

Ankenævnet for Forsikring

Den 17. april 2024 blev i sag nr. 100800:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 1/12 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har fået opført et etplanshus af firmaet [bygherren]. I forbindelse med 5-års gennemgang opdagede vi flere fejl bl.a. i den murede del af huset. Vi reklamerede overfor [bygherren] og fremlagde dokumentation udarbejdet af vor byggerådgiver. Der blev i sagen udarbejdet en skønserklæring af 3. part som gav os medhold i, at håndværket ikke er korrekt udført, hvilket eksempelvis fører til brud i murstenene som vi også havde påpeget. [Bygherren] erklærede sig konkurs før retssagen, hvorfor vi har rettet henvendelse til Codan Forsikring, som afviser sagen.

Byggeskadeforsikringen dækker 'Brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig' hvilket jeg mener revner gennem stenene pga. forkert placerede bindere er. På tilsvarende vis er ødelæggelse af mursten forårsaget af fejlagtig pudning af sokkel. Der er flere forhold, bl.a. en ca. 2 cm bred revne i gulvet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at de fejl vi har påvist som værende væsentlige, og have sit udgangspunkt i forbindelse med opførelse af huset, hvilket er bekræftet af uvidig 3. part (dokumentation vedlagt), udbedres/erstattes af Codan Forsikring."

Selskabet har den 21/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Codan Forsikring A/S [herefter selskabet] har modtaget [klagerens] [herefter klager] klage til Ankenævnet for Forsikring og skal hermed besvare denne.

... [herefter bygherren] har i selskabet tegnet byggeskadeforsikring for byggeriet ..., for periode fra den 23.03.2016 til den 23.03.2026, jf. bilag A.

Nærværende sag vedrører spørgsmålet om, hvorvidt klager har sandsynliggjort, at forholdene i skønserklæringen kan karakteriseres som dækningsberettigede på byggeskadeforsikringen.

Sagsfremstilling

Den 23.04.2021 blev der afholdt 5-års gennemgang af byggeriet, jf. klagers bilag '2 – 5 års gennemgang_ocr ...'.

Den 23.09.2021 iværksatte klager, via sin advokat, isoleret bevisoptagelse, da entreprenøren ikke kunne/ville udbedre de i 5-års gennemgangen nævnte forhold.

Den 03.03.2022 blev der afholdt isoleret bevisoptagelse, jf. klagers bilag 'Skønserklæring ...' [herafter skønserklæringen].

Den 31.07.2023 rettede klagers advokat henvendelse til selskabet, med anmodning om udbedring af de i skønserklæringen nævnte forhold, da entreprenøren var gået konkurs.

Den 18.10.2023 besigtigede selskabets taksator huset sammen med klager.

Den 05.11.2023 skrev selskabet til klager, at de i skønserklæringen nævnte forhold ikke var dækket af forsikringen, jf. bilag B.

Den 12.11.2023 skrev klager til selskabet, at han ikke var enig i afgørelsen, jf. bilag C.

Den 16.11.2023 fremsendte selskabet en klagebesvarelse til klager, hvori selskabet fastholdt sin afgørelse, jf. bilag D.

Selskabets indstilling til sagen

For så vidt angår revner/sætningsskader på husets sokkel, murværk, vægge, lofter, kan det ud fra skønserklæring lægges til grund, at der er konstateret 9 forhold (svar på spørgsmål 1). Ingen af de 9 forhold er udført fagmæssigt korrekt (svar på spørgsmål 2a). Forhold 1-7 vil udvikle sig, hvorimod forhold 8-9 ikke vil (svar på spørgsmål 2b).

For så vidt angår fugtskader på ejendommens sokkel/murværk, kan det ud fra skønserklæringen lægges til grund, at der er konstateret 1 forhold (svar på spørgsmål 3). Forholdet er ikke udført fagmæssigt korrekt (svar på spørgsmål 4a) og vil måske udvikle sig (svar på spørgsmål 4b).

Skønserklæringen tager imidlertid ikke stilling til, hvorvidt de nævnte forhold er væsentlige (i forhold til konstruktionen) eller hvorvidt forholdene på afgørende måde nedsætter brugbarheden af huset, hvilket er en betingelse for dækning, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 4 (bilag A, side 11).

Den omstændighed at forholdene ikke er udført fagmæssigt korrekt og kan udvikle sig, kan, efter selskabets vurdering, ikke – i sig selv – medføre, at væsentlighedskriteriet eller brugbarhedskriteriet er opfyldt. Det samme er tilfældet for forhold (f.eks. revner eller afskalning), der blot fremstår kosmetisk uskønt.

Skønserklæringen tager heller ikke stilling til, i hvilket omfang eller inden for hvilket tidsperspektiv, at forholdene vil udvikle sig (svar på spørgsmål 2b in fine).

Selskabet bemærker hertil, at forholdene, her ca. 7 år efter opførelsen af huset, endnu ikke har udviklet sig væsentligt.

På baggrund af selskabets taksators besigtigelse og oplysningerne i skønserklæringen, er det selskabets vurdering, at forholdene ved huset ikke opfylder væsentlighedskriteriet eller brugbarhedskriteriet.

Selskabet fastholder således, at klager ikke har sandsynliggjort, at forholdene i skønserklæringen kan karakteriseres som dækningsberettigede på byggeskadeforsikringen."

Klageren har i brev af 15/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har netop foretaget en optælling af revnede sten, og tæller i dag 25 revnede sten, med det forbehold at der er sne på visse områder, så der kan være flere."

Nævnets sekretariat har den 19/2 2024 bedt selskabet om at fremlægge gennemgangen fra 5-års eftersynet. Selskabet har den 21/2 2024 fremlagt eftersynsrapporten af 4/4 2022 samt fotos.

Klageren har i kommentar af 12/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke bekendt med at Codan skulle have gennemført et 5 års eftersyn den 4/4-2022 ved ... som anført i rapporten, og er derfor lidt uforstående overfor dette. Uagtet så har vi fortsat bygningsskader på den bygning som [bygherren] har opført, og hvor der er tegnet en byggeskadeforsikring hos Codan. Den uvildige skønsforretning har allerede bekræftet de fejl vi har anført."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af rapport af 23/4 2021 fra klagerens byggetekniske rådgiver:

"Om rapporten:

Registreringer består af 'rød', 'gul', 'grøn' markeringer ved hver registrering. Disse beskriver følgende:

- Rød - en mangelfuld udført registrering. Der skal her tages action inden arbejdet fortsætter. Entreprenøren skal tage action.
- Gul - en registrering undersøges nærmere af entreprenøren inden arbejdet fortsætter
- Grøn - en registrering er korrekt udført
- Grå - til info

...

Facader > Murværk > Fuger

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses ikke lukket omkring ventilationsstud i facader, det gælder flere steder.

...

Facader > Murværk > Fuger

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses revne i fuge ved gesims.

...

Facader > Murværk > Sten

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses sætningsskade på hushjørne, sten skiftes og fuger reetableres.

...

Facader > Murværk > Andet

FORHOLDET UDBEDRES

Sokkelpuds er ikke adskilt fra murværk, hvilket har resulteret i at flere sten er revnet samt sokkelpuds flere steder ses med revner.

Derudover kan fugt fra sokkelpuds frit vandre op i murværk når disse ikke er adskilt.

Dette skal udbedres så der ikke er direkte kontakt mellem puds og murværk.

...

Fundamenter > Revner

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses revne i sokkel ved garageovergang.

...

Fundamenter > Puds

FORHOLDET UDBEDRES

Der er observeret en bule på sokkelpuds på ca. 5 mm. Døren kan ikke åbne og bundstykket går helt tæt på dørblad på midten.

Gummifuge skæres op og opklodsning ændres så bundstykke ikke buler på midten. Ny gummifuge ligges efter endt arbejde.

...

Pudsen skaldet af og skal laves på ny. Denne skal ligeledes laves så den ikke har forbindelse med mursten.

...

Terrændæk > Tolerancer

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses revne i terrændæk mellem garage og bolig.

...

Indervægge > Andet

FORHOLDET UDBEDRES

Der ses revne ved vindue, denne udbedres og malerbehandles.

...

Der ses store svindrevner ved overgang mellem loft og vægge i alrum.

...

Der ses svindrevne ved dobbelt glasdør. Denne udbedres og malerbehandles."
Det fremgår af syn og skønserklæringen af 14/3 2022:

"9. Generelt om skønsforretningen

...

Efter registrering af de fremmødte, blev skønstema og sagens materiale gennemgået. Efterfølgende blev lofter indvendigt, vinduer indvendigt, murede facader udvendigt, den pudsede sokkel udvendigt og terrassedøren besigtiget. Under besigtigelsen fik skønsmanden påvist de forhold der er mistanke om i relation til skønstemaet, samt de tilstedeværende fik yderligere mulighed for at komme med supplerende bemærkninger og oplysninger.

10. Spørgsmål fra rekvirenten

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes svare på, om der kan konstateres revner og eller sætningsskader på ejendommens sokkel, murværk, vægge, lofter?

Svar på spørgsmål 1:

Ja, der kan konstateres;

- 10 stk. revnede mursten i 1. murskifte, lige over soklen ved de murede facader, jf. side 6 i sagens bilag 2,
- revneforekomst i en mørtelfuge i gesims, ved syd/vest hjørne, jf. side 7 i sagens bilag 2,
- lodrette revneforekomster ved de ca. 10 øverste murskifter ved 2 stk. murhjørner, som er orienteret mod syd/øst og nord/øst, jf. eksempelvis side 8 i sagens bilag 2,
- revneforekomst på sokkelkant, ved garageovergang, orienteret mod vest, jf. side 10 i sagens bilag 2,
- terrassedør der støder mod dørtrin, ved terrasse orienteret mod syd, jf. side 11 i sagens bilag 2,
- løs/skruk og afskallende sokkelpuds sporadisk ved stort set alle pudsede sokler, jf. eksempelvis side 12 i sagens bilag 2,
- revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, jf. side 13 i sagens bilag 2,
- 2 steder indvendigt i garagerum, revneforekomster ved vinduesåbninger, jf. side 14 i sagens bilag 2, (skønsmanden bemærker, der blev påvist revne ved 1 vindue yderligere end angivet i sagens bilag 2)
- revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, jf. side 15 og 16 i sagens bilag 2.

Spørgsmål 2:

Hvis der kan konstateres revner/sætningsskader i ejendommens sokkel, murværk, vægge, lofter, bedes skønsmanden beskrive omfanget af revnerne/sætningsskaderne og svare på følgende:

- a) hvad er årsagen til, at de konstaterede revner/sætningsskader er opstået?
- b) vil revnerne/sætningsskaderne udvikle sig hvis de ikke bliver udbedret (hvor meget, hvor hurtigt og hvilke konsekvenser vil det have for ejendommen)?
- c) hvilke arbejder skal udføres i forbindelse med udbedring af revnerne/sætningsskaderne samt den bagvedliggende årsag til skadernes opståen, og hvilke omkostninger vil der være forbundet hermed?

Svar på spørgsmål 2:

I relation til omfang, kan skønsmanden henvise til svar på spørgsmål 1.

Ad a)

Det skønnes at årsagen til;

- de 10 stk. revnede mursten, er fordi sokkelpudsens er ført helt op til, og har kontakt med murstenene, hvorved murværk og sokkel ikke kan bevæge sig frit af hinanden. Det bevirker at murstenene bliver 'trukket' i stykker, når murværket bevæger sig i længderetningen. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Der kan bl.a. henvises til BYG ERFA blad (12) 181209.
- revne i mørtelfuge i gesims, er at murstenen ikke er henmuret, så den ligger fast. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt.
- lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner orienteret mod syd/øst og nord/øst, er fordi der er indmuret murbindere for tæt på hjørnet. Dette er ikke fagmæssigt korrekt. Der kan henvises til BYG ERFA blad (21) 190403.
- revneforekomst ved garagesokkelkant skyldes, grunding og udkast før pudsning ikke er udført fagmæssigt korrekt.
- terrassedør der støder mod dørtrin, skyldes manglende regulering af dørbladet i højden. Dette er ikke fagmæssigt korrekt.
- løs/skruk og afskallende sokkelpuds skyldes, der er anvendt forkerte materialer til pudsningsen, og underlaget ikke er korrekt forberedt. Skønsmanden iagttog den afskallede puds kunne brydes i stykker med fingrene. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt.
- revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, er manglende armering i betonstøbningen. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt.
- revneforekomster indvendigt ved vinduesåbninger skyldes bevægelser i underlaget. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt.
- revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, skyldes at fugningen til at optage de forventelige bevægelser i overgangen mellem loft og vægge, ikke er udført fagmæssigt korrekt.

Ad b)

Det skønnes at;

- der vil revne flere mursten ved 1. murskifte, såfremt sokkelpudsens ikke bliver udført fagmæssigt korrekt.
- revnen i mørtelfugen i gesimsen, vil udvikle sig yderligere, i fald den ikke udbedres.
- de lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner vil udvikle sig i hele facadens højde, såfremt forholdet ikke udbedres.
- revneforekomst ved garagesokkelkant vil forværres såfremt forholdet ikke udbedres.
- terrassedør der støder mod dørtrin, vil blive slidt før tid, som følge af den ikke kan åbnes som den er konstrueret til.
- løs/skruk og afskallende sokkelpuds vil forværres, såfremt forholdene ikke udbedres.
- revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, kan udvikle sig, hvis ikke den udbedres.
- revneforekomster indvendigt ved vinduesåbninger vil ikke udvikle sig yderligere.
- revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, vil ikke udvikle sig yderligere end allerede gjort.

I hvilket omfang, kan skønsmanden ikke besvare konkret.

Det skønnes at eventuelle udviklinger af skader, kan indtræde løbende over tid.

Ad c)

Som udbedringsforslag, kan anbefales at:

- de 10 stk. revnede mursten udskiftes. Befæstning rundt om hele huset optages i passende bredde. Alt sokkelpuds afhugges, og der udføres ny sokkelpuds, som ikke har kontakt til nederste murskift. Belægning reetableres. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 80.000 inkl. moms
- revnen i mørtelfugen i gesimsen, udkradses og fuges. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 1.000 inkl. moms
- ved de lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner, skal der tages hul i murværkets fulde højde, murbindere i en afstand af minimum 1 meter til hver side målt fra bagmurens hjørne skal skæres over, og murhjørnet skal reetableres. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 40.000 inkl. moms
- revneforekomst ved garagesokkelkant udbedres i forbindelse med øvrig sokkelpuds.
- terrassedør der støder mod dørtrin, skal reguleres i højden i hængslerne. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 1.000 inkl. moms
- løs/skruk og afskallende sokkelpuds udbedres i forbindelse med øvrig sokkelpuds.
- ved revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, skal betonen brydes op, og der skal støbes en ny overgang med armering i lagt. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 8.000 inkl. moms
- ved revneforekomster indvendigt ved vinduesåbninger skal der spartles og males. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 5.000 inkl. moms
- ved revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, skal fuges skæres bort, der skal i lægges ny fuge, og males. Omkostningerne herved skønnes til ca. kr. 10.000 inkl. moms

Skønsmanden skønner de samlede udbedringsomkostninger til kr. 145.000 inkl. moms.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes svare på, om der kan konstateres fugtskader på ejendommens sokkel og eller murværk?

Svar på spørgsmål 3:

Ja, skønsmanden fik påvist fugtpåvirkning af nederste murskifte ved gavl orienteret mod øst.

Spørgsmål 4:

Hvis der kan konstateres fugtskader på ejendommens sokkel og eller murværk. Bedes skønsmanden beskrive omfanget af fugtskaderne og svare på følgende:

- a) hvad er årsagen til, at de konstaterede fugtskader er opstået?
- b) vil fugtskaderne udvikle sig hvis de ikke bliver udbedret (hvor meget, hvor hurtigt og hvilke konsekvenser vil det have for ejendommen)?
- c) hvilke arbejder skal udføres i forbindelse med udbedring af fugtskaderne samt den bagvedliggende årsag til fugtskadernes opståen, og hvilke omkostninger vil der være forbundet hermed?

Svar på spørgsmål 4:

I relation til omfang henvises til svar på spørgsmål 3.

Ankenævnet for Forsikring

8.

100800

Ad a)

Årsagen skønnes at skyldes, sokkelpudsen er udført med en fugtsugende mørtel, og sokkelpudsen er ikke adskilt fra murværket, hvorved fugten vandrer op i murværket.

Ad b)

Ja, det skønnes at fugtskaden vil udvikle sig over tid, hvis ikke den udbedres.

Over tid vil fugten misfarve murværket yderligere, og kan virke nedbrydende af mørtelfugerne.

Ad c)

Forholdet bliver afhjulpet i forbindelse med udbedring af den øvrige sokkelpuds.

Spørgsmål 5:

Skønsmanden bedes svare på om murerarbejdet, er udført håndværksmæssigt korrekt?

Hvis murerarbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, bedes skønsmanden svare på, om der skal udføres yderligere arbejder end beskrevet i svarene på spørgsmål 2 og 4, før ejendommens murværk kan bringes i håndværksmæssigt korrekt tilstand, og beskrive samt prissætte alle arbejder og omkostninger forbundet med dette.

Svar på spørgsmål 5:

Skønsmanden fik påvist at murværket der generelt er orienteret mod vest, optræder mørkere og syntes fugtigt.

Skønsmanden skønner, at årsagen til disse iagttagelser skyldes vejrligets påvirkning af murværkets eksponering i mod vest."

Det fremgår af eftersynsrapporten fra 5-års gennemgangen af 4/4 2022:

"Bemærkninger til eftersynet:

Der kunne ved eftersynet konstateres et løstsiddende vindtræksbånd på underside af spær ved østvendte gavle mod tilbygning, dette kan give efter ved større vindpåvirkninger og forårsage vridninger i konstruktion og har derfor ingen funktion(se foto)

Der ses betydeligt stort svind i samlingen mellem væg og loft i køkken/alrum mod øst(se foto)

Der mangler isolering i top af ventilationsrør i loftrum(se foto)

På Nordvestlige hjørne er murværk meget opfugtet, det er ikke muligt at konkludere hvad årsagen skyldes (se foto)

Der ses en lettere opfugtning på gangbro, det synes at komme fra ventilhætte i undertaget.

Der kunne konstateres at soklen er porøs flere steder.

I Garagen ses der en stor svindrevne i indgangen til entre/gang.

...

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

...

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Bygningsdel: 2.8 Præfabrikerede gitterspær med vindkryds af stålband på spærfod til afstivning af loftskiven

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige:

Vindtrækbånd til afstivning af tagkonstruktion er ikke spændt op iht. statiske beregninger og der er mulighed for at påvirke konstruktionen ved vindpåvirkninger.

Lokalisering:

Loftrum mod østvendte gavl

Opbygning:

Gitterspær med vindkryds af stålband til afstivning af tagkonstruktion."

Det fremgår af selskabets taksators afvisningsbrev til klageren af 5/11 2023:

"Min besigtigelse

Forud for min besigtigelse forelå syn- og skønsrapport udarbejdet af ..., dateret 14-03-2022.

Efter besigtigelsen har jeg modtaget rapport fra 5-årsgennemgang, udført af [klagerens byggerådgiver], dateret den 23-04-2021.

Ved besigtigelsen blev de påpegede mangler, som fremgår af 5-årsgennemgangen og som er beskrevet i syn- og skønsrapporten forevist. Jeg kunne – i lighed med syn og skønsmanden og [klagerens byggerådgiver] konstatere mindre revnedannelser i 1. skifte forskellige steder i bygningen (i syn og skønsrapporten opgjort til 10 sten).

Jeg kunne ligeledes konstatere smårevner i fugerne omkring murkronen et enkelt sted, og revner og fugtskader på sokkelpudsen.

Ved besigtigelse i den tilgængelige del af loftsrummet kunne jeg ikke konstatere forhold, som kan begrunde revne mellem væg og loft i køkkenet.

Hvad dækker en byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringen dækker brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.

Herudover 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 ned sætter brugbarheden af bygningen, eller fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt herover.

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

Vores begrundelse

Vores vurdering er, at de anmeldte forhold ikke opfylder skadedefinitionens væsentlighedskriterie. Med andre ord mener vi ikke, revnedannelserne/de flækkede sten har væsentlig byggeteknisk betydning – herunder betydning for murværkets holdbarhed eller funktion."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4 Hvilke skader dækker forsikringen?

4.1 Forsikringen dækker byggeskade - hvorved forstås:

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.

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

4.2 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade som nævnt i punkt 4.1, nr. 1-3, skal der blandt andet lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få en betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

De eksempler, der er nævnt i punkt 16, indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

...

16 Eksempler på byggeskader

Ved bedømmelsen af, hvorvidt en byggeskade er dækningsberettiget, foretages en konkret vurdering efter det i betingelserne under punkt 4 anførte. Ifølge bestemmelsen skal byggeskaden have årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og være væsentlig eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af bebyggelsen. Der kan være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl. Nedenfor følger en række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan eller ikke kan være dækningsberettigede. Listen er ikke udtømmende.

...

16.2 Eksempler på byggeskader, der ikke er dækningsberettigede

* Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge."

Nævnet udtaler:

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring, der er etableret den 23/3 2016. Da bygherren ikke ville udbedre forholdene beskrevet i rapporten af 23/4 2021 fra klagerens byggetekniske

Ankenævnet for Forsikring

11.

100800

rådgiver, iværksatte klageren isoleret bevisoptagelse. Der blev udarbejdet skønserklæring den 14/3 2022. Den 4/4 2022 blev der foretaget 5-års eftersyn i henhold til reglerne i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring, hvor der ikke blev fundet dækningsberettigende svigt.

Den 31/7 2023 henvendte klageren sig til selskabet med anmodning om udbedring af de i skønserklæringen nævnte forhold, da bygherren var gået konkurs. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort, at forholdene i skønserklæringen kan karakteriseres som dækningsberettigede på byggeskadeforsikringen, da forholdene ikke opfylder væsentligheds- eller brugbarhedskriteriet.

Klageren ønsker anerkendelse af, at skaderne i skønserklæringen er dækningsberettigende. Klageren har anført, at klagerens byggetekniske rådgiver har konstateret flere fejl, herunder revner i den murede del af huset, og at der er blevet udarbejdet en skønserklæring af en uvildig tredjepart, som har konkluderet, at håndværket ikke er korrekt udført. Klageren har anført, at der blandt andet er brud på mursten på grund af forkert placering af bindere og fejlagtig pudning af sokkel. Klageren har oplyst, at der er foretaget en ny optælling, der viser 25 revnede mursten.

Selskabet har anført, at det på baggrund af skønserklæringen kan lægges til grund, at der er konstateret 9 forhold om revner/sætningsskader på husets sokkel, murværk, vægge og lofter. Skønsmanden har konkluderet, at forholdene ikke er udført fagmæssigt korrekt, og at nogle af forholdene vil udvikle sig. Der er videre konstateret fugtskader på ejendommens sokkel/murværk, hvor forholdet er ikke udført fagmæssigt korrekt og måske vil udvikle sig. Selskabet har anført, at skønserklæringen ikke tager stilling til, hvorvidt de nævnte forhold er væsentlige, hvorvidt forholdene på afgørende måde nedsætter brugbarheden af huset eller i hvilket omfang eller inden for hvilket tidsperspektiv, at forholdene vil udvikle sig. Selskabet har anført, at forholdene ca. 7 år efter opførelsen af huset endnu ikke har udviklet sig væsentligt.

Det fremgår af rapport af 23/4 2021 fra klagerens byggetekniske rådgiver, at "der ses revne i fuge ved gesims. ... Der ses sætningsskade på hushjørne, sten skiftes og fuger reetableres. ... Sokkelpuds er ikke adskilt fra murværk, hvilket har resulteret i at flere sten er revnet samt sok-

kelpuds flere steder ses med revner. Derudover kan fugt fra sokkelpuds frit vandre op i murværk når disse ikke er adskilt. Dette skal udbedres så der ikke er direkte kontakt mellem puds og murværk. ... Der ses revne i sokkel ved garageovergang. ... Der er observeret en bule på sokkelpuds på ca. 5 mm. Døren kan ikke åbne og bundstykket går helt tæt på dørblad på midten. Gummifuge skæres op og opklodsning ændres så bundstykke ikke buler på midten. Ny gummifuge ligges efter endt arbejde. ... Pudsen skaldet af og skal laves på ny. Denne skal ligeledes laves så den ikke har forbindelse med mursten. ... Der ses revne i terrændæk mellem garage og bolig. ... Der ses revne ved vindue, denne udbedres og malerbehandles. ... Der ses store svindrevner ved overgang mellem loft og vægge i alrum. ... Der ses svindrevne ved dobbelt glassdør. Denne udbedres og malerbehandles".

Det fremgår af skønserklæringen af 14/3 2022: "svar på spørgsmål 2: I relation til omfang, kan skønsmanden henvise til svar på spørgsmål 1. Ad a) Det skønnes at årsagen til; de 10 stk. revnede mursten, er fordi sokkelpudsen er ført helt op til, og har kontakt med murstenene, hvorved murværk og sokkel ikke kan bevæge sig frit af hinanden. Det bevirker at murstenene bliver 'trukket' i stykker, når murværket bevæger sig i længderetningen. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Der kan bl.a. henvises til BYG ERFA blad (12) 181209. Revne i mørtelfuge i gesims, er at murstenen ikke er henmuret, så den ligger fast. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner orienteret mod syd/øst og nord/øst, er fordi der er indmuret murbindere for tæt på hjørnet. Dette er ikke fagmæssigt korrekt. Der kan henvises til BYG ERFA blad (21) 190403. Revneforekomst ved garagesokkelkant skyldes, grunding og udkast før pudsning ikke er udført fagmæssigt korrekt. Terrassedør der støder mod dørtrin, skyldes manglende regulering af dørbladet i højden. Dette er ikke fagmæssigt korrekt. Løs/skruk og afskallende sokkelpuds skyldes, der er anvendt forkerte materialer til pudsningen, og underlaget ikke er korrekt forberedt. Skønsmanden iagttog den afskallede puds kunne brydes i stykker med fingrene. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, er manglende armering i betonstøbningen. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Revneforekomster indvendigt ved vinduesåbninger skyldes bevægelser i underlaget. Arbejdet er ikke udført fagmæssigt korrekt. Revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, skyldes at fugningen til at optage de forventede

lige bevægelser i overgangen mellem loft og vægge, ikke er udført fagmæssigt korrekt. Ad b) Det skønnes at; Der vil revne flere mursten ved 1. murskifte, såfremt sokkelpudsen ikke bliver udført fagmæssigt korrekt. Revnen i mørtelfugen i gesimsen, vil udvikle sig yderligere, i fald den ikke udbedres. De lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner vil udvikle sig i hele facadens højde, såfremt forholdet ikke udbedres. Revneforekomst ved garagesokkelkant vil forværres såfremt forholdet ikke udbedres. terrassedør der støder mod dørtrin, vil blive slidt før tid, som følge af den ikke kan åbnes som den er konstrueret til. Løs/skruk og afskallende sokkelpuds vil forværres, såfremt forholdene ikke udbedres. Revneforekomst ved betongulv indvendigt i overgang mellem garage og bolig, kan udvikle sig, hvis ikke den udbedres. Revneforekomster indvendigt ved vinduesåbninger vil ikke udvikle sig yderligere. Revneforekomster langs med loft i køkken-alrum og stue, vil ikke udvikle sig yderligere end allerede gjort. I hvilket omfang, kan skønsmanden ikke besvare konkret. Det skønnes at eventuelle udviklinger af skader, kan indtræde løbende over tid. ... Svar på spørgsmål 3: Ja, skønsmanden fik påvist fugtpåvirkning af nederste murskifte ved gavl orienteret mod øst. ... Svar på spørgsmål 4: I relation til omfang henvises til svar på spørgsmål 3. Ad a) Årsagen skønnes at skyldes, sokkelpudsen er udført med en fugtsugende mørtel, og sokkelpudsen er ikke adskilt fra murværket, hvorved fugten vandrer op i murværket. Ad b) Ja, det skønnes at fugtskaden vil udvikle sig over tid, hvis ikke den udbedres. Over tid vil fugten misfarve murværket yderligere, og kan virke nedbrydende af mørtelfugerne. Ad c) Forholdet bliver afhjulpel i forbindelse med udbedring af den øvrige sokkelpuds. ... Svar på spørgsmål 5: Skønsmanden fik påvist at murværket der generelt er orienteret mod vest, optræder mørkere og syntes fugtigt. Skønsmanden skønner, at årsagen til disse iagttagelser skyldes vejrligets påvirkning af murværkets eksponering i mod vest".

Det fremgår af eftersynsrapporten fra 5-års gennemgangen af 4/4 2022, at "der kunne ved eftersynet konstateres et løstsiddende vindtræksbånd på underside af spær ved østvendte gavl mod tilbygning, dette kan give efter ved større vindpåvirkninger og forårsage vridninger i konstruktion og har derfor ingen funktion (se foto). Der ses betydeligt stort svind i samlingen mellem væg og loft i køkken/alrum mod øst (se foto). Der mangler isolering i top af ventilationsrør i loftrum (se foto). På Nordvestlige hjørne er murværk meget opfugtet, det er ikke muligt at konkludere hvad årsagen skyldes (se foto). Der ses en lettere opfugtning på gangbro, det synes at

Ankenævnet for Forsikring

14.

100800

komme fra ventilhætte i undertaget. Der kunne konstateres at soklen er porøs flere steder. I Garagen ses der en stor svindrevne i indgangen til entre/gang. ... Der er ingen svigt, der er registreret som dækningsberettigede svigt".

Det fremgår af selskabets afvisning af 5/11 2023, at "ved besigtigelsen blev de påpegede mangler, som fremgår af 5-årsgennemgangen og som er beskrevet i skønsrapporten forevist. Jeg kunne – i lighed med syn og skønsmanden og [klagerens byggerådgiver] – konstatere mindre revnedannelser i 1. skifte forskellige steder i bygningen (i skønsrapporten opgjort til 10 sten). Jeg kunne ligeledes konstatere smårevner i fugerne omkring murkronen et enkelt sted, og revner og fugtskader på sokkelpudsen. Ved besigtigelse i den tilgængelige del af loftsrummet kunne jeg ikke konstatere forhold, som kan begrunde revne mellem væg og loft i køkkenet".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende revner i mursten i 1. murskifte, de lodrette revneforekomster ved de ca. 10 øverste murskifter ved murhjørnerne mod syd/øst og nord/øst samt løs/skruk og afskallede sokkelpuds udgør byggeskader eller nærliggende risiko for byggeskader i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet skal på denne baggrund genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen i overensstemmelse med anbefalingerne i skønserklæringen.

Nævnet finder videre, at de øvrige revner og terrassedøren noteret i skønserklæringen ikke udgør byggeskader eller nærliggende risiko for byggeskader i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår skønserklæringen af 14/3 2022, at årsagen til de revnede mursten i 1. murskifte er, at sokkelpudsen er ført helt op til murstenene, hvorved murværk og sokkel ikke kan bevæge sig frit af hinanden, og at murstenene dermed

Ankenævnet for Forsikring

15.

100800

bliver trukket i stykker, når murværket bevæger sig i længderetningen. Skønsmanden har vurderet, at der vil revne flere mursten ved 1. murskifte, hvis sokkelpudsen ikke bliver udført fagmæssigt korrekt. Nævnet bemærker, at klageren har oplyst, at der nu er konstateret revner i 25 mursten.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af skønserklæringen af 14/3 2022, at årsagen til de lodrette revneforekomster ved de 2 murhjørner orienteret mod syd/øst og nord/øst er, at indmurede murbindere er for tæt på hjørnet, og at revneforekomsterne vil udvikle sig i hele facadens højde, hvis forholdet ikke udbedres.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af skønserklæringen af 14/3 2022, at nederste murskifte ved gavl mod øst ses fugtpåvirket, at sokkelpudsen er løs og afskallende, og at årsagen er, at sokkelpudsen er udført med en fugtsugende mørtel og at underlaget ikke er korrekt forberedt, og at sokkelpudsen er ikke adskilt fra murværket, hvorved fugten vandrer op i murværket. Det fremgår videre, at fugtskaden vil udvikle sig over tid, hvor fugten forventeligt vil virke nedbrydende på mørtelfugerne, og at løs/skruk og afskallende sokkelpuds vil forværres, hvis forholdene ikke udbedres.

Nævnet har derudover lagt vægt på, at det fremgår af selskabets afvisning af 5/11 2023, at taksatoren har konstateret fugtskader på sokkelpudsen.

For så vidt angår de øvrige revner og terrassedøren har nævnet lagt vægt på, at forholdene ikke har væsentlig byggeteknisk betydning for murværkets holdbarhed eller funktion.

Hvad angår det anførte i skønserklæringen af 14/3 2022 om, at murværket mod vest optræder mørkere og syntes fugtigt, og at årsagen til disse iagttagelser er vejrligets påvirkning af murværkets eksponering imod vest, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning.

Som følge heraf

Ankenævnet for Forsikring

16.

100800

b e s t e m m e s :

Selskabet, Codan Forsikring A/S, skal anerkende, at forholdene vedrørende revner i mursten i 1. murskifte, de lodrette revneforekomster ved de ca. 10 øverste murskifter ved murhjørnerne mod syd/øst og nord/øst samt løs/skruk og afskallede sokkelpuds udgør dækningsberettigende byggeskader. Selskabet skal på denne baggrund genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opføre erstatningen i overensstemmelse med anbefalingerne i skønserklæringen.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand