – allerede derfor kan man ikke have haft kendskab).

Omvendt vil det imidlertid kunne konkluderes, at Indklagede i 2021 har den (fejlagtige) opfattelse, at skaden består i fejlmontering af vinduer.

Klager har på dette tidspunkt ikke konstateret fejlen og problemerne fortsætter derfor.

Ankenævnet for Forsikring

3.

100508

Klager antager herefter i 2023 endnu en sagkyndig til at besigtige. Dette resulterer i rapport af 3. marts 2023, bilag 9. Det konstateres heri, at årsagerne til fugtindtrængen skal findes i andre forhold end hidtil antaget. Forholdet anmeldes til Indklagede samme dag.

Det er derfor først på dette tidspunkt, at Klager får kendskab til 'skaden', og i alle tilfælde er der tale om en anden 'skade' end Indklagede hidtil har lagt til grund. Det er derfor først efter marts 2023 at Klager får anledning til at føre proces. Det betyder, at forældelse først begynder at løbe fra dette tidspunkt.

Det anføres herefter, at Indklagede skal anerkende, at der er tale om en dækningsberettiget skade."

Selskabet har den 14/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling:

D. 11-05-21 modtog Frida Forsikrings Agentur A/S (Indklagede) vedhæftede anmeldelse fra Klager – se Bilag 1. Det fremgår af skadeanmeldelsen, at der er tale om byggeri opført i 2014, hvoraf Klager selv oplyser, at forholdene havde været kendt siden 2014.

Indklagede afviste derfor kravet d. 06-07-21, idet det må anses som forældet i henhold til de almindelige forældelsesreglers 3 års frist jf. FOL § 3, stk. 3. – se bilag 2

Efterfølgende modtog Indklagede endnu en anmeldelse af d. 24-03-23 med henvisning til, at der var tale om nye skader, som dermed måtte anses som rettidigt anmeldt – se bilag 3

Dette afvistes 01-08-23 ligeledes, idet det var Indklagedes opfattelse, at der var tale om samme skade, som anmeldt i 2021, som dermed ligeledes måtte anses som forældet. – se bilag 4.

Det bemærkes i øvrigt, at Klager har anført Ankesagen vedrører afgørelse af d. 01-08-23. Det er vores påstand, at der er tale om anmeldelse af samme forhold, som afvises allerede d. 06-07-21.

Klagerens primære påstand er, at såfremt det vurderes, at forældelsesfristen løber fra 2014, hvor Klager opdager skaden, da må kravet anses som gjort gældende i forbindelse med 1-års gennemgangen. De påpeger at 'Klager har gjort krav gældende i forbindelse med besigtigelse August 2015 jf. Bilag 3-5'

Der henvises endvidere til, at der i eftersynsrapportens beskrivelse er anført følgende: ' Der blev ved besigtigelse oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren. Forsikringsselskabets bemærkninger: Forholdet er ikke vurderet væsentligt i en grad, så der er tale om dækningsberettiget byggeskade. Det hævdes således, at Indklagede måtte være bekendt med skaderne, hvorfor disse måtte anses som rettidigt anmeldt, Sekundært hævder Klager, at skaden må anses som anmeldt rettidigt, idet Klager først d.24-03-23 får kendskab til den rette årsag til skaden. De påpeger følgende ' Det konstateres heri, at årsagerne til fugtindtrækning skal findes i andre forhold end hidtil antaget. Det er derfor først på dette tidspunkt, at Klager får kendskab til 'skaden', og i alle tilfælde er der tale om en anden 'skade' end Indklagede hidtil har lagt til grund.'

Rettidig anmeldelse i henhold til 1-års gennemgangen:

I henhold til de almindelige forældelsesregler fastsat i Forældelseslovens § 3 stk.1, da gælder der en 3 årig forældelsesfrist for fordringen. Denne frist løber fra det tidligste tidspunkt hvorfra fordringshaver kunne kræve fordringen opfyldt jf. Forældelseslovens § 2, stk1.

Det fremgår af Klagers anmeldelse jf. Bilag 1, at de har været bekendt med forholdene siden 2014. Skaderne ses tydelig, hvorfor der ej kan være tvivl om, at der er tale om forhold, hvorved der er opstået en skade – Se bilag 5-7 / Rapporter omhandlende forholdene, hvoraf samme skadetype beskrives samt billeddokumenteres.

Det fremgår bl.a. af rapporten fra [...], 5 maj 2021 at 'Der har igennem længere tid været forsøgt afhjælpning, men problemerne er tydeligvis ikke løst'. Der støttes endvidere ret på Klagers egen udtalelse af anmeldelse fra d. 11-05-21, hvori det oplyses at 'Siden dengang (1 August 2014), har vi løbende haft problemer med, at der kom fugt ind ved vinduerne når det regnede. Vi har af mange gange kontaktet entreprenøren, som har forsøgt at udbedre det...'

Klager både kunne og burde derfor have ageret i henhold til de oplysninger, som er kommet dem til kundskab. Det følger af forsikringsaftalelovens § 21, stk. 1, at såfremt en forsikringsbegivenhed er indtrådt, da skal den sikrede uden ugrundet ophold give selskabet meddelelse derom, såfremt de ønsker at rejse krav mod selskabet.

Alene af den grund, da vurderes skaden at være forældet ved anmeldelsen af d. 11-05-21.

Det følger endvidere at forsikringsaftalens punkt 7B, at en byggeskade skal anmeldes hurtigst muligt efter, at der er kendskab til skaden – se bilag 8. Endvidere følger det af punkt 7C, at anmeldelsen skal ske skriftligt til selskabet.

Da der er fastsat rimelige og tydelige krav til hvornår en skade anmeldes, da kan 1-års gennemgangen ikke anses som have opfyldt kravene i aftalen og dermed ikke stå i stedet for en anmeldelse.

Det fastlægges i den lovpligtige 1-års gennemgang, at der er tale om forhold, hvorved der henvises til, at Entreprenøren bør foretage nærmere undersøgelse og udbedring. Formålet med eftersynet synes at være, at kontrollere, at bygningen er udført korrekt efter gældende regler, samt at bygningen ikke lider af svigt, skader, fejl og mangler. 1-års gennemgangen må antages at være Klagers mulighed for, at stille Entreprenør til ansvar for eventuelle fejl og mangler ved byggeriet og dermed sikre sig muligheden for afhjælpning.

Dette friholder dog ikke Klager fra, at anmelde skaden, så snart det står dem klart, at der er tale om skade, som ikke omgående kan afhjælpes af Entreprenøren. Klager både kunne og burde således have anmeldt forholdene så snart nærmere kendskab til skaderne, som beskrives som vedvarende fra 2014 frem til anmeldelse i 2021, stod dem klart. Hertil bemærkes det, at det tilfalder Klager jf. Forsikringsaftalelovens § 22, at give selskabet alle relevante informationer vedrørende en skade, såfremt de ønsker at stille krav mod selskabet.

Det er således vores opfattelse, at skaderne både kunne og burde have været anmeldt i den mellemværende periode fra de opdages i 2014 og frem til første anmeldelse finder sted i 2021. Kla-

gers anmeldelsespligt tilsiger dem, at anmelde en skade uden ugrundet ophold, såfremt de ønsker deres forsikringsselskab indtræder sagen. Denne pligt er ikke opfyldt, da skaderne og deres omfang som minimum må have stået dem klart efter Entreprenørens indledende og vedvarende forsøg på afhjælpning. Endvidere kan 1-års gennemgangen ikke anses som værende at sidestille med en anmeldelse til forsikringsselskabet. Dels grundet formålet med rapporten, som synes at være, at afdække

bygningen umiddelbare tilstand, samt dels at den ikke opfylder formkravene, som er fastsat i forsikringsaftalen mellem parterne.

Rettidig anmeldelse i henhold til fastlæggelse af skadeårsag:

Det er Klagers påstand, at uagtet vurderingen af, hvorvidt 1-års gennemgangen skal anses som en anmeldelse, da er seneste anmeldelse af d. 24-03-23 at betragte som en ny skade, hvorfor forældelsen ifølge deres udlæg, må løbe fra dette tidspunkt.

Klagers advokat påpeger ved brev af d.8-10-23 'at fugt alene er symptom og ikke selve skaden'. Dermed må det understreges, at Klagers påstande om, at de grundet ukendskab til den konkrete årsag dermed ikke var bekendt med selve skaden, bestrides. Det kan ikke lægges til grunde, at en skade ikke er kendt alene af den grund, at der er tale om anden årsag til skaden end først antaget. Skaden materialiserede sig og stod Klager klart allerede i 2014, som tidligere oplyst af Klager.

Det må fastholdes, at uagtet om Klager har fået konkluderet rette årsag til skaden, da har det fortsat stået Klager klart, at der var tale om en skade, som materialiserede sig allerede i 2014 og efterfølgende i forbindelse med de vedvarende afhjælpningsforsøg. Klager har haft rimelig tid til dels at anmelde forholdet til Byggeskadeforsikringen, samt at få foretaget afhjælpning, gennemgang og evt. supplerende besigtigelser til fastlæggelse af årsagen til skaden.

Der henvises i Klagers redegørelse til Ankenævnet til, at 'skaden' ikke eksisterer. Der må her retmæssigt være tale om, at årsagen til skaden ikke er afdækket, hvilket ikke kan medføre, at selve skaden ikke eksisterer. Det er slået fast af Klager, at skaden har stået dem klart siden 2014, uanset hvad årsagen til skaden måtte være.

Anmeldelsen af hhv. 2021 og 2023 henviser begge til fugt ved vinduerne. Bemærk i øvrigt, at der i henvendelse fra advokat af d. 24-03-23 – bilag 3, henvises til, at deres Bilag 7 er at betragte som en anmeldelse. Af anmeldelse fra 2021 oplyses det, at skaden ses ved vinduerne – der anføres følgende 'Ved rigtig mange af vores vinduer, der går fra gulv til loft, kommer der fugt ind på gulvene når det

regner, så der dannes en fugtig plet på samlingerne på gulvet' – Se bilag 1. Ligeledes i anmeldelse af 2023 henvises der til samme skade; 'Der trænger lejlighedsvist vand ind ved glasfacaden mod sydøst og sydvest, hvilket skønnes dårlige samlinger mellem vinduespartierne, hvor der trænger vand ind mellem/gennem tætningen...' - Se bilag 7, side 3, punkt 5.

Endvidere henviser begge anmeldelser til, at forholdene har været kendt siden aflevering i 2014.

Af klagers anmeldelse, fremgår det: - se bilag 1

' Hvornår blev forholdet opdaget: Da byggeriet stod færdig i 2014' ' Den 1. August 2014 flyttede vi ind i vores nye hus.... Siden dengang har vi løbende haft problemer med, at der kom fugt ved vinduerne når det regnede'.

Dette bekræftes endnu engang af seneste anmeldelse – se bilag 7, side 2.

’Der har været problemer med indtrængende vand ved vinduer til gulv, siden afleveringen....’

Vi finder således ikke, at Klager har bevist, at der er tale om forhold, som adskiller sig fra de forhold, som også blev anmeldt i 2021, og som endnu engang må påpeges, at have været kendt siden overtagelse, hvilket begge anmeldelser bekræfter.

Det afvises derfor, at der skulle være tale om skade der først har stået Klager klart siden 2023 og ej heller at betragte som en ny skade, hvormed kravet fortsat må anses som forældet på anmeldelsestidspunktet.

Forældelse:

Det fremgår af sagen, at forholdene er søgt udbedret af entreprenøren allerede i 2015 i forlængelse af 1 års-gennemgangen. Idet entreprenøren ikke formåede at afhjælpe problemet, samt ikke vendte tilbage til Klager, da antog Klager en sagkyndig til ny gennemgang af forholdene i 2021 samt igen i 2023. – Se bilag 5-7. Af alle rapporter er der tale om samme forhold omkring vinduerne med skader til følge. Idet der har været tale om vedvarende forhold, som er søgt afhjulpnet af entreprenøren, da må det antages, at Klager allerede i 2014 og senest i 2015 i forlængelse af afhjælpningsforsøgene, har haft kendskab til skaden og dennes omfang, hvorved forældelsen begyndte at løbe jf. forældelseslovens § 3, stk. 2.

Subsidiært er det vores opfattelse, at der ikke kan være tale om suspenderet forældelsesfrist i henhold til ukendskab jf. forældelseslovens § 3, stk. 2., blot idet selve årsagen ej var endegyldigt fastlagt.

Det er vores opfattelse, at forældelsen overfor Byggeskadeforsikringen må følge Klagers forældelse over for entreprenøren, hvorved dennes begyndelsestidspunkt senest må være i forlængelse af, at afhjælpning påbegyndes, altså allerede i forlængelse af 1-års gennemgangen foretaget i August 2015.

Klager har først henvendt sig til Indklagede d. 11-05-21, hvilket er 6 år efter, at det burde stå Klager klart, at der var tale om en skade, som jf. forsikringsbetingelserne skal anmeldes til selskabet uden ugrundet ophold.

Det vurderes, at der er tale om samme forhold, som både er konstateret af Klager ved indflytning i 2014, i forbindelse med 1-års gennemgangen i August 2015 og ved gennemgangene i 2021 samt 2023. Idet der er tale om samme materialiserede skader, uagtet om selve årsagen har været endeligt fastlagt, da er forholdet forældet i henhold til ovenstående redegørelse.

Det er således vores opfattelse, at forældelsen indtrådte i 2017 jf. Forældelseslovens § 3, stk.2, idet skaden har stået klager klart siden 2014 ifølge eget udsagn. Subsidiært anføres det, at forældelse senest kan være indtrådt i 2018 efter gennemgangen og de første afhjælpninger foretaget af Entreprenøren i 2015.

Forældelse i henhold til indbringelse for nævnet:

Vi bemærker i øvrigt, at uagtet, om nævnet finder, at der måtte være tale om rettidig anmeldelse af skaderne i henhold til anmeldelsen af 2021, da findes indbringelsen for nævnet at være forældet.

Som tidligere statueret, da der gælder der en 3-årig forældelsesfrist for krav på forsikringsdækning, og at fristen skal regnes fra det tidspunkt, hvor sikrede kendte eller burde kende til sit krav jf. Forældelseslovens §§2-3. Foretages skadeanmeldelse til selskabet inden forældelsen er indtrådt, da forældes kravet dog tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at de afviser kravet, jf. Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum.

Den anmeldte skade afvises d. 06-07-21, hvorfra der løber en forældelsesmæssig tillægsfrist på 1 år, jf. Forsikringsaftalelovens § 29, stk.5, 1. punktum. Denne må således for det anmeldte forhold være udløbet d. 06-07-22. Idet Klager først kontakter Indklagede igen d. 23-03-23, med genanmeldelse af de samme forhold, da skønnes fristen derfor at være udløbet.

Sagen må således være indbragt for sent for nævnet, idet der d. 06-07-21 afvises, at der kan ydes dækning. Den 1-årige frist fastsat i Forsikringsaftalelovens § 29, stk.5, 1. punktum må skulle regnes fra afvisningen gives, hvorved denne udløb 06-07-22. Dermed må indbringelsen for nævnet i 2023 anses som værende forældet."

I breve af 12/2 2024 og 23/4 2024 er parterne kommet med yderligere bemærkninger til sagen, som er blevet forelagt for nævnet. Klagerens advokat har i brev af 9/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Forældelse efter forældelsesloven er toledet, idet forældelsen består af en kort frist på 3 år og en lang frist på 10 år. Den korte frist på 3 år regnes fra det tidligste tidspunkt hvor kravet kunne gøres gældende. Fristen er imidlertid underlagt en række suspensionsregler. Der er derfor en lang frist på 10 år som angivet det seneste udløb af forældelsen.

En af suspensionsreglerne for den korte frist på 3 år er kreditors ukendskab til kravet jf. forældelseslovens § 3, stk. 2. Denne suspensionsregel betyder, at hvis kreditor har ukendskab til faktiske forhold hvorpå kravet støttes, så er forældelsen suspenderet.

Af lovforslaget til forældelsesloven fremgår:

3.2.1.3. Suspension af den korte forældelsesfrist

Udvalget finder, at der fortsat bør gælde en generel regel om suspension af den korte forældelsesfrist i tilfælde, hvor fordringshaveren ikke er i stand til at gøre sit krav gældende på grund af utilregnelig uvidenhed om fordringen eller skyldneren. En ordning uden en regel om suspension af den korte frist ville efter udvalgets opfattelse kunne medføre urimelige resultater i forhold til fordringshaveren i tilfælde, hvor denne på grund af ukendskab til kravet eller skyldneren er afskåret fra at søge fristen afbrudt inden for den korte forældelsesfrist. Når der på denne måde ved en regel om suspension tages hensyn til fordringshaveren, er det muligt at operere med en forholdsvis kort forældelsesfrist, mens der uden en suspensionsregel måtte gælde en væsentligt længere forældelsesfrist for at undgå resultater, der kunne forekomme stødende. Det kan anføres, at en suspensionsregel kan give anledning til tvister, idet det f.eks. kan volde vanskeligheder at fastslå, om der foreligger »utilregnelig uvidenhed«. Dette forhold er imidlertid efter udvalgets opfattelse mindre tungtvejende end hensynet til, at fordringshaveren som det klare udgangspunkt ikke mødes med forældelse i tilfælde, hvor den pågældende ikke kender eller

burde kende sit krav. Hertil kommer, at der eksisterer en omfattende retspraksis vedrørende 1908-lovens § 3, som også vil være relevant ved en videreførelse af denne suspensionsregel i en ny forældelseslov. Hensynet til skyldneren bør ifølge udvalget tilgodeses ved, at kravet samtidig undergives en absolut forældelsesfrist. Det er således udvalgets overordnede synspunkt, at en rimelig afvejning af hensynene til de to parter bedst kan opnås gennem en ordning, der bygger på en forholdsvis kort forældelsesfrist, som suspenderes ved kreditors utilregnelige uvidenhed, suppleret med en absolut forældelsesfrist af passende længde.

Der kan endvidere henvises til U2015.3723V og TBB2023.964.

Klager har i denne sag været uvidende om de faktiske forhold (hvilket er det afgørende) som begrundet klagers krav. Klager fik først kendskab ved modtagelse af rapport af 3. marts 2023. Klager troede indtil modtagelse af rapport, at klagers 'skade' var en fejlmontering af vinduer.

Det fremgår af rapporten: 'Der er modtaget fotos på mail fra [...], vedrørende deres kontrol af vinduer (mundtligt modtaget besked på, at der ikke er fejl i vinduer eller deres montage).' I tro på, at 'skaden' var fejlagtig montering er der tillige foretaget udbedring i forhold til dette.

Den byggesagkyndige har herefter beskrevet 5 mulige andre fejl. Disse er ny viden for klager. Det fremgår af rapporten. ' Ellers er der så mange oplysninger om fejl og mangler, som bygherrer ikke har haft kendskab til før nu, beskrevet i ovenstående punkter, at der er tale om en ny anmeldelse.'

Den byggesagkyndige har læst det tidligere materiale, og han angiver direkte, at der er tale om nye forhold, som klager ikke har haft kendskab til tidligere.

Det bemærkes herved, at klager er forbruger uden sagkyndig viden. Den byggesagkyndige, [...], har, som nævnt, direkte i sin rapport anført, at der er tale om nye forhold, som ikke tidligere er beskrevet. Klager kan derfor som almindelig person uden byggeteknisk viden ikke have været bekendt hermed.

Rimeligt hensyn til indklagede er taget i den absolutte forældelsesfrist på 10 år. Rimeligt hensyn til klager bliver taget ved, at den 3 årige frist først løber fra det tidspunkt, hvor klager får viden om faktiske forhold.

Forældelse er dermed ikke indtrådt. Klager bør herefter få dækning i forhold til de (nye) skader, som er beskrevet i rapport af 3. marts 2023."

Selskabet har i brev af 31/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Uagtet de fremsatte påstande, da må Indklagede bemærke, at der gælder en 3-årig forældelsesfrist for sikredes krav på forsikringsdækning, og at fristen skal regnes fra det tidspunkt, hvor sikrede kendte eller burde kende til sit krav, jf. forældelseslovens § 2 og § 3. Foretages skadeanmeldelse til selskabet, inden forældelse er indtrådt, kan kravet dog tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at selskabet afviser kravet, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum.

Vi må hermed henlede opmærksomheden på, at forældelse af anmeldelsen til Ankenævnet for Forsikring er indtrådt, i det første afvisning forelå d. d. 06. juli 2021. Afvisning fastholdes i endnu en afgørelse d. 09.08.2021.

Den 24. marts 2023 anmeldte Klager på fortsatte problemer med fugtproblemer ved vinduer, hvorefter sagen bringes for Ankenævnet for Forsikring d. 08-10-2023.

Henset genanmeldelse af forholdet, som tidligere er afvist, da skulle forholdet retmæssigt være bragt for Ankenævnet inden 1 år efter sidste afvisning jf. FAL § 29, stk. 5, 1. punktum. Alene af den grund må anbringelse for Nævnet anses som forældet.

Klager henviser til en absolut forældelse på 10 år med henvisning til ukendskab til skaden med henvisning til nye forhold, som skulle fremgå af rapporten fra [...] af Marts 2023. Ved gennemgang af denne rapport sammenholdt med rapporter af hhv. 17 februar 2021 og 6 maj 2021 ses der ikke bemærkelsesværdig forskel i beskrivelse af skaderne, som kan medføre der skulle være tale om ukendskab til skaden. I rapporten af februar 2021 beskrives følgende omkring skaden: Vores primære mistanke går på et nedbrud eller en konstruktionsfejl i vinduespartierne.

Alupåsætningerne kan have en manglende tætning, der medvirker til indtrængende regnvand til vinduesrammen. Denne løber evt. ud i bund af vinduesramme og ud under gulvbelægning. Der konstateres endvidere revner i fugerne og klimaskærmen og mulig fejl ved alupåsætning. Der opfordres til at dette undersøges nærmere. Endvidere følger det af rapporten fra maj 2021, at fugerne, monteringen samt fugttransportering via. Tyndpuds i kombination kan give fugtproblemer.

Af rapporten fra Marts 2023 henvises der til en række udokumenterede muligheder til vandindtræng. Det bemærkes dog, at der ligeledes henvises til forhold, som allerede er henvist til i tidligere rapporter med opfordring til nærmere undersøgelser. Heriblandt forhold 3 og 5 i rapporten af Marts 2023 hvor der henvises til puds og samlinger ved vinduespartierne.

Indklagede må således fastholde, at der ikke kan være tale om ukendskab til forholdene, hvor en materialiseret skade har stået Klager klart siden indflytning pr 1 August 2014, og endvidere henvist til at søge nærmere udredning med henvisning til fejl og mangler ved opførslen pr 2021. Slutteligt må det fastholdes, at forholdet er anmeldt for sent til Ankenævnet for Forsikring, idet den 1 årige frist må løbe fra afvisningen pr. 09-08-2021."

Klagerens advokat har i brev af 17/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen omhandler spørgsmålet om hvorvidt der på byggeriet er en byggeskade, og om denne i givet fald er forældet.

Byggeskade defineres som

§ 5. Ved byggeskade forstås i denne bekendtgørelse:

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

- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.
- 4) Stk. 2. Ved nærliggende risiko for byggeskade, jf. stk. 1, nr. 3, forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
- 5) Stk. 3. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade som nævnt i stk. 1, nr. 1-3, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt. De eksempler, der er nævnt i bilag 1, indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

Det konkluderes i 2015, at der ikke er dækningsberettiget skade på ejendomme. Det er således klagers opfattelse i 2015, at der ikke er dækningsberettiget skade på ejendommen.

I 2021 foretages undersøgelse af ejendommen hvor konklusionen er, at der er fejl enten i montering af vinduer eller en produktionsfejl ved vinduerne. Klager foretager på dette tidspunkt en anmeldelse gående på, at der er en byggeskade bestående i, at vinduer er fejlmonteret eller produktionsfejl ved vinduer.

Klagen bliver afvist.

I 2023 får klager foretaget ny undersøgelse af ejendommen (bilag 9). Der blev her konstateret følgende skader:

Ydervæggen er i princippet en massiv konstruktion, og da der etableres en vandret fugtspærre på overkant sokkel, vil indtrængende fugt (som der altid vil forekomme i en ydervægskonstruktion) ikke blive ledt frem til klimaskærmen, som hvis der havde været tale om en hulmur hvor der altid etableres en murpap der leder vand ud mod klimaskærmen. Altså vil fugten ophobe sig nederst i konstruktionen, og søge letteste vej ud, hvilket i dette tilfælde tilsyneladende er ved vinduesåbninger, hvor der heller ikke er etableret nogen form for opbukket murpap, som ville være normalt.

Sokkelpudsen er ført helt op mod underkant murværk, uden skråafskæring ind til fugtspærren på overkant sokkel (dette er vist på tegningsmateriale), og da det indvendige betongulv efter tegningsmateriale er 2 cm over sokkeloverkant, vil der være en forsækning her, hvor indtrængende fugt vil ophobe sig, og søge letteste vej ud, hvilket igen vil være ved muråbninger hvor de jo mangler opbukket murpap. Samtidig kan der jo være en fugtopstigning op gennem sokkelpudsen ved vægevirksomhed, som så tilføjer yderligere fugt i konstruktionen.

Pudsen på ydervæggene vurderes dårligt udført, da der ses revnedannelser (sikkert dårlig udført armering, især over/ved muråbninger), og der ses huller ved afslutninger/hjørner. Udførelsen følger ikke H+H anvisninger med afslutning ned mod sokkel eller det originale tegningsmateriale. Altså mulighed for at der trænger vand ind i termoblokkene her, og vand søger jo som bekendt ned ad mod sokkel

Tegningsmateriale og anvisninger fra H+H viser sammen med det dagældende byggetekniske fællesseje (bl.a. Byg-Erfa blad sfb (27) 09 10 30), at murkamsafdækningen skal gå 15 cm ned over murværk, for at undgå fugtindtrængen denne vej, ved vindpåvirkninger, og i her i dette tilfælde

dækker murkamsafdækningen knap nok overkant puds. Dette blev også registreret ved 1 års gennemgangen af byggeskadeforsikringen's byggesagkyndige, men det blev fejlagtigt ikke registreret som en dækningsberettiget skade, på trods af at tegningsmaterialet og gældende anvisninger viste en korrekt udførelse.

Dette er nye skader i forhold til det som klager hidtil har haft kendskab til, eller burde have haft kendskab til. Disse forhold er derfor først konstateret i 2023 og dermed ikke forældet.

Det bemærkes, at klager er forbruger. Klager har dermed ikke sagkyndig viden.

Det bemærkes i forhold punkt 4, at klager som forbruger ikke kunne have kendskab, eller burde have kendskab, til, at dette var en dækningsberettiget skade. Allerede af den grund, er forældelse suspenderet efter de almindelige regler i FOL § 3, stk. 2.

Forældelse løber først fra viden om den konkrete skade som anmeldes, ligesom viden ført løber fra viden om, at man har en dækningsberettiget skade."

Selskabet har i brev af 22/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Kendskab til byggeskade og forældelse af anmeldelse:

I Klagers seneste indlæg er der indledende kort henvist til, at Klager i 2015 bliver oplyst at '... der ikke er dækningsberettiget skade på ejendomme. Det er således klagers opfattelse i 2015, at der ikke er dækningsberettiget skade på ejendommen.'

Det formodes af indklagede, at der henvises til eftersynsrapporten af August 2015 – se Klagers tidligere bilag 3. I denne er der anført, at der vedrørende forholdet omkring vinduespartiet ikke på forestående grundlag kan konkluderes byggesvigt, men at forholdet bør undersøges nærmere. Se bilag 3, side 41. Det må endvidere påpeges, at det tilfalder Klager som forsikringstager at udrede og anmelde forhold der kan kræves forsikringsdækket, rettidigt. Det fremgår af Forsikringsaftalens § 52, at man som forsikringstager er forpligtet til at begrænse en mulig skade, så snart det formodes at der er indtrådt en sådan. Endvidere følger det af FAL § 21, stk. 1., at en skade skal anmeldes omgående uden ugrundet ophold og slutteligt af FAL § 22, at det tilfalder forsikringstager at sandsynliggøre, at der er tale om forhold, som er omfattet forsikringen.

I Eftersynsrapporten er der på det forestående grundlag ikke kunne dokumenteres forhold, som der er forsikringsdækkede i henhold til skadesbegrebet fastsat i BEK om byggeskadeforsikringens § 5. Der er dog desuden henvist til, at Klager bør undersøge det nærmere i samarbejde med entreprenøren. Der er ikke modtaget dokumentation om, at dette er sket. Klager har således hverken opfyldt sin forpligtelse til at begrænse skaden og ej heller til at anmelde uden ugrundet ophold. Det bemærkes endnu engang, at det ikke tilfalder Indklagede at dokumentere skaden, men tværtimod Klager som forsikringstager, med krav mod selskabet.

Det fastholdes, at der er tale om forhold, som Klager selv oplyser at have været bekendt med siden 2014, som endvidere er anført i eftersynsrapporten som værende forhold, der bør undersøges nærmere. Alligevel henvender Klager sig ikke til sit forsikringsselskab før maj 2021, altså 7 år, og som minimum 6 år efter, at forsikringstager både kunne og burde have dels, søgt afklaring på forholdet, som der er henvist til i eftersynsrapporten, samt dels anmeldt forholdet i det omfang de mener der er tale om forsikringsdækkede forhold.

Klager har således ikke taget de nødvendige skridt for at sikre udbedring af forholdet og ej heller til at sikre sig rettidig anmeldelse.

Det fremgår desuden af indledende samtale mellem Klager og FRIDA, at uagtet eventuelt kendskab til omfanget på overtagelsestidspunktet, da har de haft kendskab til skadesforholdene i op til 4 år på anmeldelsestidspunktet, hvormed det under alle omstændigheder fastholdes, at forholdet er forældet på anmeldelsestidspunktet – Se bilag A. Det fastholdes, at der ikke er tale om ukendskab til skadesforholdet, henset deres egne udtalelser og de indledende rapporter i sagen.

Endvidere må der endnu engang henledes opmærksomhed mod, at forholdet indledende afvises d. 09-08-21, hvorefter Klager ikke gør indsigelser før der forelægger genanmeldelse d. 24-03-2023. Det er fortsat Indklagedes overbevisning, at der er tale om samme skadesforhold, hvormed Klager jf. FAL § 29, stk. 5, 1. punktum, skulle have anmeldt forholdet til Ankenævnet for Forsikring senest 1 år fra første afvisning. Alene af den grund må anbringelse for Nævnet desuden anses som forældet.

Som argumenteret i seneste indlæg, da er det fortsat Indklagede overbevisning, at der er tale om samme forhold som Klager oplyser at have haft kendskab til siden indflytning i 2014 og som er bemærket i eftersynsrapporten i 2015, hvorfor Klager ikke kan gøre ukendskab til skaden gældende, som årsag til manglende anmeldelse.

Henset faktum, at Klager ikke har tilvejebragt nye oplysninger i sagen, som kan ændre på Indklagedes påstand om forældelse af kravet, da imødeses Ankenævnets afgørelse i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af 1-års eftersynsrapport af 17/8 2015 fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af svigt/byggeskade

Det blev ved besigtigelsen oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren.

Forsikringselskabets bemærkninger

Forholdet er ikke vurderet væsentligt i en grad, så der er tale om en dækningsberettiget byggeskade.

...

Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade

Vinduespartier mod sydvest

Årsag til svigt: Fejl i udførelsen

Svigtets alvorlighed: Intakt eller med mindre svigt"

Af fugt-/visuel tilstandsvurdering af 17/2 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Observationer

Der konstateres opfugtninger og mørke skjolder på gulve ved vinduespartier langs facade og gavl mod sydøst. Vægge/lysninger forefindes generelt tørre. Enkel opfugtning konstateret i væg.

Vurdering

Vi kan ikke med sikkerhed, konkludere årsagen til opfugtningen. Der kan konstateres mindre utætheder i klimaskærmen, bl.a. ved gummifuger og mindre huller/revner i facade. Der er dog ikke noget mønster i disse konstateringer i forhold til de opfugtninger der ses i gulv indenfor. Vores primære mistanke går på et nedbrud eller en konstruktionsfejl i vinduespartierne. Alupåsætningerne kan have en manglende tætning, der medvirker til indtrængende regnvand til vinduesrammen. Denne løber evt. ud i bund af vinduesramme og ud under gulvbelægning.

Opfølgning

Ud fra vores formodning om fejl i vinduespartierne, bør vinduesproducent kontaktes for videre udredning. Der er muligvis tale om Xframe vinduet. Producent, er desværre gået konkurs. Muligvis er det PRO TEC vinduer A/S der har overtaget, og en henvendelse dertil kunne være en mulighed."

Af rapport af 6/5 2021 om vand- og fugtindtrængning ved døre og vinduer indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"2. Besigtigelse

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var skader efter opfugtning af gulvene en række steder.

Skader fandtes både, hvor vinduer var monteret i vinduesfals og hvor vindueselementer var sammenstillet med et andet vindueselement.

Ejerne har oplyst, at der ikke står blank vand ved skaderne, når det regner. Til gengæld fremstår områderne optugtede nogen tid efter perioder med regn og blæst.

Ved gennemgang af vinduernes montage, kunne det konstateres, at vinduerne er sammenskruet og monteret på varierende måder.

Udvendige fuger omkring vinduerne fremstod i nogenlunde stand. Der blev ikke foretaget en nærmere undersøgelse af fugernes opbygning bag den yderste elastiske fuge.

I vinduesfalsene kunne konstateres, at facadens udvendige tyndpuds er ført ind i vinduesfalsene. Der blev ikke foretaget en undersøgelse af, hvorledes og hvor tynd pudsen er afsluttet i vinduesfalsen.

3. Mulige årsager til skaderne?

På baggrund af den foretagende besigtigelse er der anledning til at pege på følgende mulige årsager, der enkeltvis og eventuelt i kombination med hinanden, kan medføre de påviste skader:

3.1 Mangelfuld montage af vindueselementerne

Montagen af vindueselementerne er en række steder ikke i overensstemmelse med producentens anvisninger. Disse kan ses som videoer på dette link [...].

Sammenboltningen af sammenstillede elementer er en række steder ikke iht. montagevejledningen!

Fugningen af koblingsprofilet mellem de sammenstillede elementer er desuden meget væsentlig for vandtætheden. Dette bør undersøges nærmere.

3.2 Fuger omkring vinduer

For at undgå vandindtrængning ved fugerne, skal disse være opbygget som 2-trins fuger efter SBI-177 og FSO fugeguide (vedhæftes som bilag). Dette bør undersøges nærmere.

3.3 Tyndpudsens afslutning i vinduesfalsene

Hvis tyndpudsens ikke er afbrudt et passende sted i vinduesfalsen, vil tyndpudsens kunne transportere fugt til indvendig side ved kapilarsugning. Dette bør undersøges nærmere.

4. Undersøgelser og afhjælpning

Der har igennem længere tid været forsøgt afhjælpning, men problemerne er tydeligvis ikke løst.

Ejerne af ejendommen bør derfor overveje at kontakte det forsikringsselskab, der har lavet byggeskadeforsikringen på ejendommen.

Afhængig af dialogen med forsikringsselskabet bør laves en plan for videre undersøgelser af de mulige årsager til skaderne, hvorefter en plan for afhjælpning kan udarbejdes."

Af anmeldelse af 11/5 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet(1) opdaget: Da byggeriet stod færdigt i 2014

Hvad er skaderamt(1): Vores betongulve: Vi vil gerne anmelde en skade på vores gulve. Den 1. august 2014 flyttede vi ind i vores nye hus, som blev bygget af entreprenør [...]. Siden dengang har vi løbende haft problemer med, at der kom fugt ind ved vinduerne, når det regnede. Vi har ad mange gange kontaktet entreprenøren, som har forsøgt at udbedre det, han har troet var problemet, uden dog at finde frem til årsagen eller løst problemet, som er følgende: Ved rigtig mange af vores vinduer, der går fra gulv til loft, kommer der fugt ind på gulvene, når det regner, så der dannes en fugtig plet i samlingerne på gulvet. Vi har betongulve, og problemerne har betydet, at der nu er vedvarende skade på gulvet mange steder. Det er blevet sværere og sværere at få fat i vores entreprenør, og i dag kan vi slet ikke træffe ham, så vi valgte at kontakte et firma udefra ([...]) til at kigge på problemet og finde ud af årsagen. Vi fik udfærdiget vedhæftede rapport, og derefter kontaktede vi vinduesfirmaet [...] der oprindeligt leverede vinduerne mhp. et forslag til en løsning. Som beskrevet i rapporten er problemet, at vinduerne ikke er monteret korrekt. Vi har hørt, at entreprenøren måske er gået konkurs, men er i tvivl, men vi kan under alle omstændigheder ikke få fat i ham, så vi kan ikke komme videre ad den vej. Men problemet skal jo løses, da det bliver større og større, jo længere tid, der går.

Billede af skade(1): Notat – [...].pdf

Hvornår blev forholdet(2) opdaget: Samme skade, men vedhæfter rapport fra [...], hvor det fremgår at skaden skyldes forkert montering af vinduerne fra entreprenørens side

Hvad er skaderamt(2): Gulvene flere steder i huset"

Af besigtigelsesrapport af 3/3 2023 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen foregik den 24. februar 2023 Til stede ved besigtigelsen ud over undertegnede: Husejer [...]. Besigtigelsen foregik rent visuelt og således uden destruktive indgreb, men der var dog i forvejen demonteret elastiske fuger omkring vinduet i soveværelse. Der blev under besigtigelsen forevist originale tegninger. Undertegnede har modtaget diverse rapporter fra bl.a.: 1 års gennemgang byggeskadeforsikring, rapport [...] fra 6. maj 2021, [...] februar 2021. Der er kommunikeret med [...] vedrørende problemerne, og der er modtaget mails med materiale fra tilbudsgivningen, i forbindelse med opførelsen. Der er modtaget fotos på mail fra [...], vedrørende deres kontrol af vinduer (mundtligt modtaget besked på, at der ikke er fejl i vinduer eller deres montage). Det skønnes ikke muligt, at fugt ved vinduer til gulv trænger ind under vinduerne, da vandet i så fald jo skal passere lecablokke og kantisolering, som vil lede det nedad.

Konstateringer:

Jævnfør tegningsmaterialet fra opførelsen, er der tale om ydervægge af H+H termoblokke med 10 mm puds (der er tale om en såkaldt netpuds), og der er så monteret kalciumcilikatplader i falser i muråbninger for opretning af disse. Dette følger anvisningerne fra H+H. Ifølge rapport udarbejdet i forbindelse med 1 års gennemgang for Frida/byggeskadeforsikring er ydervæggene beklædt med kalciumsilikatpader inden der pudses, hvilket Ikke er kontrolleret af undertegnede. Der har været problemer med indtrængende vand ved vinduer til gulv, siden afleveringen, og dette er da også bemærket i byggeskadeforsikringens rapport, hvor der henvises til entreprenøren, hvilket også er sket, og der er forsøgt løsninger i den forløbne tid, indtil byggefirmaet lukkede.

Fejlmuligheder:

1. Ydervæggen er i princippet en massiv konstruktion, og da der etableres en vandret fugtspærre på overkant sokkel, vil indtrængende fugt (som der altid vil forekomme i en ydervægskonstruktion)

ikke blive ledt frem til klimaskærmen, som hvis der havde været tale om en hulmur hvor der altid etableres en murpap der leder vand ud mod klimaskærmen. Altså vil fugten ophobe sig nederst i konstruktionen, og søge letteste vej ud, hvilket i dette tilfælde tilsyneladende er ved vinduesåbninger, hvor der heller ikke er etableret nogen form for opbukket murpap, som ville være normalt.

2. Sokkelpudsen er ført helt op mod underkant murværk, uden skråafskæring ind til fugtspærren på 2 overkant sokkel (dette er vist på tegningsmateriale), og da det indvendige betongulv efter tegningsmateriale er 2 cm over sokkeloverkant, vil der være en forsækning her, hvor indtrængende fugt vil ophobe sig, og søge letteste vej ud, hvilket igen vil være ved muråbninger hvor de jo mangler opbukket murpap. Samtidig kan der jo være en fugtopstigning op gennem sokkelpudsen ved vægevirkning, som så tilføjer yderligere fugt i konstruktionen.

3. Pudsen på ydervæggene vurderes dårligt udført, da der ses revnedannelser (sikkert dårlig udført

armering, især over/ved muråbninger), og der ses huller ved afslutninger/hjørner. Udførelsen følger ikke H+H anvisninger med afslutning ned mod sokkel eller det originale tegningsmateriale. Altså mulighed for at der trænger vand ind i termoblokkene her, og vand søger jo som bekendt nedad mod sokkel.

4. Tegningsmateriale og anvisninger fra H+H viser sammen med det dagældende byggetekniske fælleseje (bl.a. Byg-Erfa blad sfb (27) 09 10 30), at murkamsafdækningen skal gå 15 cm ned over

murværk, for at undgå fugtindtrængen denne vej, ved vindpåvirkninger, og i her i dette tilfælde dækker murkamsafdækningen knap nok overkant puds. Dette blev også registreret ved 1 årsgennemgangen af byggeskadeforsikringens byggesagkyndige, men det blev fejlagtigt ikke registreret som en dækningsberettiget skade, på trods af at tegningsmaterialet og gældende anvisninger viste en korrekt udførelse.

5. Der trænger lejlighedsvist vand ind ved glasfacaden mod sydøst og sydvest, hvilket skønnes dårlige samlinger mellem vinduespartierne hvor der trænger vand ind mellem/gennem tætningen mellem partierne og fugten søger ned mod gulv og trænger ud på/i gulvkonstruktionen her.

Udbedringsmuligheder:

Generelt er der tale om en meget udfordrende konstruktion, som så er udført med fejl og mangler som beskrevet ovenfor. Da der er mange ting der skal udbedres, vil det være nødvendigt med en gennemgang af eksperter med en efterfølgende projektbeskrivelse og kvalitetssikringsprocedure. Det skønnes, at det er meget vigtigt med udbedring af murkamsafdækningen.

Efterskrift:

Frida byggeskadeforsikring har i 2021 afvist skaden som en dækningsberettiget skade p.g.a. forældelse, hvilket undertegnede mener er uberettiget, da Frida i sin 1 års gennemgang fik kendskab til skaden, og henviste til entreprenøren for udbedring, hvilket husejere så har forsøgt igennem længere tid, indtil entreprenøren lukkede sit firma. Ellers er der så mange oplysninger om fejl og mangler, som bygherrer ikke har haft kendskab til før nu, beskrevet i ovenstående punkter, at der er tale om en ny anmeldelse. Altså skal denne rapport betragtes som en anmeldelse om byggeskade og behandles derefter."

Af anmeldelse af 24/3 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg har via jeres hjemmeside, forsøgt at anmelde en skade på vegne af en kunde den 5. marts, men den viser sig efter telefonisk forespørgsel d. d. ikke at være modtage hos jer, så vi prøver på denne måde.

Vedhæftede besigtigelsesrapport skal betragtes som en skadesanmeldelse, og den vedhæftede mail fra husejere, er at betragte som en fuldmagt til undertegnede, til at repræsentere dem i denne sag.

Der anmodes samtidig om, at husejere får dækket rimelige omkostninger til teknisk bistand, i forbindelse med en dækningsberettiget skade jvf. forsikringsbetingelser.

Det kan oplyses, at det firma som har opført byggeriet er ophørt."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"5. Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskader 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 sin 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2014, hvorefter klageren overtog ejendommen. Den 17/8 2015 blev der lavet 1-års eftersyn på ejendommen. Den 11/5 2021 anmeldte klageren fugtskade på betongulve ved gulv-til-loft vinduer. Klageren oplyste at forholdet var opdaget, da byggeriet stod færdigt i 2014, og at entreprenør havde forsøgt udbedring uden held. Den 6/7 2021 afviste selskabet dækning med henvisning til, at klagerens krav var forældet. Den 24/3 2023 anmeldte klageren, at der var konstateret nye skader og klageren henviste til rapport af 2023. Den 1/8 2023 afviste selskabet dækning med henvisning til, at klagerens krav var forældet.

Klageren har anført, at han har været uvidende om de faktiske forhold som begrunder hans krav, og at han først fik kendskab til de faktiske forhold ved modtagelse af rapport af 3/3 2023, hvorfor forældelsen først skal løbe fra dette tidspunkt. Ved rapporten blev der fundet nye forhold, som der ikke tidligere har været kendskab til. Klageren har anført, at han i forbindelse med besigtigelsen i august 2015 har gjort krav gældende, men at det blev konkluderet, at der ikke var en dækningsberettigende skade. Klageren har derfor ikke haft kendskab til skaden i 2015. Konstatning af fugt er alene et symptom og ikke selve skaden. I 2021 foretages der undersøgelse af ejendommen, hvor der konkluderes fejl på enten montering eller produktion af vinduer, hvilket anmeldes til selskabet, som afviser sagen. I 2023 foretages der ny undersøgelse af ejendommen, hvor der konstateres flere skader i ydervæg og sokkel. Klageren har som for-

bruger ikke før 2023 haft eller burde have haft kendskab til, at der var tale om en dækningsberettigende skade, hvorfor den almindelige forældelsesfrist er suspenderet.

Selskabet har anført, at klagerens krav blev forældet i 2017, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2, idet skaden har stået klageren klart siden 2014. Der har været tale om vedvarende forhold, som er forsøgt udbedret af entreprenøren i forbindelse med 1 års-gennemgangen, og da entreprenøren ikke formåede at afhjælpe problemet, samt ikke vendte tilbage til klageren, antog klageren sagkyndig til ny gennemgang af forholdene i 2021 og 2023. Af alle rapporter fremgår det, at der er tale om samme forhold omkring vinduerne med skade til følge. Der kan ikke være tale om suspenderet forældelsesfrist i henhold til ukendskab jf. forældelseslovens § 3, stk. 2, blot fordi selve årsagen ej var endegyldigt fastlagt. Selskabet har anført, at klageren først har anmeldt skaden til selskabet den 11/5 2021, hvilket er mere end 6 år efter, at det burde stå klageren klart, at der var tale om en skade. Klageren skal anmelde en skade uden ugrundet ophold, såfremt klageren ønsker at selskabet skal indtræde i sagen. Den 1-årige gennemgangen kan ikke stå i stedet for en anmeldelse, da den ikke opfylder kravene til en skadeanmeldelse. Selskabet har anført, at klageren har haft rimelig tid til dels at anmelde forholdet til byggeskadeforsikringen, samt at få foretaget afhjælpning, gennemgang og evt. supplerende besigtigelser til fastlæggelse af årsagen af skaden.

Det fremgår af 1-års eftersynsrapport af 17/8 2015, at "Det blev ved besigtigelsen oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren... Forholdet er ikke vurderet væsentligt i en grad, så der er tale om en dækningsberettiget byggeskade".

Det fremgår af tilstandsvurdering af 17/2 2021, indhentet af klageren, at "Der konstateres opfugtninger og mørke skjolder på gulve ved vinduespartier langs facade og gavl mod sydøst. Vægge/lysninger forefindes generelt tørre. Enkel opfugtning konstateret i væg... Vi kan ikke med sikkerhed, konkludere årsagen til opfugtningen. Der kan konstateres mindre utætheder i

klimaskærmen, bl.a. ved gummifuger og mindre huller/revner i facade. Der er dog ikke noget mønster i disse konstateringer i forhold til de opfugtninger, der ses i gulv indenfor. Vores primære mistanke går på et nedbrud eller en konstruktionsfejl i vinduespartierne".

Det fremgår af byggesagkyndig rapport af 6/5 2021 indhentet af klageren, at "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var skader efter opfugtning af gulvene en række steder. Skader fandtes både, hvor vinduer var monteret i vinduesfals og hvor vindueselementer var sammenstillet med et andet vindueselement... Ved gennemgang af vinduernes montage, kunne det konstateres, at vinduerne er sammenskruet og monteret på varierende måder. Udvendige fuger omkring vinduerne fremstod i nogenlunde stand. Der blev ikke foretaget en nærmere undersøgelse af fugernes opbygning bag den yderste elastiske fuge. I vinduesfalsene kunne konstateres, at facadens udvendige tyndpuds er ført ind i vinduesfalsene. Der blev ikke foretaget en undersøgelse af, hvorledes og hvor tynd pudsen er afsluttet i vinduesfalsen... Der har igennem længere tid været forsøgt afhjælpning, men problemerne er tydeligvis ikke løst. Ejerne af ejendommen bør derfor overveje at kontakte det forsikringsselskab, der har lavet byggeskadeforsikringen på ejendommen. Afhængig af dialogen med forsikringsselskabet bør laves en plan for videre undersøgelser af de mulige årsager til skaderne, hvorefter en plan for afhjælpning kan udarbejdes".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 3/3 2023, at "Der har været problemer med indtrængende vand ved vinduer til gulv, siden afleveringen, og dette er da også bemærket i byggeskadeforsikringens rapport, hvor der henvises til entreprenøren, hvilket også er sket, og der er forsøgt løsninger i den forløbne tid, indtil byggefirmaet lukkede... 1. Ydervæggen er i princippet en massiv konstruktion, og da der etableres en vandret fugtspærre på overkant sokkel, vil indtrængende fugt (som der altid vil forekomme i en ydervægskonstruktion) ikke blive ledt frem til klimaskærmen, som hvis der havde været tale om en hulmur hvor der altid etableres en murpap der leder vand ud mod klimaskærmen. Altså vil fugten ophobe sig nederst i konstruktionen, og søge letteste vej ud, hvilket i dette tilfælde tilsyneladende er ved vinduesåbninger, hvor der heller ikke er etableret nogen form for opbuktet murpap, som ville være normalt. 2. Sokkel-

pudsen er ført helt op mod underkant murværk, uden skråafskæring ind til fugtspærren på 2 overkant sokkel (dette er vist på tegningsmateriale), og da det indvendige betongulv efter tegningsmateriale er 2 cm over sokkeloverkant, vil der være en forsækning her, hvor indtrængende fugt vil ophobe sig, og søge letteste ved ud, hvilket igen vil være ved muråbninger hvor de jo mangler opbuktet murpap. Samtidig kan der jo være en fugtopstigning op gennem sokkelpudsen ved vægevirkning, som så tilføjer yderligere fugt i konstruktionen. 3. Pudsen på ydervæggene vurderes dårligt udført, da der ses revnedannelser... og der ses huller ved afslutninger/hjørner. Udførelsen følger ikke H+H anvisninger med afslutning ned mod sokkel eller det originale tegningsmateriale. Altså mulighed for at der trænger vand ind i termoblokkene her, og vand søger jo som bekendt nedad mod sokkel. 4. Tegningsmateriale og anvisninger fra H+H viser..., at murkamsafdækningen skal gå 15 cm ned over murværk, for at undgå fugtindtrængen denne vej, ved vindpåvirkninger, og i her i dette tilfælde dækker murkamsafdækningen knap nok overkant puds. Dette blev også registreret ved 1 årsgennemgangen af byggeskadeforsikringen's byggesagkyndige, men det blev fejlagtigt ikke registreret som en dækningsberettiget skade, på trods af at tegningsmaterialet og gældende anvisninger viste en korrekt udførelse. 5. Der trænger lejlighedsvist vand ind ved glasfacaden mod sydøst og sydvest, hvilket skønnes dårlige samlinger mellem vinduespartierne hvor der trænger vand ind mellem/gennem tætningen mellem partierne og fugten søger ned mod gulv og trænger ud på/i gulvkonstruktionen her".

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, at krav, som en anmeldt skade giver anledning til, tidligst forældes 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Ankenævnet for Forsikring

21.

100508

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens eventuelle krav på erstatning for de anmeldte fugtskader på betongulv i henholdsvis 2021 og 2023 er forældet på anmeldelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at 3-årsfristen senest kan regnes fra et-årseftersyn af 17/8 2015, hvor klageren har oplyst, at "det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner". Klageren har derved haft kendskab til de væsentligste skadeforhold ved betongulvene, som udgør grundlaget for hans skadeanmeldelse til selskabet den 11/5 2021 og 24/3 2023.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at klageren i anmeldelse af 11/5 2021 har oplyst, at der ved mange af vinduerne, der går fra gulv til loft, kommer fugt ind på gulvene, når det regner, så der dannes en fugtig plet i samlingerne på gulvet, at forholdet blev opdaget da byggeriet stod færdig i 2014, og at de mange gange har kontaktet entreprenøren, som har forsøgt at udbedre forholdet, dog uden at finde frem til årsagen eller løst problemet. Klageren har derved haft rimelig anledning til at anmelde forholdet til selskabet, og eventuelt at få forholdet undersøgt ved byggesagkyndig rapport.

Klagerens eventuelle krav på erstatning var derfor forældet, da han den 11/5 2021 og 24/3 2023 anmeldte forholdet til selskabet.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

22.

100508

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand