

Ankenævnet for Forsikring

Den 6. marts 2024 blev i sag nr. 100584:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klage af 24/10 2023 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Hermed indbringer jeg på [klagerens] vegne en klage over DBF's afgørelse i en skadesag. Klagen drejer sig om omfanget af udbedringen af facadeskader i klagers hus samt udbedringsmetode.

Der er tale om et hus opført i 2013 og derfor et relativt nyt topmoderne hus med facader udført med påmonteret bindingsværk.

Beskrivelse:

I skal ikke lade jer narre af det charmerende og idylliske ydre, der leder tankerne mod fjerne tider med sit fine bindingsværk. Her er nemlig tale om et top moderne hus fra 2013, der fremstår både indbydende og fuldkommen indflytningsklar.

Tilstandsrapporten fra den 11. juni 2022 bekræfter opførelsesåret:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto et	
					Total	Kælder		Bolig	nr
1	A	Bebøelse	2013	1	93	0	36	129	

DBF har tidligere afvist at dække skaden i et tilstrækkeligt omfang, men efter en længere skriftlig dialog har DBF anerkendt, at ejerskifteforsikringen erstatter udgiften til en langt større dækning end først meldt tilbage til klager.

Parterne er enige om, at facadeskaden er en dækningsberettiget skade, men er uenig om, hvad der skal til for en tilstrækkelig og nødvendig udbedring af skaden inklusive forøgede byggeudgifter

samt prisen her for inklusive dækning af de forøgede udgifter, som en udskiftning af facadens isolering vil koste.

Der er ilagt en mindre isoleringsmængde i facaderne end hvad der fremgår af tegningerne på huset og derudover også i forhold til, hvad der kræves i dag.

Derfor er en klage til Ankenævnet desværre nødvendig med henblik på at få Ankenævnets vurdering af uenigheden om udbedringsmåden og omfanget/indholdet af ubedringen.

Tidslinje

1. oktober 2020 – klagers ejerskifteforsikring trådte i kraft i forbindelse med overtagelsen af ejendommen. Klager købte en ejerskifteforsikring inklusive en udvidet dækning.

10. november 2020 en byggeteknisk gennemgang af [klagerens byggerådgiver] og en deraf følgende rapport. Efterfølgende anmeldte klager facadeskaden til DBF. Desværre var kommunikationen med DBF meget dårlig og klager måtte rykke for svar på dækningsspørgsmålet mange gange.

24. januar 2022 gav DBF klager et fejlbegrundet svar om dækning fra ejerskifteforsikringen. DBF anerkendte kun at erstatte en udbedring af vandrette brædder, hvor der udføres et skråsnit på disse. Det var imidlertid en helt utilstrækkelig udbedring af skaden, idet skaden mere omfattende.

31. januar 2022 klagede klager til DBF over den forkerte vurdering af skaden. Klager skriver i klagen til DBF, at problemet med opfugtning i facaderne *ikke* blot kan løses ved en skråskæring af brædderne, fordi problemet har været til stede siden opførelsen i 2013 og der stadig vil løbe vand ind under brædderne på undersiden. Det er i øvrigt sådan, at der også er en følgeskade inde i facadevægge, som også bør udbedres.

22. juni 2022 – Klager bad en byggetekniker gennemgå facaderne og det har medført en rapport.

3. oktober 2022 – klager sender endnu en klage til DBF.

5. oktober 2022 – DBFs konsulent [murer] ringer til [klagerens repræsentant] og tilbyder endnu en besigtigelse. Det er den 3.dje besigtigelse som DBF foretager.

Den 11. oktober 2022 – DBF besigtiger for 3.dje gang.

21. oktober 2022 – DBF sender deres revurdering af dækningsspørgsmålet. Dækningen opgraderes til: *'at det ikke vil være tilstrækkeligt at udføre en skrå kant på de vandretliggende regler, da vandet i lige så høj grad vil kunne løbe ind under træet, da der ikke er nogen vandnæse. Skal facaden tættes skal der skæres op mellem træ og facadepuds i alle felter, og ilægges en elastisk fuge. Dette vil kunne fungere, men kræver en del vedligehold.*

Da kommunen nu ikke længere stiller krav om, at husets skal ligne det oprindelige bindingsværkshus, vil det være en bedre løsning helt at fjerne træet og i stedet ilægge isoleringsstrimler, hvorefter hele facaden kan netpudses.

'Kulancemæssigt' tilbyder DBF en erstatning på kr. 210.000 inkl. moms før fradrag af selvrisiko.

31. oktober 2022 – Rockwool er uenige i den udbedringsløsning, som DBF tilbyder at erstatte.

7. november 2022 – Rockwool er stadig uenig i den udbedringsløsning, som DBF tilbyder at erstatte.

15. november 2022 – klager svarer DBF og sender svaret fra Rockwool og begrundet, hvorfor den tilbudte udbedringsløsning er utilstrækkelig.

9. december 2022 – DBF 'forsvarer' over for klager, hvorfor DBF's samarbejdende murer ... utilstrækkelige udbedringsstilbud er tilstrækkeligt efter DBFs opfattelse.

22. december 2022 – klager meddeler DBF at klager vil vende tilbage, hvad angår facaderne.

25. juli 2023 – klager vender tilbage til facadeskaden efter at anden skade er udbedret og genhusning afsluttet. Klager har modtaget et tilbud fra entreprenør på ubedring af facaderne inklusive bindingsværk som eksisterende, men hvor bindingsværk er malet på i stedet for at være monteret i træ, så det stadig ligner bindingsværk. Klager ønsker dog bindingsværk påsat som eksisterende facader er i dag.

26. juli 2023 – DBF fastholder deres erstatningsberegning. Samme dato vender klager tilbage over for DBF og gør gældende at klager har krav på samme byggemåde. Det er samme byggemåde sådan at forstå, at det stadig ligner bindingsværk som det klager har i dag.

31. juli 2023 – klager fastholder sit krav på en tilstrækkelig ubedring og med samme byggemåde som klager i forvejen har samt sender endnu et tilbud.

21. august 2023 – klager skriver igen til DBF, idet DBF er ophørt med at svare klager i skadesagen. Klager har heller ikke efterfølgende modtaget svar fra DBF, der har valgt ikke at svare på klagers henvendelser fra den 26. og 31. juli 2023.

Facaderne bør udføres som de er i dag, men byggeteknisk korrekt og med nutidig isoleringsmængde

Klager har husfacader som er pudsede og udført med overfladebindingsværk for at huset kan fremstå som et bindingsværkshus selv om det ikke er et bindingsværkshus i traditionel forstand. Det var oprindeligt et krav fra kommunen dengang huset blev opført, at det skulle have udseende som et bindingsværkshus, som det der oprindeligt lå på grunden.

Fordi kommunen ikke i dag ville stille krav om, at husets skal ligne det oprindelige bindingsværkshus, vil DBF kun erstatte helt at fjerne træet på facaderne og i stedet i lægge isoleringsstrimler, hvorefter hele facaden kan netpudses.

DBF har derfor tilbudt at erstatte udgiften til fjerne det 'falske bindingsværk' og fylde isoleringsstrimler ind der hvor det har siddet, lade de eksisterende facadebatts blive på og netpudse hen over det hele.

De murerfirmaer, som klager har haft ude og give tilbud mener at 'bindingsværk' samt facadebatts skal nedtages og at facaden skal udføres på ny. Deres begrundelse er blandt andet at batts mangler vedhæftning.

Rockwool støtter den udførelsesmetode som murerfirmaerne er kommet frem til er en nødvendig udbedring og har i en mail til klager blandt andet udtalt:

'Det er ikke muligt at udføre et nyt pudslag oven på eksisterende. Pudslaget bliver simpelthen for tungt til, at den porøse isoleringsoverflade kan bære.'

Rockwool har også udtalt:

'Som det er beskrevet på side 8 i den tidligere medsendte arbejdsvejledning kan facadeisoleringen ved Facadebatts opklæbes på to måder, men klæberen skal påføres på minimum 60-70% af fladen. Når klæberen er tør, mindst 24 timer efter påføring, kan mekanisk fastgørelse foretages. Dyblerne nedsænkes normalt et par mm i den porøse stenuld. Dette er ikke muligt uden på et eksisterende pudslag, hvilket igen vil medføre en forøgelse af pudstykkelsen.'

Det fremgår af udtalelsen fra Rockwool, at:

- at det i følge Rockwool ikke er muligt at udføre et nyt pudslag oven på eksisterende (foreslået af DBFs murer)
- at de eksisterende facadebatts ikke er sat korrekt op i følge byggesagkyndige og i følge Rockwools anvisninger som foreskriver at facadebatts skal sættes op med klæber på minimum 60-70% af batts'ene
- at der i følge Rockwool ikke kan nedsænkes dybler på et eksisterende pudslag. (foreslået af DBFs murer).

Hvis ikke Rockwool skulle være den nærmeste og bedste ekspert til at udtale sig om brugen af deres eget produkt, hvem skulle så være det.

Den bygningskonstruktør, der tidligere har afgivet rapporter i skadesagen har den 4. oktober 2023 supplerende udtalt:

Hvis jeg var af den overbevisning at det kunne udbedres partielt ved blot at fjerne træværk og fastgøre eksisterende facadebatts, samt tilføre ekstra, isolering efterfulgt af en ny fiberarmering samt puds, så ville jeg havde nævnt dette i min rapp.

Der er kun en rigtig løsning, det er demontering af alt facadeisolering, så man kan starte helt forfra.

Du har samtidig en udtalelse fra ROCKWOOL som understøtter min konklusion i rapporten.

Med Venlig Hilsen

[Klagerens byggerådgiver]

Tømrer - Bygningskonstruktør

Byggesagkyndig - Teamleder

Klager mener samtidigt at have krav på at få udført facaderne med 'bindingsværk' så facaderne fortsat fremstår som et bindingsværkshus præcis som de facader huset blev opført med i 2013 med falsk bindingsværk. Klager ønsker ikke facader uden et look-a-like bindingsværk.

Klager mener at have krav på at erstatningen fastsættes efter prisen på den nødvendige udbedring udført som facaderne er i dag, dog korrekt og med ilagt isolering svarende til den mængde som der skal bygges med i dag.

Klager har købt et 'look-a-like' bindingsværkshus påmonteret med træværk og ønsker det samme efter udbedringen er tilendebragt. Bygningens fremtoning har været af afgørende betydning for klager ved købet.

Udgangspunktet må være, at dét som klager i forvejen har, også er dét som klager har krav på at få udført igen på forsikringens regning. Der bør genoprettet med tilsvarende byggemåde og materialer i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.2:

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Forøgede byggeudgifter i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.1

I forbindelse med at facaderne er blevet opfugtet, vil det være nødvendigt at udskifte isoleringen, idet våd isolering ikke længere har den samme isoleringsevne ud over, at det heller ikke kan tørre op inde i en lukket vægkonstruktion.

Følgende faglige udtalelser støtter klager i synspunktet om at våd isolering har nedsat isoleringsevne:

Bolius Videnscenter

Eftersom vand leder varme langt bedre end luft, holder våde isoleringsmaterialer ikke særlig godt på varmen.

Hvad sker der hvis isolering bliver våd?

For, at den isolerende effekt fungerer optimalt, skal isoleringsmaterialer derfor også holdes tørre. Vand leder nemlig varme meget bedre end luften. Så bliver isoleringsmaterialet vådt, mister det i høj grad evnen til at holde på varmen.

energi.dk
<https://energi.dk/tema/isolering>

Ved nødsom udtagelse i en selektiv nedrivning er det muligt at genbruge isoleringsmaterialer som mineraluld direkte. Grundet støvdannelse ved nedrivning eller omvendt meget fugt, kan det være svært at genanvende materialet direkte. 16. dec. 2020

bygcirculaert.dk
<https://www.bygcirculaert.dk/portfolio-items/viden-om-isolering/>

VIDEN OM ISOLERING - bygcirculaert.dk

Det fremgår af Bekendtgørelse om ejerskifteforsikrings dækningsomfang, at:

4) Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. nr. 2, dækker forsikringen også følgende udgifter:

- a) Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygge lovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.
Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 pct. af den beskadigede bygningens nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.

Det er almindeligt kendt, at kommunernes byggesagsafdelinger naturligvis ikke i disse år – hvor der er ekstra stort fokus på netop efterisolering og energibesparende tiltag – vil dispensere for at isoleringsmængden i klagers husfacader efter udbedringen af skaden kan forblive den samme, som blev i lagt i 2013.

Ikke mindst fordi der efter at skaden blev anmeldt, er konstateret at der er en mindre mængde isolering i facaderne end der blev projekteret med på tegningen i byggesagsmappen hos kommunen.

Det er klagers opfattelse, at den omstændighed, at der er en lille isoleringsmængde på tidspunktet i forhold til, hvad der dels burde have været indbygget i 2013, dels i forhold til, den mængde der i dag skal indbygges, bør udløse en dækningen for 'Forøgede byggeudgifter' i forbindelse med udbedringen af skaden. Udgiften bør derfor inden udbedringen igangsættes opgøres og medregnes i erstatningsbeløbet.

Klager henviser f.eks. til kendelse 90074

...

Ligeledes kendelse 95247, som bekræfter en kommunes uvillighed til at give dispensation for isoleringskrav:

...

Og kendelse 92339, hvor det var op til selskabet at betale for en beregning af isoleringsmængden, idet klager havde påvist, at isoleringskravene ikke var opfyldt:

...

Eller kendelse 88637, hvor en kommune meldte ud, at der ikke ville kunne gives en dispensation, hvis mindste isoleringskrav for enkelte bygningsdele var overtrådt:

...

De kendelser klager henviser til dokumenterer en klar uvillighed fra kommunernes side til at dispensere fra isoleringsmængden ved udbedring af større skader der involverer isolering, selv om nogle af kendelserne drejer sig en udvidet ulovlighedsdækning. Kendelserne er illustrative for problemstillingen med at der ikke gives dispensation fra isoleringskrav. Forøgede byggeudgifter drejer sig netop også om en lovliggørelse i forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade ved en væsentlig forandring. De krav opfylder klagers skade.

I henhold til Energistyrelsens hjemmeside SparEnergi skal der i dag være følgende isolering i ydervægge:

Hvordan opfylder jeg Bygningsreglementets krav?

Der skal normalt være ca. 250 mm isolering - eller en U-værdi på højst 0,18 W/m²K - for at du overholder Bygningsreglementets krav. Hvis 250 mm isolering ikke kan betale sig, f.eks. fordi det kræver påføring eller andre ændringer i konstruktionen, vil det ofte være rentabelt at efterisolere netop så meget, som der er plads til i den eksisterende konstruktion. I så fald har du pligt til at gøre det.

Isolering

Der skal isoleres, så U-værdien (varmetabet) bliver mindre end 0,18 W/m²K.

Det kan normalt opnås med 200 mm isolering, hvis der er tale om en murstensvæg. En væg med træskelet kræver normalt 250 mm isolering. Få en sagkyndig til at tjekke din konstruktion og isoleringstype, før du sætter arbejdet i gang.

Når hele ydervæggen skiftes

Hvis du udskifter hele ydervæggen inklusive bærende dele, skal den nye konstruktion isoleres, så den lever op til Bygningsreglementets krav.

Kravene gælder også, hvis du kun udskifter en del af facaden, f.eks. væggen på 1 side af huset eller et parti med træskelet og vinduer/døre.

Der er desuden energikrav til vinduer og energikrav til døre.

Der er ilagt 175 mm i henhold til tegningen i byggesagsmappen, hvilken der ikke kan konstateres indbygget. Isoleringen er våd på grund af opfugtningen af konstruktionen og har henstået våd i en

årrække. Bemærk byggesagsoplysningerne er stemplet med, at oplysningerne ikke er blevet byggesagsbehandlet og det har derfor i 2013 været den private bygherres ansvar at opfylde kravet til isoleringsmængde, da kommunen ikke længere byggesagsbehandlede oplysningerne, som kom til kommunen efter byggeriet er færdigt.

Det fremgår af BR10, at som var gældende for et byggeri opført i 2013:

Stk. 1	(7.4.1, stk. 1)
Ved ombygning og andre forandringer i bygninger skal rentable energibesparelser i kapitel 7.4.2, stk. 1 og kapitel 8 gennemføres. Bestemmelserne vedrører isolering af ydervægge, gulve, tagkonstruktioner og vinduer m.v. samt ændringer af installationer. Kravet gælder kun for den bygningsdel eller installation, der er omfattet af ændringen. Bilag 6 indeholder vejledning i afgrænsning af de arbejder, der er rentable.	Artikel 7 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31 af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning) opfyldes af bestemmelserne i dette kapitel. Målerbehandling, pudsning af facader, lapning af huller i tagdækningen og hulmursisolering er ændringer, som ikke udløser krav om gennemførelse af rentable energibesparelser.

Hvis DBF - på dette sene tidspunkt i klagesagen – ønsker at insistere på, at klager foretager en dispensationsansøgning til kommunen på trods af, at det er indlysende, at der generelt ikke gives dispensation fra isoleringsforhold, fordi kommunerne gerne ser beboelsesbygninger opgraderet i henhold til nyere byggeslovgivning med nutidige isoleringskrav når der er sket en omfattende skade på bygningen, søger klager om dispensation.

I så fald beder DBF formulere dette klart over for klager og samtidigt begrunde, hvorfor kravet ikke er fremsat tidligere over for klager, da tidspunktet naturligvis vil undre klager om det var væsentligt for DBF at få dette afklaret af kommunen, uanset at kommunerne i disse år generelt går ind for at der sker optimering af energibesparelser, hvor det er muligt. Kravet om forøgede byggeudgifter har også tidligere været tydeligt fra klagers side over for DBF.

DBF har **ikke** i deres tidligere svar krævet at der søges dispensation i forhold til isoleringsmængden i forbindelse med udbedringen.

Bistand til klager efter afvisningen

Klager skrev den 15. november til DBF og bad om at DBF erstattede klagers udgifter til bistand efter den fejlagtige afvisning af dækning, idet DBF – om end erstatningsbeløbet var utilstrækkeligt – anerkendt at der var en dækket skade.

Klager skrev:

Bistand til at påvise skaderne og til hjælp i klagen

Du skriver, at klager til gengæld for dækning af dækningsberettigede skader, der opfylder kravene til at være skader i ejerskifteforsikringens forstand, må give afkald på at få dækket udgiften til, at få nærmere undersøgt skaderne efter jeres afvisning.

Klager vil være indforstået med en pragmatisk tilgang, hvor klager selv betaler for den første byggetekniske undersøgelse til 5.000 kroner, men må fastholde kravet for den efterfølgende undersøgelse til 5.000 kroner som nærmere undersøger og afklarer skaderne ligesom udgiften til min bistand til 5.500 kroner inklusive moms. Det er trods alt rimelige og relativt beskedne udgifter klager beder om at I betaler til dette punkt.

Til dette svarede DBF:

@danskboligforsikring.dk>

Svar

Svar til alle

Videresend

...

on 08-02-2023 10:32

Kære [redacted]

Beklager hvis jeg skylder et svar, jeg opfattede ikke din e-mail af 22.12.2022 som et spørgsmål.

Jeg bekræfter, at der ikke fradrages selvrisiko ved udbetaling af erstatningen. Til gengæld må vores kunder selv afholde udgifter til bistand, som beskrevet i din mail af 15. november 2022.

Vedrørende genhusningsudgifter hører jeg gerne, om vores kunder selv har fundet et sommerhus eller lign. som kan lejes i byggeperioden.

Med venlig hilsen
Dansk Boligforsikring A/S

Klager har således selv båret udgiften til den ene byggetekniske rapport samt undertegnede. Disse udgifter er ikke omfattet af ovennævnte aftale, idet DBF selv henviser til, at der ikke fratrækkes selvrisiko og til gengæld skal klager selv betale bistandsudgifter som beskrevet i undertegnede mail fra 15. november 2022.

I klagers mail fra 15. november 2022 skriver klager netop at aftalen ikke omfatter rapport nr. 2 og bistanden fra undertegnede.

DBF er derfor forpligtet til at erstatte klagers udgift til byggeteknisk rapport nr. 2 og bistanden fra [klagerens repræsentant] inklusive renter i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24 inklusive renter.

Ankenævnet bedes tage stilling til om der er tale om en kulant dækning

Idet DBF i skadesager generelt bruger at give 'kulante' tilbud om dækning af skader uanset at skaden opfylder betingelserne for at være dækningsberettiget, beder klager om at Ankenævnet samtidigt tage stilling til:

1. Opfylder facader, der på grund af fejludførelse i 2013 er blevet opfugtede i så stort et omfang, ejerskifteforsikringens skadebegreb?
2. Vil en erstatning for en nødvendig udbedringsudgift til retablering af skaden kunne betegnes som kulant, hvis skaden er dækningsberettiget og der intet 'ekstravagant' er indeholdt i erstatningstilbuddet?

Hvad vil klager gerne opnå fra DBF i forhold til facaderne

Klager vil gerne opnå, at DBF anerkender at erstatte den nødvendige udbedring af skaden på facaderne udføres i overensstemmelse med det som klager har på nuværende tidspunkt, altså en ny facade med påmonteret bindingsværk ikke udført som DBF's samarbejdende håndværker har givet et utilstrækkeligt tilbud på og ikke udført med påmålet bindingsværk, men med påmonteret bindingsværk som det er tilfældet i dag.

Klager ønsker også at opnå dækning for udskiftning af den opfugtede isolering som ved samme lejlighed bør udskiftes til den isoleringsmængde som kræves efter nutidige standarder og som skal udføres i forbindelse med den omfattende udbedring af ydervæggene, hvilket er formålet med dækningen for 'Forøgede byggeudgifter' under ejerskifteforsikringens basisdækning. Begrundel-

sen er at isoleringen er ødelagt på grund af opfugtningen har stået på i en længere periode og isoleringsevnen derfor er nedsat. Udbedringen bør udføres med den isoleringsmængde der er krav om i nutidens byggeri.

Klager har indhentet tre tilbud, der oplyser om prisen på at få arbejdet udført som facaderne er i dag, dog naturligvis byggeteknisk korrekt udført, så der ikke trænger vand ind og opfugter facaderne. Tilbuddene vedlægges til brug for Ankenævnets behandling. Klager bemærker dog at tilbuddene er for lave henset til at de indeholder påmåling af træværk, hvilket er en fejl. De skulle have indeholdt korrekt påmontering af falsk bindingsværk i træ.

Klager har indhentet byggetekniske rapporter og udtalelser fra Rockwool.

Klager har derigennem løftet bevisbyrden for, at den tilbudte erstatning fra DBF ikke svarer til den udbedring, som klager har krav på i henhold til forsikringsbetingelserne.

DBF har indhentet et tilbud fra deres faste samarbejdspartner murerfirma ..., der går på at udføre facaderne uden bindingsværk og uden at udskifte isoleringen generelt i facaderne som mangler vedhæftning og uden at ilægge den isoleringsmængde, som kræves i dag i henhold til nugældende bygningsreglement (forøgede byggeudgifter).

Det er en udbedringsmetode fra DBFs samarbejdende håndværker som:

- Rockwool,
- bygningskonstruktør [klagerens byggerådgiver] og
- 3 andre håndværkere

skriftligt har afvist som værende en tilstrækkelig og korrekt udbedring af skaden ud over, at klager umiddelbart heller ikke opnår den dækning som han bør have krav på fra ejerskifteforsikringen gennem tilbuddet fra DBF og stilles som om skaden ikke var sket med samme byggemåde for bygningen."

Selskabet har den 16/11 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører udbedringsmetode og erstatningsopgørelse vedrørende en facadekonstruktion. DBF har meddelt dækning til en reparation og har kulancemæssigt tilbudt at opføre erstatningen iht. et konkret tilbud på en mere omfattende udbedring. Klager har dog ikke accepteret tilbuddet, idet der gøres krav på en komplet udskiftning af konstruktionen.

Sagsfremstilling

Klager har overtaget ejendommen beliggende ... den 1. oktober 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Ejerskifteforsikringspolice med betingelser fremlægges som bilag A.

Den 1. december 2020 anmeldes, fejlkonstruktion af facader (forhold 2), bilag B.

Forholdet blev besigtiget d. 14. december 2020, bilag C.

DBF har d. 16. marts 2021 anerkendt, at facaden flere steder 'ligger for langt tilbage' men har ikke vurderet, at der var tilstrækkelige oplysninger til at sagen kunne opgøres, bilag D.

Den 26. november 2021 er ejendommen blevet genbesigtiget, bilag E.

På baggrund af genbesigtigelsen har DBF d. 24. januar 2022 tilbudt klager en reparation af facaderne, hvor det vandretliggende 'bindingsværk' skrånkes, og der fuges mellem isolering og brædder med elastisk fugemasse. Se klagers bilag 4.

Klagers tekniske rådgivere har ikke været enige i, at den af DBF foreslåede løsning ville være tilstrækkelig. Bl.a. er det rådgiverens opfattelse, at de anvendte facadebatts ikke har været tilstrækkeligt fastgjort.

Af klage af 3. oktober 2022 fremgår bl.a. at klagers tekniske rådgiver anbefaler, at den eksisterende 'bindingsværkskonstruktion' udført med træ og facadebatts fjernes og erstattes med et nyt facadepudssystem uden bindingsværk, idet det oplyses, at kommunens krav vedrørende udførsel med bindingsværk er bortfaldet. (se klagers bilag 18).

På baggrund af klagen, blev det aftalt, at DBF ville genbesøge ejendommen sammen med en håndværker med henblik på, at der kunne udarbejdes et nyt tilbud, bilag F

Efterfølgende har DBF kulancemæssigt tilbudt at opføre erstatningen vedrørende bindingsværksfacaden til kr. 210.000 inkl. moms iht. tilbuddet. Se klagers bilag 17 og 19.

Den 15. november 2022 fremsender klagers rådgiver sine bemærkninger til DBF's tilbud om erstatning. Klagers rådgiver bekræfter, at klager er indforstået med, at facaden ændres til en hvid pudset facade uden træværk eller det der ligner, men klager er bekymret for den skitserede løsning, som en anden håndværker har betegnet som en 'meget vovet løsning'.
Se klagers bilag 20.

DBF har foreholdt håndværkeren klagers bekymringer, og mureren har fastholdt, at han gerne udfører arbejdet med sædvanlig kvalitetssikring og garanti jf. tilbuddet, klagers bilag 21.

Selskabet har ikke fundet anledning til at forhøje den tilbudte erstatning, hvorfor klagers rådgiver har valgt at klage til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Indledningsvist bemærkes, at klagers rådgiver som noget nyt gør gældende, at det nu er klagers ønske at bibeholde en bindingsværkslignende konstruktion, som den huset er købt med.

Dette har ikke tidligere været gjort gældende overfor DBF. Tværtimod var det netop en forudsætning for selskabets tilbud om at opføre erstatningen til kr. 210.000 inkl. moms, at klager accepterede/ønskede en ensartet hvid pudset facade, som bl.a. beskrevet i klagers bilag 18 og 20.

DBF har ved afgørelse af 24. januar 2021 anerkendt, at det er et problem, at de vandrette planker i bindingsværket rager ca. 5 mm længere ud, end de pudsede flader og selskabet har derfor meddelt dækning til en skrånning af plankerne samt en fugning med elastisk fugemasse.

Det efterfølgende tilbud om dækning iht. et tilbud om udbedring med en anden og byggeteknisk mere hensigtsmæssig løsning, er meddelt pr. kulance og under forudsætning om en mindelig løsning.

Da klager nu har valgt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring og i øvrigt gør gældende, at man ikke længere ønsker facaderne afsluttet med en ensartet hvid pudset overflade må det konstateres, at forudsætningerne for tilbuddet ikke længere eksisterer. Tilbuddet af 21. oktober 2022 er derfor bortfaldet.

Vedrørende den anmeldte bindingsværkskonstruktion bemærkes, at hverken DBF's besigtigelseskonsulenter eller klagers egen rådgiver, har konstateret fugtskader i konstruktionen.

Skaderne på facaderne består alene i afskalninger af puds, hvor der er pudset mod træ. Som beskrevet i bilag E, er det sædvanlig vedligehold af en bindingsværkskonstruktion, at fugen mellem bindingsværk og tavl eftergås og reparerer inden kalkning/maling.

Konstruktionen har nu fungeret efter sin hensigt i 10 år, uden at have givet anledning til skader. Det bemærkes, at man netop har valgt at anvende sibirsk lærk, for at opnå større modstandsdygtighed overfor fugt. Tavl er udført i uorganiske materialer bestående af mineraluld og puds, og fremstår ubeskadigede, hvor de er undersøgt (klagers bilag 7).

Den udvendige bindingsværkslignende konstruktion er udført af kosmetiske årsager, da det på opførelsestidspunktet var et krav fra kommunen, at bygningen blev opført i samme stil som den oprindelige (nedrevne) bygning.

Det har ikke haft nogen praktisk betydning, at facadebattsene, ifølge klagers rådgiver, ikke er fastgjort iht. producentens anvisninger. Facadebattsene sidder i mindre felter inde i trækonstruktionen, og har i praksis været tilstrækkeligt fastgjort til at kunne opfylde funktionen. Der er ingen steder konstateret løstsiddende facadebatts, og der findes desuden ikke anvisninger vedrørende den udførte 'bindingsværkskonstruktion'.

Det anerkendes, at det er uhensigtsmæssigt, at der er vandrette kanter på bindingsværksplankerne som rager ud, og danner en flade (vandfælde) som potentielt vil kunne medføre forøget fugt i konstruktionen. Uanset at forholdet hidtil ikke har medført skader, har selskabet tilbudt at dække en skråskæring af plankerne, så regnvand ledes væk fra facaden.

Klagers rådgiver har anført, at der i hans vurdering burde have været udført pudsafslutningsprofiler. Det må dog anses at være et arkitektonisk valg, at der ikke er anvendt sådanne profiler, da formålet med konstruktionen er at efterligne en klassisk bindingsværkskonstruktion.

Det er ikke sædvanligt med pudsafslutningsprofiler mellem bindingsværk og tavl. Uanset, at der er tale om en nyere bygning, må husejeren acceptere, at der vil være et vist forøget vedligehold ved en facadekonstruktion udført som en efterligning af traditionelt bindingsværk.

Henset til, at den eksisterende konstruktion har fungeret i 10 år uden, at der er påvist skader, må det fastholdes, at klager ikke har sandsynliggjort, at den tilbudte løsning skulle være utilstrækkelig. Klager opfordres til at fremsende et tilbud på den anviste udbedring.

Det bemærkes i øvrigt, at såfremt der skulle vise sig løstsiddende facadebatts, vil det være muligt at fastgøre disse ved eftermontering af dybler.

Vedrørende spørgsmålet om bygningens lovlighed i forhold til varmeisolering henvises til vedlagte bilag G.

Af bilaget fremgår at ydervæggen uden 'bindingsværkskonstruktionen' fint kan overholde bygningsreglementets minimumskrav til U-værdi. Desuden ses, at der ikke ved en eventuel ændring af konstruktionen vil være grundlag for, at der kan stilles krav om udførelse af rentabel merisolering.

Det må som sådan konstateres, at konstruktionen også vurderet i forhold til bygningens energikrav, alene er udført af kosmetiske hensyn.

Det er ikke selskabets opfattelse, at klagers rådgiver har godtgjort, at klager skulle være berettiget til at modtage erstatning opgjort iht. til prisen for en komplet ny facadeisolering af ejendommen jf. de fremlagte tilbud.

Vedrørende klagers krav på dækning af yderligere udgifter til rådgivning bemærkes, at selskabet modtog en samlet klage fra rådgiveren med flere forhold, som er behandlet samtidigt. I forbindelse med den interne klagebehandling er der indgået aftale med klager vedrørende afholdte rådgiver omkostninger, herunder udgiften vedrørende rapport fremlagt som bilag 6.

Det er ikke selskabets opfattelse, at klager har krav på yderligere dækning af rådgiverudgifter henset til, at der ikke ved den efterfølgende gennemgang med destruktive undersøgelser (bilag 7) er påvist skader på facaderne."

Klagerens repræsentant har i brev af 6/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Udgangspunktet i forbindelse med udbedringen af skaden må være, at klager stilles som om skaden ikke var sket. Det betyder, at der bør ske en udbedring med samme byggemåde samme sted. Det fremgår af forsikringsbetingelserne.

Klager må derfor fastholde, at den tilbudte erstatning til udbedring af facaderne ikke kompenserer klager i det omfang som klager har krav på allerede af den grund, at udbedring med samme byggemåde samme sted ikke kan ske for den tilbudte erstatning, der baserer sig på en ganske anderledes udbedring, der ikke kan sammenlignes med facadernes udførelse ved opførelsen.

Det er principielt ganske underordnet om kommunen i dag ikke kræver udbedring i stil med bindingsværk, idet bygningen er udført i stil med bindingsværk og således fortsat efter udbedringen bør fremstå i den udførelse som ejendommen blev købt med.

Klager har krav på en udbedring, der svarer til det som klager har i dag og således bør DBF erstatte prisen på dén udbedring og ikke den anden udbedring, som DBF's samarbejdspartner (murer ...) også synes kan udføres uanset om det er en løsning, der ikke er som den eksisterende, altså ikke er samme byggemåde på samme sted.

Facaderne ændres væsentligt ved den udbedring, som DBF vil lade danne grundlag ved erstatnings beregning.

Klager henviser til kendelse 97940, som ligeledes var en klage over DBF, hvor Ankenævnet blandt andet vægtede:

Nævnet lagde vægt på, at huset var fra 1974, at skaden blev anmeldt d. 4/5 2021, og at det fremgik af forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2 om erstatningsberegningen, at 'Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.'

Klager har dokumenteret i klagesagen, at det erstatningstilbud som DBF er fremkommet med er utilstrækkeligt til at dække udgiften til en udbedring efter samme byggemåde samme sted. Dette er sket ved at fremlægge udtalelser fra byggeteknisk rådgiver, Rockwool og tilbud/udtalelser fra flere håndværkere.

DBF har fremlagt besigtigelsesnotat fra egen in-house taksator, der har en klar interesse i at DBF slipper med så lidt som muligt i erstatning og lige så er det samarbejdende murerfirma, der naturligvis gerne vil bibeholde et godt forhold til DBF. DBF har ikke – som klager – indhentet bistand udefra i forbindelse med vurderingen.

I forhold til at DBF påstår, at der ikke kan konstateres løse facadebatts, må klager blot henlede opmærksomheden på den byggetekniske rapport fra den 22. juni 2022, der specifikt netop gennemgik alle facader og konklusionen var ikke til at misforstå:

Generelt vurderes det at facade isoleringsbatt mangler vedhæftning til facadevæg/porebeton, ved let påvirkning/tryk ses 3-8mm bevægelse.

Der er ikke konstateret den isoleringsmængde i facaderne som fremgår af byggetilladelsen

Det fremgår af DBF's genbesigtigelsesnotat, at konsulenten har lagt til grund, at oplysningerne i byggesagen hos kommunen er korrekte og fulgt, men det er ikke tilfældet, da oplysningerne ikke er korrekte.

Klager har konstateret en mindre mængde isolering end den, som fremgår af tegningen fra byggesagsmappen og således opfylder facadekonstruktionen ikke de krav, der var gældende på opførelsestidspunktet og heller ikke de krav, der gælder på udbedringstidspunktet for skaden.

Det er fortsat klagers opfattelse, at den omstændighed, at der er en for lille isoleringsmængde på tidspunktet i forhold til, hvad der dels burde have været indbygget i 2013, dels i forhold til, den mængde der i dag skal indbygges, bør udløse en dækningen for 'Forøgede byggeudgifter' i forbindelse med udbedringen af skaden. Udgiften bør derfor inden udbedringen igangsættes opgøres og medregnes i erstatningsbeløbet.

DBF bør derfor erstatte udgiften til en korrekt beregning af om mindste isoleringskrav på udbedringstidspunktet er opfyldt og ikke mindst fordi DBF's egen interne 'beregning' ikke beror på de faktiske forhold, hvad angår isoleringsmængden i facaderne.

Ved genbesigtigelsen noterer konsulenten i sin rapport, at:

Ankenævnet for Forsikring

14.

100584

Udsagn fra [redacted] vedrørende påstand om det ikke er 50 mm. isoleringsplader kan ikke bekræftes, da "bindingsværk" kan være opklodset på bagvedliggende mur i forbindelse med opretning. Hertil kommer at træ "arbejder" i taks med de klimatiske forhold.

Ved eksisterende hul i facadepuds på gavl mod øst, i nedre tavl mod syd, udføres indstiksprøve med lommekniv, og her måles isoleringsdybde til ca. 50 mm., foto 26-29.



Knivens blad er cirka 4,5 cm indstukket i facaden og her skal så fratrækkes den pudsede overflades tykkelse, hvilket konsulenten ikke har gjort opmærksom på.

Dét efterlader et væsentligt mindre tal end ca. 50 mm. i målingen af tykkelsen af isoleringen efter klagers opfattelse.

Som det fremgår, at der ikke ved genbesigtigelsen foretaget en egentlig undersøgelse af isoleringstykkelsen. Der erkendes af DBF, at dette ikke umiddelbart kan undersøges uden egentlige destruktive indgreb, som klager forstår svaret fra konsulenten.

Den omstændighed, at konsulenten kan cirka-måle i et enkelt hul kan naturligvis ikke tages til indtægt for hele facadeisoleringen ud over, at den måling blot var en cirka-måling.

Til Ankenævnets orientering er der i øvrigt tale om selv samme konsulent, der i kendelse 96363/99932 den ene gang efter den anden nægtede, at der overhovedet var en skade på bygningen. Det viste sig efterfølgende, at der var en særdeles omfattende storskade på bygningen præcist som påstået af klager i klagen.

Klager henviser derudover også til den byggetekniske rapport dateret 10. november 2020, hvor byggeteknikeren har vurderet:

Iht. udleverede tegning/beskrivelse skulle der være monteret 50mm facadebatt. + puds. det vurderes ikke at der er tale om 50mm facadebatt. da puds er afsluttet bag nivaue for de monterede 45mm bindingsværks "planker".

... og forklaret, hvad der ligger til grund for vurderingen.

Klager må fastholde, at den interne beregning af isoleringsmængden/isoleringsevnen, som DBF selv har foretaget bunder i tal hentet fra byggesagsmappen og som ikke er de isoleringstal, der reelt er tale om for bygningens facader.

Klager må også fastholde, at der er tale om en bygningsdel, der er underlagt nyere/større isoleringskrav på udbedringstidspunktet, fordi kravene ikke var opfyldt på opførelsestidspunktet og

fordi der er tale om udbedring af en omfattende skade, der involverer isoleringen i facaden, som er blevet opfugtet på grund af skaden på facaderne, som har tilladt vand at trænge ind:

DBF's egen konsulent bekræfter dette i den første besigtigelsesrapport:

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Der kan trænge vand ind i vægkonstruktionen og opfugte isolering mm.

Klagers behov for bistand inden ankenævnsklagen

Klager fastholder kravet, idet bistanden til en tidligere skadesag ikke dækker den aktuelle skadesag, der ikke kunne løses med DBF i mindelighed, hvilket den anden skadesag blev.

I klagers mail fra 15. november 2022 skriver klager netop at aftalen ikke omfatter rapport nr. 2 og bistanden fra undertegnede.

DBF bør være forpligtet til at erstatte klagers udgift til byggeteknisk rapport nr. 2 og bistanden fra [klagerens repræsentant] inklusive renter i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24.

Ankenævnet bedes fortsat også tage stilling til:

1. Opfylder facader, der på grund af fejludførelse i 2013 er blevet opfugtede i så stort et omfang, ejerskifteforsikringens skadebegreb?
2. Opfylder pudsafskalninger i så stort et omfang som det er tilfældet her i tavl fra 2013 ejerskifteforsikringens skadebegreb?
3. Vil en erstatning for en nødvendig udbedringsudgift til retablering af skaden kunne betegnes som kulant, hvis skaden er dækningsberettiget og der intet 'ekstravagant' er indeholdt i erstatningstilbuddet?

Klager vil derfor fortsat gerne opnå følgende fra ejerskifteforsikringen

Klager ønsker fortsat, at DBF anerkender at erstatte den nødvendige udbedring af skaden på facaderne udføres i overensstemmelse med det som klager har på nuværende tidspunkt, altså en ny facade med påmonteret bindingsværk og ikke udført som DBF's samarbejdende håndværker har givet et utilstrækkeligt tilbud på og ikke udført med påmålet bindingsværk, men med egentligt påmonteret bindingsværk som bygningen er opført med og som bygningen fremstår med i dag (samme byggemåde samme sted).

Klager ønsker fortsat også at opnå dækning for udskiftning af den opfugtede isolering som ved samme lejlighed bør udskiftes til den isoleringsmængde som kræves efter nutidige standarder og som skal udføres i forbindelse med den omfattende udbedring af ydervæggene, hvilket er formålet med dækningen for 'Forøgede byggeudgifter' under ejerskifteforsikringens basisdækning.

Klager har løftet bevisbyrden for, at den tilbudte erstatning fra DBF ikke svarer til den udbedring, som klager har krav på i henhold til forsikringsbetingelserne.

DBF's fremlagte udbedringsmetode er skriftligt tilbagevist 5 steder fra som værende tilstrækkelig og korrekt af:

- Rockwool,
- bygningskonstruktør [klagerens byggerådgiver] og
- 3 andre håndværkere

.... ud over, at den tilbudte udbedringsmåde ikke opfylder kriteriet om samme byggemåde samme sted og ikke tager højde for forøgede byggeudgifter, hvor DBF blot har benyttet egen tilknyttet konsulent og ingen ekstern uvildig teknisk bistand.

Derudover ønsker klager, at DBF tilpligtes at anerkende at refundere klagers udgifter til bistand fra [klagerens byggerådgiver] og [klagerens repræsentant]."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens indhente tilbud fra forskellige håndværkere, herunder tilbud af 22/9 2021, tilbud af 14/7 2023 og tilbud af 1/10 2023. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 10/11 2020 fra klagerens byggerådgiver:

"Observation: 9 med 7 billeder.

...

Pudsen ligger for langt tilbage - vand ledes ind mellem bindingsværks 'planker' og opfugter grundpudsen. Derved afskaller slutpudsen. Ligeledes skal det sikres at grundpuds ikke kan opfugtes da sprækker mellem træ/puds ikke kan undgås.

Iht. udleverede tegning/beskrivelse skulle der være monteret 50mm facadebatt. + puds. det vurderes ikke at der er tale om 50mm facadebatt. da puds er afsluttet bag niveau for de monterede 45mm bindingsværks 'planker'.

Det vurderes at forholdet skal anmeldes til ejerskifteforsikringen. Da der er tale om en fejlkonstruktion som vil forværres over tid."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/12 2020:

"BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Konstruktion/opbygning:

Bagmur er opført i 100 mm. multiplader – 125 mm. murebats - formur består af 100 mm. multiplade – 50 mm. Facade batt med underpuds med net/færdig hvidt pudslag – 45x100 mm. lærke-træ

Beskrivelse:

Husets facader (foto 28) er med bindingsværk og pudsede midterfelter.

Ved de fleste af de pudsede felter, er pudslaget ikke afsluttet ved forkant bindingsværks bjælker (foto 37-41)

Der er puds afskalninger ved kanten af pudsen (foto 42-50)

Flere steder er der puds rep. (foto 51,85-87) samt ilagt hvid gummifuge imellem puds og bindingsværk (foto 52,53)

Pudslaget ligger flere steder udenfor bindingsværk bjælkerne (foto 55-58)

Konklusion:

Jeg vurderer at årsagen til afskalningen af slutpudslaget ind imod bindingsværksplankerne, er bevægelser i planke konstruktionen (træ og cementbaserede produkter arbejder uens i forhold til hinanden)

Alderen på det skadede:

2013

Aktuelle skader:

Der er aktuelle skader i form af pudsafskalninger imellem bindingsværk bjælker og det afsluttende pudslag

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Der kan trænge vand ind i vægkonstruktionen og opfugte isolering mm.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Jeg vurderer at konstruktionen er sædvanlig på udførelsestidspunktet.

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja

...

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede:**

Friskæring imellem bindingsværks bjælker og puds
Ilægning af gummifuge

Omkostningerne til det skadede:

Om det anmeldte forhold vurderes dækket, er jeg behjælpelig med pris."

Det fremgår af selskabets genbesigtigelsesnotat af 26/11 2021:

"Facade:

Facade er opbygget som beskrevet i notat af ... af d. 22.12.2020.

Udsagn fra ... vedrørende påstand om det ikke er 50 mm. isoleringsplader kan ikke bekræftes, da 'bindingsværk' kan være opklodset på bagvedliggende mur i forbindelse med opretning. Hertil kommer at træ 'arbejder' i taks med de klimatiske forhold.

Ved eksisterende hul i facadepuds på gavl mod øst, i nedre tavl mod syd, udføres indstiksprøve med lommekniv, og her måles isoleringsdybde til ca. 50 mm., foto 26-29.

Vedrørende differentierende afstande på mål af overflader på tavl kontra mål på overflader 'bindingsværk' skal det ses i lyset af at det er to forskellige materialer der ikke arbejder på samme vilkår.

Tømmer som er et organisk materiale arbejder som bekendt væsentlig mere end et uorganisk materiale som cement-/Rockwoolprodukter, hvilket gør at der naturligt vil opstå revner og sprækker over tid. Det har som bekendt altid været gængs vedligeholdelsesarbejde at udbedre revne mellem tavl og bindingsværk inden kalkning.

Vedrørende forholdet at pudset tavl og 'bindingsværk' ikke ligger 100 % pari i overfladerne, har mig bekendt aldrig været et krav rent bygge teknisk. Begge materialer er gængse facadematerialer som ved den rette vedligeholdelse har lang levetid, og en kombination af disse to materialer har som bekendt altid krævet ekstra vedligeholdelse som det ses ved bindingsværkshuse."

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 23/6 2022 fra klagerens byggerådgiver:

"Formål:

Ifølge aftale med kunden havde undersøgelsen til formål at foretage visuel gennemgang af facader. Under tilsynet bliver der udført kontrol af bl.a.

facadepuds

fugt

'bindingsværk'

...

Generelt vurderes det at facade isoleringsbatt mangler vedhæftning til facadevæg/porebeton, ved let påvirkning/tryk ses 3-8mm bevægelse, forholdet er mest udbredt langs kanter som støder op mod træskelet/bindingsværk.

Udførelsesmetoden med pudsafslutning uden pudsafslutningsprofil, direkte mod træ, ses ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Når der ikke er anvendt korrekt pudsafslutningsprofil vil vand uhindret suges op i puds og forårsage afskalninger. Der er ikke oplyst producent på puds systemet, men generelt vurderes afslutninger langs yderkanter mod træ ikke til at være udført håndværksmæssigt korrekt.

Der henvises til producentens detaljer for afslutninger.

...TIL INFO

30mm stenuld facadebatt.

5-8mm pudssystem

...

Træskelet/bindingsværk ses ved gennemgang fastgjort med 'møbelvinkler' og spånskruer

...

Der ses ingen vedhæftning til facadevæg/porebeton

...

Der ses ca. 5cm² vedhæftning til facadevæg/porebeton

...

Porebeton ses ikke udført med korrekt fyldte fuger

...

Der er stikprøvevis målt fugt i træskelet/bindingsværk. Fugten overskrider ikke overordnede kriterier for fugt. Der henvises til Byg Erfa erfaringsblad (99) 12 12 28 Fugtkriterier og risikovurdering – ved nybyggeri og renovering. Der måles iht. foto % RH med Protimeter digital ved 19 grader C. Fugtmåling: 7,9-99% RH

...

Konklusion

Ejer oplyser at fredning/bevaringsværdighed vedr. bindingsværk på ejendommen er bortfaldet. Det vurderes at udbedringsomkostning ved at bevare 'bindingsværk' vil være langt højere end at demontere dette samt facade pudssystem. Derfor anbefales det at bindingsværk samt puds og facadebatt. fjernes, efterfølgende skal facader afrenses og der monteret nyt facade pudssystem uden bindingsværk.

Pris estimat 250.000-300.000kr."

Det fremgår af mail af 31/10 2022 fra en af klagerens håndværkere til Rockwool:

"Jeg har vedhæftet et billede af en af facaderne på huset.

Kort fortalt er huset bygget med for- og bagmur af gasbeton. Der har nok været tænkt en anden facade fra starten, men pga. regler for området, skulle facaderne altså være som bindingsværk.

Det er så blevet lavet med 2/4" reglar hvorefter tavl er isoleret med hårde Rockwool Batts som er pudset.

Batts er ikke fuldlimet og dyvlet men blot sat op med klatter på bagsiden.

Der trænger selvfølgelig vand ind mellem træ og isolering og en del af isoleringen sidder løst.

Løsningen fra forsikringens side er, at fjerne 'bindingsværket' og isolere ud hvorefter de vil pudse hele facaden igen.

Vi mener bestemt ikke at det er nogen god løsning.

Er det muligt at fremskaffe en vejledning i opsætning af facadebatts?"

Det fremgår af mail af 7/11 2022 fra Rockwool:

"Jeg har vedhæftet vores tidligere arbejdsanvisning. På side 8 kan du finde information om klæbning og se forklaring om dybler på side 11 og 12. På side 15 er der kort beskrevet vedr. dilatationsfuger, der altid skal indbygges ved overgang til andre materialer. Det er ikke muligt at udføre et nyt pudslag oven på eksisterende. Pudslaget bliver simpelthen for tungt til, at den porøse isoleringsoverflade kan bære."

Det fremgår af svar af 14/12 2022 fra Rockwool på klagerens mail af 10/12 2022:

"Se mine svar nedenstående i din mail.

...

Tak for dine svar og hjælp i vores sag med at få udbedret facaderne korrekt. Jeg har nu modtaget et svar fra forsikringen hvor de bl.a. skriver

'At rockwool henviser til deres egne vejledninger, er der intet overraskende i. Hvis rockwool vil oplyse hvor mange kg/kvm deres batts kan bære, vil vores murer gerne påtage sig at lave en vejprøve før arbejdet udføres.' Ja, ROCKWOOL henviser til vores egen tidligere anvisning, når det er den der spørges ind til. Ellers kan jeg henvise til Baunit facadepuds system er professionelle løsninger | Profile, med løsninger tilpasset vores stenuldsprodukter eller Forside - ETICS-DK for mere information vedr. facadesystemløsninger generelt.

ROCKWOOL kan ikke påtage sig at anviser en løsning på en udført opbygning, som vi reelt ikke har haft en anvisning på. En opbygning, der måske ikke skulle have været udført i første omgang og som forsikringsselskabet vel reelt har forsikret, men som de nu ikke vil betale prisen for at få udført korrekt efter en leverandørs vejledning.

Vores anbefaling er at nedslibe det eksisterende pudslag. Vi har ingen erfaringstal for, hvor meget vægt facadeisoleringen kan bære, men udfordringen ved for kraftigt pudslag er, efter vores erfaring, at vindsug på facaden kan løsrive hele den pudsede overflade.

Derfor vil jeg høre dig hvor mange kg/kvm jeres batts kan holde, for at kunne give forsikringen et svar herpå. **Se ovenstående.**

Facadebattsene giver sig når man trykker på dem og de er sat op med klatter eller limen har sluppet på størstedelen af battsene, hvilket en byggeteknisk gennemgang er kommet frem til. Til det skriver forsikringen dog:

'Bemærk i øvrigt venligst at der i tilbuddet er indregnet ekstra fastgørelse af eksisterende batts hvor dette er nødvendigt. Er der batts der er skadede, bliver de udskiftet, men det blev ikke konstateret ved gennemgangen. Det forhold, at alt var tørt ved gennemgang viser, at fugtproblemet er meget begrænset.'

Som det er beskrevet på side 8 i den tidligere medsendte arbejdsvejledning kan facadeisoleringen ved Facadebatts opklæbes på to måder, men klæberen skal påføres på minimum 60-70% af fladen. Når klæberen er tør, mindst 24 timer efter påføring, kan mekanisk fastgørelse foretages. Dyblerne nedsænkes normalt et par mm i den porøse stenuld. Dette er ikke muligt uden på et eksisterende pudslag, hvilket igen vil medføre en forøgelse af pudstykkelsen.

Jeg har også vedhæftet tilbuddet vedr. vores facader fra forsikringen og billede af facaderne som de ser ud nu.

Jeg vil være meget taknemmelig hvis du kan kaste lys over om det er en korrekt løsning forsikringen og deres murer foreslår eller om der er noget vi bør være opmærksomme på når vi tager dialogen med murer og forsikringen.

Hvis I er usikre på hvilket isolerings- og pudsprodukt, der reelt er anvendt på facaden, bør I henvende jer til flere producenter, for dermed at få flere bud på muligheden for udbedring. Prøv f.eks. [Baumit facadepuds system er professionelle løsninger](#) | [Profile, Forside](#) | [Skalflex facadebehandling – Skalflex.dk](#) eller [Sto Danmark A/S](#) | [Produkter til facade, interiør, gulv og beton](#). Det er de mest anvendte systemer på det danske marked i dag."

Det fremgår af klagerens byggerådgivers mail af 4/10 2023 til klageren:

"Jeg mener ikke at der er behov for at jeg skal uddybe min tidligere rapp.

Hvis jeg var af den overbevisning at det kunne udbedres partielt ved blot at fjerne træværk og fastgøre eksisterende facadebatts, samt tilføje ekstra isolering efterfulgt af en ny fiberarmering samt puds, så ville jeg havde nævnt dette i min rapp.

Der er kun en rigtig løsning, det er demontering af alt facadeisolering, så man kan starte helt forfra.

Du har samtidig en udtalelse fra ROCKWOOL som understøtter min konklusion i rapporten."

Ankenævnet for Forsikring

21.

100584

Det fremgår af selskabets mail af 21/10 2022:

"Ad facader

Med hensyn til facaderne, har vi ikke kunnet konstatere problemer med vedhæftningen af de eksisterende facadebatts. De vurderes generelt at være tilstrækkeligt fastgjort til at kunne fungere efter hensigten.

Selve 'bindingsværkskonstruktionen' har reelt kun en kosmetisk funktion, og den fremstår uden synlige skader, bortset fra naturlige bevægelsesrevner mellem træ og facadepuds. Konstruktionen vurderes ikke hensigtsmæssig, da den som tidligere oplyst, vil være ret vedligeholdelseskrævende, men det er ikke min opfattelse, at der er tale om et forhold, som medfører nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Mureren er dog enig i, at det ikke vil være tilstrækkeligt at udføre en skrå kant på de vandretliggende regler, da vandet i lige så høj grad vil kunne løbe ind under træet, da der ikke er nogen vandnæse. Skal facaden tættes skal der skæres op mellem træ og facadepuds i alle felter, og ilægges en elastisk fuge. Dette vil kunne fungere, men kræver en del vedligehold.

Da kommunen nu ikke længere stiller krav om, at husets skal ligne det oprindelige bindingsværks-hus, vil det være en bedre løsning helt at fjerne træet og i stedet ilægge isoleringsstrimler, hvorefter hele facaden kan netpudses.

Denne løsning har mureren afgivet et tilbud på. Mureren vurderer ikke, at denne løsning er væsentligt dyrere, end det vil være at skråskære og fuge de enkelte felter.

Af hensyn til, at der forhåbentligt kan findes en mindelig løsning, vil jeg kulancemæssigt tilbyde at dække forholdet iht. det vedhæftede tilbud.

Erstatningen kan iht. tilbuddet opgøres til kr. 210.000 inkl. moms før fradrag af selvrisiko.

Hvis vi kan være enige om, at sagen kan afsluttes på grundlag af ovenstående, skal jeg venligst anmode om, at vores kunder selv kontakter håndværkeren og aftaler igangsætning af arbejdet.

Erstatningen udbetales, når der er sket udbedring, og vi har modtaget kopi af fakturaerne. Til brug for udbetalingen skal vi også bruge et kontonummer, som vi kan overføre til."

Det fremgår af klagerens repræsentants mail af 15/11 2022:

"Facader

Tak for tilbuddet, som klager har spørgsmål til. Klager er glad for din konstruktive tilgang i klagesagen.

Klager gør opmærksom på, at facaderne er udført som det er tilfældet for at give facaderne et udseende som bindingsværk. Facadebatts er en isolering og således ikke blot en kosmetisk foranstaltning. At der er pudset uden på facadebatts'ene skyldes at isoleringen skal lukkes af med en skalmur, så den ikke opfugtes. Dette er gjort i tavler så det ligner bindingsværk. Klager er interesseret i den mest korrekte håndværksmæssige løsning. F.eks. er det helt fint med klager, hvis facaderne

derne laves på ny som en hvid pudset facade uden træværk eller det der ligner. Det der bekymrer klager og hans murer er, hvis der pudses oven på de eksisterende facadebatts som sidder løst.

Der er skader på facaderne, som klager mener er dækningsberettiget. Der er trængt vand ind gennem utæthederne og ind i isoleringsbatts'enen. At jeres konsulent ikke på dagen kunne konstatere opfugtning skyldes, at besigtigelsen skete oven på en varm og tør periode.

I har anerkendt at erstatte en udbedring, men du kalder det kulancemæssigt, altså dækning for en ellers ikke dækningsberettiget skade. Klager er ikke af den opfattelse, at der er tale om dækning for en ikke dækningsberettiget skade, men derimod at der er tale om en dækningsberettiget skade. Det bliver dog nemt en strid om ord, hvilket er ligegyldigt, idet I har anerkendt at erstatte skaden.

Klager har forhørt sig hos en murer. Denne murer han mente det var en 'meget vovet løsning' udbedringsmæssigt, som DBF er kommet med. Derfor har mureren henvendt sig til Rockwool for at få deres vurdering.

Rockwools konsulent mener tilsyneladende ikke, at det er en holdbar løsning, at pudse på det eksisterende puds og i følge deres vedhæftede arbejdsanvisning at facade batts'ene ikke er opsat korrekt/har sluppet pga. indtrængning af vand og fugt (sammenholdt med byggeteknisk gennemgang af facaderne:

...

Arbejdsanvisningen har vi vedhæftet til jer.

På den baggrund beder vi om, at du ser på oplysningerne fra klager og vender tilbage med dit svar i den forbindelse.

Bistand til at påvise skaderne og til hjælp i klagen

Du skriver, at klager til gengæld for dækning af dækningsberettigede skader, der opfylder kravene til at være skader i ejerskifteforsikringens forstand, må give afkald på at få dækket udgiften til, at få nærmere undersøgt skaderne efter jeres afvisning.

Klager vil være indforstået med en pragmatisk tilgang, hvor klager selv betaler for den første byggetekniske undersøgelse til 5.000 kroner, men må fastholde kravet for den efterfølgende undersøgelse til 5.000 kroner som nærmere undersøger og afklarer skaderne ligesom udgiften til min bistand til 5.500 kroner inklusive moms. Det er trods alt rimelige og relativt beskedne udgifter klager beder om at I betaler til dette punkt.

Vi venter på at høre fra dig

Klager hører gerne din stillingtagen til indholdet i mailen, idet klager naturligvis også selv er interesseret i en pragmatisk mindelig løsning om muligt. Det ville være bedst for både DBF og klager om vi kunne afslutte skaderne sammen med en løsning, som både DBF og klager kunne være tilpasse med i stedet for at sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring. Det er ikke et mål i sig selv for klager at klage videre, men hellere at vi løser skadesagerne sammen."

Ankenævnet for Forsikring

23.

100584

"Muremester [selskabets netværkshåndværker] har gennemset din e-mail nedenfor, og han fastholder, at han gerne påtager sig at udføre det tilbudte arbejde. Han vurderer ikke at det kan være relevant, hvad en anden muremester (konkurrent) mener om metoden. At rockwool henviser til deres egne vejledninger, er der intet overraskende i. Hvis rockwool vil oplyse hvor mange kg/kvm deres batts kan bære, vil [selskabets netværkshåndværker] gerne påtage sig at lave en vejeprøve før arbejdet udføres.

Bemærk i øvrigt venligst at der i tilbuddet er indregnet ekstra fastgørelse af eksisterende batts hvor dette er nødvendigt. Er der batts der er skadede, bliver de udskiftet, men det blev ikke konstateret ved gennemgangen. Det forhold, at alt var tørt med [selskabets netværkshåndværkers] gennemgang viser, at fugtproblemet er meget begrænset.

Vores kunde er meget velkommen til at kontakte [selskabets netværkshåndværker] for en drøftelse af tilbuddet. [Selskabets netværkshåndværker] har mange års erfaring med den type arbejde."

Det fremgår af selskabets mail af 8/2 2023:

"Beklager hvis jeg skylder et svar, jeg opfattede ikke din e-mail af 22.12.2022 som et spørgsmål.

Jeg bekræfter, at der ikke fradrages selvrisko ved udbetaling af erstatningen. Til gengæld må vores kunder selv afholde udgifter til bistand, som beskrevet i din mail af 15. november 2022.

Vedrørende genhusningsudgifter hører jeg gerne, om vores kunder selv har fundet et sommerhus eller lign. som kan lejes i byggeperioden."

Det fremgår af selskabets beregning af U-værdier:

"I BR 10 er kravet til mindste varmeisolering for ydervægge i nyopførte huse en U-værdi på 0,30. Dette krav genfindes i øvrigt også i BR 18 § 257.

7.6 Mindste varmeisolering

01.01.2013 - 31.12.2013

Regler og vejledningstekst

Bestemmelse

Vejledning

Stk. 1

Benyttes energirammen i kap. 7.2, varmetabsrammen i kap. 7.3.3 eller sommerhusbestemmelserne i kap. 7.5, stk. 3, skal de enkelte bygningsdele isoleres svarende til, at varmetabene gennem dem ikke overstiger værdierne i nedenstående tabel.

Skema over U-værdier:

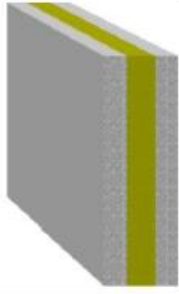
Bygningsdel	U-værdi W/m ² K
Ydervægge og kældervægge mod jord	0,30
Etageadskillelser og skillevægge mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er 5 K eller mere lavere end temperaturen i det aktuelle rum.	0,40

(7.6 Stk. 1)

Kravet om mindste varmeisolering skyldes ikke alene et ønske om energibesparelse, men er også relateret til komfort og risiko for kondens. De angivne mindste varmetab gælder for hele bygningsdelen. Eventuelle kuldebroer i bygningsdelen skal således regnes med. **DS 418** Beregning af bygnings varmetab indeholder beskrivelser af typiske kuldebroer og deres betydning for varmetabet.

For vinduer og yderdøre herunder porte, glasvægge og lemme beregnes transmissionsarealet af efter DS 418, Beregning af bygnings varmetab. De angivne U-værdier gælder således for den samlede bygningsdel inklusiv ramme og karm. (Ved vurdering af forskelle i opvarmning mellem to rum betyder kravet om 5 K det samme som 5°C).

Her er ydervæggene udført med 100 mm letbeton (multiplade), 125 mm mineraluld og 100 mm letbeton. Uden den udvendige isolering giver det en ca. U-værdi på 0,21, dvs. bedre end bygningsreglementet krav.

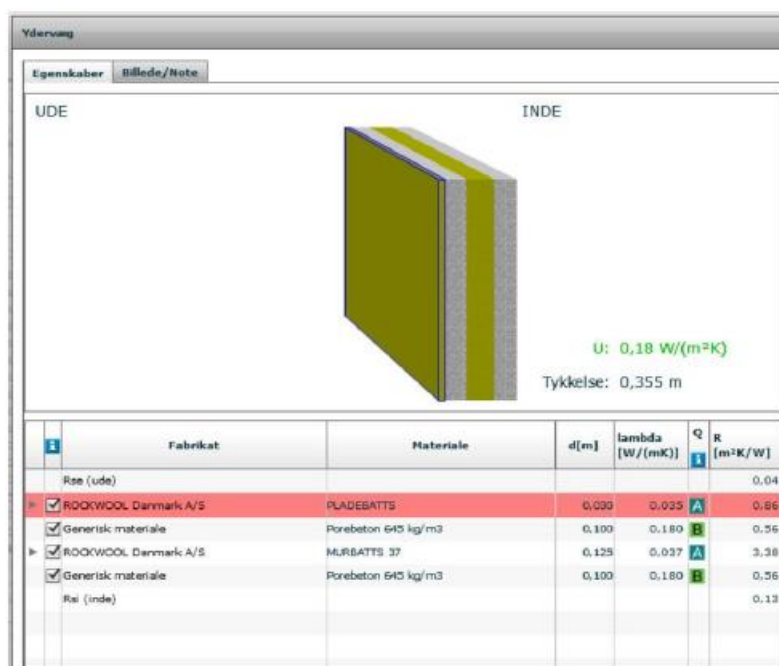
Ydervæg						
Egenskaber		Billeder/Note				
UDE		INDE				
						
		U: 0,21 W/(m²K) Tykkelse: 0,325 m				
	Fabrikat	Materiale	d[m]	lambda [W/(mK)]	Q [m ² K/W]	R [m ² K/W]
	Ræ (ude)					0,04
☒	Generisk materiale	Porebeton 645 kg/m ³	0,100	0,180	1	0,56
☒	ROCKWOOL Danmark A/S	MURBatts 37	0,125	0,037	A	3,38
☒	Generisk materiale	Porebeton 645 kg/m ³	0,100	0,180	1	0,56
	Rui (inde)					0,13

Med den udvendige isolering (regnet som 30 mm) bliver U-værdien 0,18 som iht. BR 18, er kravet ved ombygning jf. § 279. Der ville derfor ikke være krav om yderligere isolering, selv hvis det skulle være rentabelt (hvilket tydeligvis ikke er tilfældet jf. de fremsendte tilbud).

Ankenævnet for Forsikring

25.

100584



Konklusion:

Evt. manglende isoleringsevne af 'bindingsværkskonstruktionen' er uden betydning for ydervægenes lovlighed i forhold til BR 10 kap. 7.6.

Der vil ikke kunne være grundlag for erstatning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.1."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

3.6.1

Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,37 mio. kr.

3.6.2

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet .

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne. "

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2013 med facader udført med et udtryk, der efterligner bindingsværk og pudsede midterfelter. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2020 og anmeldte den 1/12 2020 fejlkonstruktion af facaderne. Selskabet anerkendte dækning og tilbød en partiel reparation af facaderne bestående af en skråskæring af plankerne samt en fugning med elastisk fugemasse. Efterfølgende tilbød selskabet kulancemæssigt en mere omfattende udbedring, da kommunen ikke længere stillede krav om, at huset skulle ligne et bindingsværkshus. Den kulancemæssige dækning bestod i at fjerne træet og i stedet ilægge isoleringsstrimler, hvorefter hele facaden netpudsdes til 210.000 kr. inklusive moms i henhold til tilbud fra selskabets murermeister.

Klageren er utilfreds med selskabets tilbudte udbedringsmetoder, da klageren ønsker, at huset fortsat giver indtryk af at være et bindingsværkshus. Klageren ønsker en komplet udskiftning af facaderne samt udskiftning af opfugtet isolering. Derudover ønsker klageren, at selskabet forpligtes til at refundere udgifter til bistand.

Klageren har anført, at skaderne på facaderne udgør et dækningsberettigende forhold, og at isoleringen er ødelagt på grund af længere tids opfugtning. Klageren har anført, at flere hånd-

værkere har bekræftet, at selskabets udbedringsmetoder er utilstrækkelige, og at den kulancemæssige tilbudte udbedringsmetode ikke opfylder kriteriet om samme byggemåde. Klageren har anført, at der ved opførelsen er ilagt mindre isoleringsmængde i facaderne, end hvad der fremgår af tegningerne i byggemappen, og at isoleringsmængden ikke lever op til det nugældende bygningsreglement. Klageren har anført, at det i forbindelse med udskiftningen af facaderne vil være nødvendigt at udskifte isoleringen, da isoleringen er blevet våd, og at selskabet i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.1 er forpligtet til at dække forøgede byggeudgifter. Klageren har videre anført, at det af den byggetekniske rapport af 22/6 2022 fremgår, at facadeisoleringsbatt vurderes at mangle vedhæftning til porebeton.

Selskabet har anført, at klageren som noget nyt gør gældende, at han ønsker at bibeholde en bindingsværkslignende konstruktion, og at forudsætningerne for det kulancemæssige tilbud ikke længere eksisterer, da klageren ikke har accepteret dette. Selskabet har anført, at tilbudet derfor er bortfaldet. Selskabet har over for nævnet anført, at klageren på denne baggrund alene er berettiget til skråskæring af plankerne og efterfølgende fugning med elastisk fugemasse, hvilket svarer til den dækning, som selskabet indledningsvis anerkendte som dækningsberettigende. Selskabet anerkender, at den nuværende konstruktion er uhensigtsmæssig, men henviser også til, at konstruktionen er udført af uorganiske materialer, bortset fra det bindingsværkslignende træværk og har fungeret i 10 år, uden at der er sket skader af betydning. Klageren har derfor ikke sandsynliggjort, at den tilbudte løsning skulle være utilstrækkelig. Selskabet har videre afvist dækning af yderligere udgifter til rådgivning. Selskabet har uddybende anført, at facadebattsene i praksis har været tilstrækkeligt fastgjort til at kunne opfylde funktionen, at der ikke er konstateret fugtskader i konstruktionen, at skaderne alene består i afskalninger af puds som følge af almindelige bevægelser i facadens forskellige bestanddele, at der ikke er konstateret løstsiddende facadebatts, og at det er sædvanligt vedligehold af en bindingsværkskonstruktion, at fugerne eftergås og reparerer inden kalkning/maling. Selskabet har videre afvist at dække udførelsen af pudsafslutningsprofiler, da det må anses for at være et oprindeligt arkitektonisk valg, at der ikke er anvendt sådanne profiler, da man har ønsket et udtryk, der i videst muligt omfang ligner traditionelt bindingsværk.

For så vidt angår spørgsmålet om bygningens lovlighed i forhold til varmeisolering har selskabet anført, at ydervæggen uden bindingsværkskonstruktionen overholder bygningsreglementets minimumskrav til U-værdi. Selskabet har anført, at der ikke ved en eventuel ændring af konstruktionen vil være grundlag for, at der kan stilles krav om udførelse af rentabel merisolering.

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 10/11 2020 fra klagerens byggerådgiver, at "pudsen ligger for langt tilbage - vand ledes ind mellem bindingsværks 'planker' og opfugter grundpudsen. Derved afskaller slutpudsen. Ligeledes skal det sikres at grundpuds ikke kan opfugtes da sprækker mellem træ/puds ikke kan undgås. Iht. udleverede tegning/beskrivelse skulle der være monteret 50mm facadebatt. + puds. Det vurderes ikke at der er tale om 50mm facadebatt. da puds er afsluttet bag niveau for de monterede 45mm bindingsværks 'planker'. Det vurderes at forholdet skal anmeldes til ejerskifteforsikringen. Da der er tale om en fejlkonstruktion som vil forværres over tid".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/12 2020, at "ved de fleste af de pudsede felter, er pudslaget ikke afsluttet ved forkant bindingsværksbjælker (foto 37-41). Der er pudsafskalninger ved kanten af pudsen (foto 42-50). Flere steder er der puds rep. (foto 51,85-87) Samt ilagt hvid gummifuge imellem puds og bindingsværk (foto 52,53). Pudslaget ligger flere steder udenfor bindingsværksbjælkerne (foto 55-58). Konklusion: Jeg vurderer at årsagen til afskalningen af slutpudslaget ind imod bindingsværksplankerne, er bevægelser i planke konstruktionen (træ og cementbaserede produkter arbejder uens i forhold til hinanden). ... Aktuelle skader: Der er aktuelle skader i form af pudsafskalninger imellem bindingsværk bjælker og det afsluttende pudslag. ... Der kan trænge vand ind i vægkonstruktionen og opfugte isolering mm. ... Jeg vurderer at konstruktionen er sædvanlig på udførelsestidspunktet".

Det fremgår af selskabets genbesigtigelsesnotat af 26/11 2021, at "ved eksisterende hul i facadepuds på gavl mod øst, i nedre tavl mod syd, udføres indstiksprøve med lommekniv, og her måles isoleringsdybde til ca. 50 mm., foto 26-29. Vedrørende differentierende afstande på mål

af overflader på tavl kontra mål på overflader 'bindingsværk' skal det ses i lyset af at det er to forskellige materialer der ikke arbejder på samme vilkår. Tømmer som er et organisk materiale arbejder som bekendt væsentlig mere end et uorganisk materiale som cement-/Rockwoolprodukter, hvilket gør at der naturligt vil opstå revner og sprækker over tid. Det har som bekendt altid været gængs vedligeholdelsesarbejde at udbedre revne mellem tavl og bindingsværk inden kalkning. Vedrørende forholdet at pudset tavl og 'bindingsværk' ikke ligger 100 % pari i overfladerne, har mig bekendt aldrig været et krav rent bygge teknisk. Begge materialer er gængse facadematerialer som ved den rette vedligeholdelse har lang levetid, og en kombination af disse to materialer har som bekendt altid krævet ekstra vedligeholdelse som det ses ved bindingsværkshuse".

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 23/6 2022 fra klagerens byggerådgiver, at "generelt vurderes det at facade isoleringsbatt mangler vedhæftning til facadevæg/porebeton, ved let påvirkning/tryk ses 3-8mm bevægelse, forholdet er mest udbredt langs kanter som støder op mod træskelet/bindingsværk. Udførelsesmetoden med pudsafslutning uden pudsafslutningsprofil, direkte mod træ, ses ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Når der ikke er anvendt korrekt pudsafslutningsprofil vil vand uhindret suges op i puds og forårsage afskalninger. Der er ikke oplyst producent på puds systemet, men generelt vurderes afslutninger langs yderkanter mod træ ikke til at være udført håndværksmæssigt korrekt. ... Træskelet/bindingsværk ses ved gennemgang fastgjort med 'møbelvinkler' og spånskruer. ... Der ses ingen vedhæftning til facadevæg/porebeton. ... Der ses ca. 5cm² vedhæftning til facadevæg/porebeton. ... Porebeton ses ikke udført med korrekt fyldte fuger. ... Der er stikprøvevis målt fugt i træskelet/bindingsværk. Fugten overskride ikke overordnede kriterier for fugt. Der henvises til Byg Erfa erfaringsblad (99) 12 12 28 Fugtkriterier og risikovurdering – ved nybyggeri og renovering. ... Konklusion. Ejer oplyser at fredning/bevaringsværdighed vedr. bindingsværk på ejendommen er bortfaldet. Det vurderes at udbedringsomkostning ved at bevare 'bindingsværk' vil være langt højere end at demontere dette samt facadepudssystem. Derfor anbefales det at bindingsværk samt puds og facadebatt fjernes, efterfølgende skal facader afrenses og der monteret nyt facade pudssystem uden bindingsværk. Pris estimat 250.000-300.000kr."

Det fremgår af mail af 31/10 2022 fra en af klagerens håndværkere til Rockwool, at "Batts er ikke fuldlimet og dyvlet men blot sat op med klatter på bagsiden. Der trænger selvfølgelig vand ind mellem træ og isolering og en del af isoleringen sidder løst. Løsningen fra forsikringens side er, at fjerne 'bindingsværket' og isolere ud hvorefter de vil pudse hele facaden igen. Vi mener bestemt ikke at det er nogen god løsning".

Det fremgår af svar fra Rockwool af 14/12 2022 på klagerens mail af 10/12 2022, at "ROCKWOOL henviser til vores egen tidligere anvisning, når det er den der spørges ind til. ... ROCKWOOL kan ikke påtage sig at anvise en løsning på en udført opbygning, som vi reelt ikke har haft en anvisning på. ... Vores anbefaling er at nedslibe det eksisterende pudslag. Vi har ingen erfaringstal for, hvor meget vægt facadeisoleringen kan bære, men udfordringen ved for kraftigt pudslag er, efter vores erfaring, at vindsug på facaden kan løsrive hele den pudsede overflade. ... Som det er beskrevet på side 8 i den tidligere medsendte arbejdsvejledning kan facadeisoleringen ved Facadebatts opklæbes på to måder, men klæberen skal påføres på minimum 60-70% af fladen. Når klæberen er tør, mindst 24 timer efter påføring, kan mekanisk fastgørelse foretages. Dyblerne nedsænkes normalt et par mm i den porøse stenuld. Dette er ikke muligt uden på et eksisterende pudslag, hvilket igen vil medføre en forøgelse af pudstykkelsen".

Det fremgår af klagerens byggerådgivers mail af 4/10 2023, at "hvis jeg var af den overbevisning at det kunne udbedres partielt ved blot at fjerne træværk og fastgøre eksisterende facadebatts, samt tilføre ekstra isolering efterfulgt af en ny fiberarmering samt puds, så ville jeg have nævnt dette i min rapp. Der er kun en rigtig løsning, det er demontering af alt facadeisolering, så man kan starte helt forfra. Du har samtidig en udtalelse fra ROCKWOOL som understøtter min konklusion i rapporten".

Det fremgår af selskabets mail af 21/10 2022, at "mureren er dog enig i, at det ikke vil være tilstrækkeligt at udføre en skrå kant på de vandretliggende regler, da vandet i lige så høj grad vil kunne løbe ind under træet, da der ikke er nogen vandnæse. Skal facaden tættes skal der skæ-

res op mellem træ og facadepuds i alle felter, og ilægges en elastisk fuge. Dette vil kunne fungere, men kræver en del vedligehold. Da kommunen nu ikke længere stiller krav om, at husets skal ligne det oprindelige bindingsværkshus, vil det være en bedre løsning helt at fjerne træet og i stedet ilægge isoleringsstrimler, hvorefter hele facaden kan netpudses. Denne løsning har mureren afgivet et tilbud på. Mureren vurderer ikke, at denne løsning er væsentligt dyrere, end det vil være at skråskære og fuge de enkelte felter. Af hensyn til, at der forhåbentligt kan findes en mindelig løsning, vil jeg kulancemæssigt tilbyde at dække forholdet iht. det vedhæftede tilbud. Erstatningen kan iht. tilbuddet opgøres til kr. 210.000 inkl. moms før fradrag af selvrisko. Hvis vi kan være enige om, at sagen kan afsluttes på grundlag af ovenstående, skal jeg venligst anmode om, at vores kunder selv kontakter håndværkeren og aftaler igangsætning af arbejdet. Erstatningen udbetales, når der er sket udbedring, og vi har modtaget kopi af fakturaerne. Til brug for udbetalingen skal vi også bruge et kontonummer, som vi kan overføre til".

Det fremgår af klagerens repræsentants mail af 15/11 2022, at "klager er interesseret i den mest korrekte håndværksmæssige løsning. F.eks. er det helt fint med klager, hvis facaderne laves på ny som en hvid pudset facade uden træværk eller det der ligner. Det der bekymrer klager og hans murer er, hvis der pudses oven på de eksisterende facadebatts som sidder løst. Der er skader på facaderne, som klager mener er dækningsberettiget. Der er trængt vand ind gennem utæthederne og ind i isoleringsbatts'enen. At jeres konsulent ikke på dagen kunne konstatere opfugtning skyldes, at besigtigelsen skete oven på en varm og tør periode. ... Klager har forhørt sig hos en murer. Denne murer han mente det var en 'meget vovet løsning' udbedringsmæssigt, som DBF er kommet med. Derfor har mureren henvendt sig til Rockwool for at få deres vurdering. Rockwools konsulent mener tilsyneladende ikke, at det er en holdbar løsning, at pudse på det eksisterende puds og i følge deres vedhæftede arbejdsanvisning at facadebatts'ene ikke er opsat korrekt/har sluppet pga. indtrængning af vand og fugt (sammenholdt med byggeteknisk gennemgang af facaderne ... Klager vil være indforstået med en pragmatisk tilgang, hvor klager selv betaler for den første byggetekniske undersøgelse til 5.000 kroner, men må fastholde kravet for den efterfølgende undersøgelse til 5.000 kroner som nærmere under-

Ankenævnet for Forsikring

32.

100584

søger og afklarer skaderne ligesom udgiften til min bistand til 5.500 kroner inklusive moms. Det er trods alt rimelige og relativt beskedne udgifter klager beder om at I betaler til dette punkt".

Det fremgår af selskabets mail af 8/2 2023, at "jeg bekræfter, at der ikke fradrages selvrisiko ved udbetaling af erstatningen. Til gengæld må vores kunder selv afholde udgifter til bistand, som beskrevet i din mail af 15. november 2022".

Det fremgår af selskabets beregning af U-værdier, at "i BR 10 er kravet til mindste varmeisolering for ydervægge i nyopførte huse en U-værdi på 0,30. Dette krav genfindes i øvrigt også i BR 18 § 257. ... Her er ydervæggene udført med 100 mm letbeton (multiplade), 125 mm mineraluld og 100 mm letbeton. Uden den udvendige isolering giver det en ca. U-værdi på 0,21, dvs. bedre end bygningsreglementet krav. ... Med den udvendige isolering (regnet som 30 mm) bliver U-værdien 0,18 som iht. BR 18, er kravet ved ombygning jf. § 279. Der ville derfor ikke være krav om yderligere isolering, selv hvis det skulle være rentabelt (hvilket tydeligvis ikke er tilfældet jf. de fremsendte tilbud). Konklusion: Evt. manglende isoleringsevne af 'bindingsværkskonstruktionen' er uden betydning for ydervæggens lovlighed i forhold til BR 10 kap. 7.6. Der vil ikke kunne være grundlag for erstatning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.1".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnet bemærker videre, at klageren klart har tilkendegivet, at han ønsker at bibeholde facader med bindingsværk, og at han ikke kan acceptere det kulancetilbud om erstatning, som selskabet har fremsat. Nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne kritisere, at selskabet har anset det fremsatte kulancetilbud for bortfaldet.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har godtgjort, at den udbedring af skaden, som selskabet har anerkendt med skråskæring af plankerne og efterfølgende fugning med elastisk fugemasse, udgør utilstrækkelig udbedring af den anmeldte skade.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatnings-tilbud er utilstrækkeligt til at udbedre det anmeldte forhold. Nævnet finder herunder, at klageren ikke har godtgjort ulovlige bygningsindretninger, der var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement). Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning ud over den udbedring, som selskabet har anerkendt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets mail af 21/10 2022, at "mureren er dog enig i, at det ikke vil være tilstrækkeligt at udføre en skrå kant på de vandretliggende regler, da vandet i lige så høj grad vil kunne løbe ind under træet, da der ikke er nogen vandnæse. Skal facaden tætnes skal der skæres op mellem træ og facadepuds i alle felter, og ilægges en elastisk fuge. Dette vil kunne fungere, men kræver en del vedligehold".

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/12 2020, at der er skader i form af pudsafskalninger imellem bindingsværksbjælker og det afsluttende pudslag, og at selskabets taksator har vurderet, at årsagen til afskalningen er bevægelser i plankekonstruktionen.

Nævnet bemærker, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 22/12 2020, at der kan trænge vand ind i vægkonstruktionen og opfugte isolering m.m. Nævnet har hertil lagt vægt på, at det fremgår af klagerens byggerådgivers byggeteknisk gennemgang af 23/6 2022, at der er foretaget fugtmålinger af træskelet/bindingsværk, og at fugten ikke overskrider overordnede kriterier for fugt. Der er videre ikke fremlagt dokumentation for, at isoleringen er opfugtet eller at andre forhold ved isoleringen udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af selskabets genbesigtigelsesnotat af 26/11 2021, at der er udført en indstiksprøve med lommekniv, hvor der måles en isoleringsdybde på ca. 50 mm.

Ankenævnet for Forsikring

34.

100584

Efter sagens forløb og udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere udgifter til sagkyndig bistand eller klagerens udgifter til repræsentant.

Nævnet bemærker, at det fremgår af selskabets mail af 8/2 2023, at "jeg bekræfter, at der ikke fradrages selvrisko ved udbetaling af erstatningen. Til gengæld må vores kunder selv afholde udgifter til bistand, som beskrevet i din mail af 15. november 2022", og at selskabet til nævnet har oplyst, at "i forbindelse med den interne klagebehandling er der indgået aftale med klager vedrørende afholdte rådgiver omkostninger, herunder udgiften vedrørende rapport fremlagt som bilag 6".

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 :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck