

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. november 2024 blev i sag nr. 100935:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har byggeskadeforsikring. I klageskema af 2/1 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Klager købte i 2014 ejendommen ... Der var tegnet ejerskifteforsikring [byggeskadeforsikring] i Quodos Insurance A/S.

I forbindelse med 5-års-eftersyn blev der konstateret fejl ved murværket, idet der var afskalninger i fuger, udfaldne fuger og revner i murværk. Der blev indledt dialog med byggefirmaet ... som har opført huset. Udbedring blev aftalt, men det skete ikke, eller ikke på korrekt vis. Derfor blev der indgået aftale om en uvildig vurdering med henblik på at få fastlagt, hvad der skal laves. Rapporten blev lavet af OBH Gruppen, og denne indeholdt bl.a. en redegørelse for, hvad der skal laves af udbedringsarbejde.

Udbedring skulle ske i 2023 – men det skete ikke, da [byggefirma] gik konkurs.

Herefter blev forsikringen aktiveret.

Forsikringen har gjort gældende, at kravet er forældet.

Klager er uenig – klager har været berettiget til at afvente afhjælpning, jf. der var aftale herom.

Der er derfor krav på dækning fra ejerskifteforsikringen [byggeskadeforsikringen].

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækningstilsagn."

Ankenævnet for Forsikring

2.

100935

Garantifonden har den 7/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling:

D. 14-09-2023 modtog Frida Forsikrings Agentur A/S vedhæftede anmeldelse fra Klager – se Bilag 1. Der henvises da til, at forholdet anmeldes til Skadesgaranti fonden, idet Qudos Insurance A/S er under konkurs.

D. 25-09-2023 anmeldes forholdet således til Skadesgarantifonden (Indklagede)

Af skadesanmeldelsen fremgår det, at der er tale om byggeri opført i 2014, hvor der efterfølgende er konstateret ændringer ved murværket.

Af anmeldelsen fremgår det, at der løbende i 4-5 år fra 2019, hvor skaderne konstateres og frem til anmeldelsen i 2023, har været foretaget udbedringsforsøg og dialog med entreprenøren.

Forløbet opridses i anmeldelsen således:

De første skader på murværket blev konstateret i forbindelse med at [byggerådgiver] udførte 5 års gennemgang på ejendommen. Herefter startede en dialog med byggefirmaet ... som anerkendte skaderne. Det blev startet udbedringer som ikke levede op til det forventede resultat og sagen blev meget langtrukken da entreprenøren af flere omgange ikke mødte op. I 2022 blev det aftalt mellem bygherre, dennes rådgiver ... og [byggefirma] at der skulle udføres en komplet undersøgelse af murværket for at finde den korrekte udbedringsmetode samt bestemme omfanget. Denne rapport blev udført af uvildige 3. part – OBH gruppen. Rapporten viser et omfattende udbedringsarbejde som blev aftalt at skulle starte i 2023. [Byggefirma] trak endnu engang sagen i langdrag og gik konkurs sommeren 2023.

Klager har ved sin anmeldelse vedhæftet 5.års rapporten, da det er ved denne gennemgang, at ændringerne ved murværket første gang bemærkes – se bilag 2. Det fremgår af datoregistreringen, at denne 5.års gennemgang udføres d. 07-02-2019. Det bemærkes her, at der er anført en række tilfælde i rapporten, men det er alene murværket klager har rettet henvendelse for, hvorfor det alene er det forhold der henvises til. Det bemærkes desuden, at vi ikke er i besiddelse af drøftelserne mellem klager og entreprenøren, som der henvises til.

Det fremgår endvidere af hhv. bilag 1+2, at forholdene omkring murværket, som er registreret i rapporten af 7. februar 2019, derefter er søgt udbedret af entreprenøren løbende siden 2019, og at disse udbedringsforsøg tidligt i forløbet, konstateres, ikke at leve op til forventede udbedring.

Efterfølgende er der ligeledes foretaget supplerende undersøgelse i juni 2022 jf. vedlagte rapport fra Klager – se bilag 3. Det fremgår af bilag 1, som tidligere citeret, at denne supplerende undersøgelse netop blev iværksat, idet entreprenørens gentagende udbedringsforsøg ikke levede op til forventningen. Der er i anmeldelsen endvidere anført, at skaderne har været kendt og forsøgt udbedret igennem en længere årrække 'Der har gennem en ca 5. årig periode været arbejdet med fejludført murværk...'

Indklagede afviser derfor dækning af forholdet d. 16-10-2023 jf. Forsikringsaftalelovens §29 og Forældelseslovens §§2 og 3, idet anmeldelsen af kravet sker mere end 3 år efter klager fik kendskab til fordringen og kunne kræve denne opfyldt - se bilag 4.

Klager gør d. 17-10-2023 indsigelser mod afgørelsen, samt henviser nu til, at skaderne ikke har stået sikrede klart før anmeldelsen af September 2023, da det jf. klagers udtalelse først i 2023 står klart, at udbedringen har været mangelfuld – se bilag 5.

Indklagede revurderer herefter afgørelsen og fastholder den tidligere afgørelse d. 15-11-2023, idet der ikke er fremkommet nye oplysninger, som skulle sandsynliggøre, at skaderne ikke har stået klager klart siden 5. års eftersynet i 2019, samt desuden fastslår, at en mangelfuld udbedring ikke medfører, at skaden først derefter kan betegnes, som at have stået klager klart. Det fastholdes således, at kundskabstidspunktet hvorfra klager kunne kræve sin fordring opfyldt og dermed forældelsens begyndelsestidspunkt fortsat vurderes at være februar 2019 – se bilag 6. Vedlagt afgørelsen vedhæftes endvidere forsikringsbetingelserne – se bilag 7.

Klager indbringer herefter sagen for Ankenævnet for forsikring d. 02-01-2024 jf. vedhæftede dastemplate – se bilag 8.

Forældelse:

På baggrund af sagsfremstillingen forelagt af Klagers rådgiver, hvoraf det oplyses, at skaderne identificeres i februar 2019, hvorefter der påbegyndes en 5 årig dialog og udbedringsforsøg, er det vores vurdering, at klager under dette 5 årig forløb, må have haft et sådan kendskab til skadens omfang, at forældelsen begyndte at løbe jf. Forældelseslovens § 2, stk. 1, hvoraf det fremgår, at forældelsesfristens løbetid påbegyndes fra det tidspunkt, hvorfra fordringshaver kunne kræve fordringen opfyldt.

Klager må have kunne have krævet sin fordring opfyldt fra det tidspunkt, hvorfra det stod denne klart, at der forelå en mangel, som klager kunne kræve udbedret. Det fremgår af anmeldelsen, samt rapporten fra OBH Rådgivende ingeniører, at der er foretaget udbedring i 2019 – se bilag 3, side 3. Klager konkluderer derefter, at dette ikke er udført tilfredsstillende, hvorfor det allerede i forbindelse med udbedringen, eller forlængelse deraf, må have stået klager klart, at der var tale om en skade.

Klager har påstået, at forældelsen ikke kan træde i kraft, idet klager har søgt skaderne udbedret jf. udtalelse i bilag 5 *'Jeg har modtaget jeres afvisning med begrundelse i forældelse. Jeg mener ikke forsikringsselskabet kan nægte at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at den dækningsberettigede har anmeldt sit krav for sent, hvis denne forsinkelse skyldes, at skaden, at skaden er søgt udbedret på grundlag af indgået entrepriseaftale'*. Det antages her, at klager og dennes rådgiver henviser til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikrings § 12, som fastsætter, at dækning ikke kan afvises, såfremt der er søgt udbedring på baggrund af entrepriseaftale, samt policens punkt 7B, som anfører, at skader skal anmeldes hurtigst muligt efter der er opnået kendskab dertil.

Det må her påpeges, at der ikke alene afvises dækning med afsæt i BEK om byggeskadeforsikringens § 12 og policens punkt 7B. Indklagede afviser ikke med afsæt i, at der ikke er anmeldt uden ugrundet ophold, men idet der ikke er anmeldt overhovedet siden klager blev bekendt med skaden i februar 2019.

Det er vores vurdering, at BEK om byggeskadeforsikringens § 12 ikke kan anses som værende en

undtagelsesregel, som kan medføre, at forældelsen suspenderes. § 12 må alene anses som værende en undtagelse til, at der ikke kan afvises dækningstilsagn såfremt der alene støttes ret på, at der ikke er anmeldt 'uden ugrundet ophold', men dog fortsat forelægger rettidigt anmeldelse i henhold til forældelseslovens gældende regler. Det følger endvidere af Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1., at krav i anledning af forsikringsaftalen, forældes efter gældende regler fastsat i forældelsesloven.

Dette understøtter således vores påstand om, at forældelsen således ikke suspenderes, uagtet om skaderne er søgt udbedret i den mellemværende periode, i det omfang, at kravet ønskes påkrævet ved forsikringen.

I nærværende sag afvises der således behandling af henvendelsen, idet skaden ikke er anmeldt overhovedet siden klager fik kendskab til skaderne, hvilket dermed medfører, at forældelsen indtræder.

I udgangspunktet må det antages, at forældelsesfristen over for forsikringsselskabet følger klagers krav mod entreprenøren, hvorfor forældelsesfristens løbetid må skulle regnes fra det tidspunkt, hvor fordring kunne kræves opfyldt, altså da skaderne identificeres og søges udbedret. Forældelsesfristens løbetid på 3 år, fastsat i forældelseslovens § 3, stk.1. må således skønnes at løbe fra udbedringsforsøgene påbegyndes, efter kendskabet dertil blev etableret senest ved 5 års gennemgangen i februar 2019. Og senest i tidsrummet derefter, hvor det af klager oplyses, at der har pågået en 5 år lang dialog og udbedringsforsøg.

På baggrund deraf er det vores opfattelse, at klager i forbindelse med 5. års gennemgangen og udbedringsforsøgene derefter, må have haft et sådant kendskab til skaderne og deres omfang, at de kunne kræve fordringen opfyldt jf. Forældelseslovens § 2, stk. 1, hvorfor løbetiden for den 3-årig

forældelse af kravet påbegyndes jf. Forældelseslovens § 3, stk.1. Subsidiært må det antages, at klager senest ved de efterfølgende drøftelser efter det opdages at 'udbedringen ikke levede op til det forventede resultat', både kunne og burde have anmeldt forholdet til forsikringsselskabet, henset den løbende forældelsesfrist. I stedet oplyses det af klager, at 'der gennem en ca 5. årig periode har været arbejdet med fejludført murværk'. Det er således subsidiært vores opfattelse, at forældelsens løbetid senest kort efter første udbedringsforsøg, som er oplyst færdigmeldt i December 2020, er tale om forhold, hvorved skaderne og deres omfang er kommet klager til kundskab, hvorved forældelsens løbetid senest kan antages påbegyndt.

Idet BEK om byggeskadeforsikringens § 12 ikke kan antages at være en undtagelsesregel til forældelsesloven, men alene til bestemmelsen om, at skader skal anmeldes uden ugrundet ophold, da fordrer det fortsat, at et forsikringskrav anmeldes til forsikringen inden udløb den 3-årige forældelsesfrist. Fristen for sikrede krav til forsikringsdækning skal regnes fra det tidspunkt hvor sikrede kendte eller burde have fået kendskab til sit krav. Idet forældelsen ikke er suspenderet ved anmeldelse til forsikringsselskabet, inden udløb af forældelsesfristen, da fastholdes det, at kravet allerede ved anmeldelse til indklagede i september 2023 således er forældet, idet forældelsen anses som indtrådt tidligst 07-02-21 [7/2 2022?] og senest januar 2023, idet det oplyses, at første udbedringsforsøg afsluttes januar 2020, hvorefter det konstateres, at dette ikke er tilstrækkeligt udført.

Dækningsberettigelse:

Måtte Nævnet komme frem til, at kravet ved sin anmeldelse ikke er forældet, da gøres det subsidiært gældende, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade i henhold til BEK for byggeskadeforsikringens § 5.

Af klagers henvendelse af d. 25-09-23 oplyses det, at der er tale om anmeldelse af 'murværk som har forårsaget afskalning i fuger, udfaldende fuger og revner i murværket og kraftigt nedbrydeligt nedbrud med risiko for nedstyrtningssfare'.

Det tilfalder indberetteren af en skade at godtgøre, at der er tale om en skade, som kan henføres til det oprindelige byggeri og som i øvrigt opfylder kravene fastsat i § 5, hvorefter det fremgår, at der skal være tale om ødelæggelse eller svækkelse af bygningen, som desuden er væsentlige.

Fuger i murværket:

Det fremgår af sagen, at Klager over for entreprenøren har reklameret over skaderne i forlængelse

af 5 års gennemgangen d. 07-02-2019 vedrørende fejludført murværk. I rapporten er der anført, at

diverse fuger ses porøse og delvist udfaldende. Desuden henviser gennemgangen til revner omkring

en overligger, som skønnes ikke at have tilstrækkelig bæreevne. Murværket har ifølge klager en række fejl, som har medført afskalning af fuger, udfaldene fuger og revner i murværket. Der henvises desuden af klager til, at der skulle være tale om nedstyrtningssfare jf. anmeldelse i bilag 1 samt 5 års gennemgang bilag 2.

Entreprenøren har herefter forsøgt at udbedre murværket og fugerne, men efter udsagn fra klager har dette ikke 'levet op til forventningerne' jf. bilag 1. Det fremgår af anmeldelsen, at udbedringsforsøget har stået på i en længerevarende periode på 5 år, hvorefter klager og entreprenør indgår aftale om, at få foretaget en uvildig undersøgelse af murværket 'for at finde den korrekte udbedringsmetode samt bestemme omfanget'. Denne undersøgelse gennemføres af OBH Rådgivende Ingeniører. Rapporten henviser til, at fugerne formodes at være tilsat for lidt cement samt værende kraftigt afsyrede – se bilag 3, side 8

Rapporten henviser endvidere til, at første udbedringsforsøg vedrørende omfugning af garageporten er sket i 2019 og omfugning af murværk i december 2019-januar 2020 – se bilag 3, side 3. Desuden oplyses det i rapporten, at man bør udnyttet fugernes restlevetid, og henviser til omfugning inden for 5-10 år – se bilag 3, side 11

Det findes således ikke godtgjort, at der er tale om risiko for nedstyrtningssfare, idet omfugningen ikke ses akut. Der er endvidere ikke noteret væsentlig risiko for fugtindtrængen eller øvrige skader.

Det bemærkes desuden, at der ikke er henvist til, at der skulle være tale om væsentlige skader, som

udgøre en risiko for beboernes sikkerhed eller sundhed.

For at kunne omfatte dækning på byggeskadeforsikringen, da skal der være tale om væsentlig nedsættelse af brugen af bygningen, øget risiko for skader og/eller risiko for beboernes sikkerhed og sundhed. Kravene for væsentlighed synes således ikke opfyldt i henhold til BEK for byggeskade-

forsikringens § 5, stk. 1, hvormed det ikke findes godtgjort, at skaden er dokumenteret til, at omfatte dækning på byggeskadeforsikringen.

Revnedannelser i konsolbåret murværk

Der er i OBH's rapport, se bilag 3, side 10 henvist til udbedring af overligger, som henvises til at være deform.

Der er her tale om bjælke i garagen jf. redegørelse bilag 3, side 8, som således er undtaget dækning

på byggeskadeforsikringen jf. BEK for byggeskadeforsikringens § 8, nr. 3.

Revnedannelser i facademurværk langs tagkant:

OBH Rådgivende Ingeniører ikke konstateret en aktuel skade på facademurværket ved tagkant, men oplyser dog at det ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Der er ikke noteret væsentlig risiko for fugtindtrængen eller øvrige skader ved facademurværket ved tagkant.

Det bemærkes desuden, at der ikke er henvist til, at der skulle være tale om væsentlige skader, som udgør en risiko for beboernes sikkerhed eller sundhed.

For at kunne omfatte dækning på byggeskadeforsikringen, da skal der være tale om væsentlig nedsættelse af brugen af bygningen, øget risiko for skader og/eller risiko for beboernes sikkerhed og sundhed.

Kravene for væsentlighed synes således ikke opfyldt i henhold til BEK for byggeskadeforsikringens § 5, stk. 1, hvormed det ikke findes godtgjort, at skaden er dokumenteret til, at omfatte dækning på byggeskadeforsikringen.

Ud fra ovenstående gennemgang finder vi således ikke, at der er tale om skader, som er dokumenteret og bevist at værende omfattet byggeskadeforsikringen."

Klagerens advokat har i brev af 26/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ad forældelse

Det fastholdes, at kravet ikke er forældet.

Der er tale om en byggeskadeforsikring.

Det fremgår af vilkårene for denne, at entreprenørens afhjælpningsret og pligt kommer før byggeskadeforsikringen. Hovedområdet for forsikringen er situationer, hvor entreprenøren ikke kan afhjælpe grundet en konkurs.

Denne entreprenør går først konkurs i 2023.

Klager har derfor opført sig præcis, som man skal – kontaktet entreprenøren, som har igangsat udbedring.

Der opstår ikke forældelse, mens denne proces pågår.

Det noteres, at indklagede anfører: *'i udgangspunktet må det antages, at forældelsesfristen overfor forsikringsselskabet følger klagers krav mod entreprenøren hvorfor'*

Dette argument fører også til, at kravet ikke er forældet.

Jeg tror ikke nogen vil være af den opfattelse, at forældelse kan indtræde under entreprenørens afhjælpning. Kravet er således ikke forældet overfor entreprenøren, og dermed heller ikke overfor forsikringen.

Ad dækningsberettiget

Argumentationen forstås ikke.

Det er tydeligt, at der var problemer med murværket. Det er selvsagt en svækkelse af bygningen og et forhold, som ikke kunne forventes. Det er ikke kosmetisk eller bagatelagtigt.

Der er intet argument for, at dette forhold ikke skulle være dækket af byggeskadeforsikringen.

Det samme gælder mursten ved tagkant – det giver selvsagt en risiko for skader."

Garantifonden har i brev af 12/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Idet Klager ikke har bragt nye informationer til sagen, som kan bevirke et andet udfald af sagen, da fastholdes tidligere påstande om hhv. forældelse og manglende dokumentation for, at der er tale om skader omfattet af byggeskadeforsikringen.

Indklagede fastholder dermed, at der er tale om forældelse idet man ikke har foretaget nogle af de skridt, som det kræves for at suspenderer forældelsesfristen hverken afbrydelse som fastsat i Forældelseslovens bestemmelser i kapitel 5 eller foreløbig afbrydelse af forældelse fastsat i Forældelseslovens bestemmelser i kapitel 6.

Det er ikke tale om særlige forældelsesfrister for byggeskadeforsikringer eller for udbedring deraf, som kan bevirke, at forældelsesfristen skulle være suspenderet i forbindelse med udbedringsforløbet.

Forældelse af forsikringskrav må således følge Forældelseslovens § 3, stk.1, hvorfor det fastholdes, at der gælder en 3 årig forældelse for krav, der anmeldes til forsikringsselskabet.

Fristen regnes fra skadetidspunktet, hvilket jf. Forældelseslovens § 2, stk. 1 regnes fra det tidligste tidspunkt fordringshaver kunne kræve sin fordring opfyldt.

For at kunne kræve fyldestgørelse af sit krav må det dermed skulle fremsættes overfor selskabet inden udløb af de 3 år, som regnes fra tidspunktet skaden kom Klager til kundskab.

Dette er oplyst at være i 2019, hvormed der ikke kan være tvivl om, at forholdet er forældet ved anmeldelse til forsikringsselskabet i 2023.

Desuden bemærkes det, at der ikke er tale om nye forhold som ikke stod klager klart tidligere, hvormed der kan være tale om ukendskab til hverken skaden eller dens omfang.

På det foreliggende grundlag er det endvidere Indklagedes overbevisning, at der ikke er ført bevis eller dokumentation for, at de anmeldte skader opfylder skadesbegrebet fastsat i BEK om byggeskadeforsikring § 5, nr. 1-3.

Der er redegjort for, at der modsat Klagers udsagn, ikke er tale om nærliggende risiko for 'nedstyrtningssfare', hvilket er understøttet af OBH's rapport, som oplyser, at der er en restlevetid for fugerne på op til 10 år. Det skønnes således ikke, at der er tale om akut nedstyrtningssfare.

Det tilfalder klager at føre bevis for, at forholdene opfylder kravene fastsat i BEK om byggeskadeforsikring § 5, nr. 1-3.

Det bemærkes desuden endnu engang, at revnedannelserne ved garagen er undtaget jf. BEK om byggeskadeforsikring § 8, nr. 3"

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

"Ad forældelse

Det er korrekt, at der er en 3-års forældelse – fra det tidspunkt, hvor man kunne rejse krav overfor byggeskadeforsikringen.

Efter bekendtgørelsen kan man ikke rejse krav overfor forsikringen, når entreprenøren kan, og vil udbedre. Det er hvad der er sket her. Der er således ikke anledning til at rejse kravet førend det viser sig, at udbedringen ikke afhjælper problemet.

Konsekvensen af Sedgwicks synspunkt er, at alle skader – uanset de afhjælpes – skal anmeldes. Hvis det er, hvad byggeskadeforsikringerne ønsker, skal de kommunikere det til kunderne.

Ad dækning

Det må være ganske evident, at fejlagtige fuger er dækket. Det er en del af ejendommens bærende bygningsdele, og man kan ikke blot henvise til, at huset nok først styrter sammen om 10 år.

Det synspunkt vil i hvert fald nedsætte antallet af tegnede byggeskadeforsikringer."

Garantifonden har i brev af 2/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er fortsat Indklagedes overbevisning, at der ikke bibringes nye informationer eller understøttede argumenter, som kan medføre andet udfald i sagen.

Klager oplyser i henhold til forældelsesproblematikken, at de bekræfter den 3-årige forældelse må løbe fra det tidligste tidspunkt en skade kan rejses mod forsikringsselskabet jf. Forældelseslovens §§ 2-3. Af Klagers anmeldelse fremgår det, at kundskabstidspunktet er fastsat til 2019. Herefter pågår en udbedring. I henhold til Klagers seneste argument, da mener de dermed, at dette suspenderer forældelsen.

Indklagede mener ikke, at en udbedring kan suspendere forældelsesfristen. Desuden oplyser Klager i deres anmeldelse til Indklagede, at udbedringsforsøget afsluttes i 2020. De oplyser følgende: *'udbedringer af gavle og facader har foregået og er udført af entreprenøren fra dec. 2019 og afsluttet*

i efteråret 2020 som det fremgår af vedhæftede rapport. Det er netop disse udbedringer der først anmeldes nu da disse ikke er udført korrekt'.

Indklagede må herved understrege at skaden dels har stået Klager klart længe før anmeldelsen finder sted, samt at byggeskadeforsikringen ikke kan indestå for entreprenørens eventuelle mangelfulde udbedring.

Indklagede må endvidere henvise til, at rapporten fra OBH ikke tilføjer væsentlig anderledes betragtninger som kan medføre, at skaderne ikke stod Klager klart allerede ved 5 års gennemgangen.

Betragtningerne og skadens omfang synes at være tilnærmelsesvis de samme i begge rapporter, hvorfor Indklagede ikke mener, at kundskabstidspunktet først kan anses at være ved optagelse af rapport fra OBH i juni 2022, men derimod ved 5 års eftersynsrapporten og de udbedringer der måtte være fundet sted i forlængelse deraf, afsluttet i efteråret 2020. Der synes således ikke være tvivl om skadeårsagen, som dermed må have stået Klager klart siden 5 års rapporten i 2019.

Klager selv oplyser i deres anmeldelse, at der har været tale om en 5 årig lang periode med arbejde ved murværket. Det må således have stået Klager klart, at der var tale om en skade der både kunne og burde anmeldes til byggeskadeforsikringen. Det må hermed understreges, at kundskabstidspunktet må have været længe før anmeldelsen til byggeskadeforsikringen i 2023. Byggeskadeforsikringen kan ikke hæfte for entreprenørens mangelfulde udbedring for forhold, som har stået Klager klart siden 2019, særligt ikke når der ikke ligeledes har været foretaget anmeldelse til Byggeskadeforsikringen.

Indklagede påstår i øvrigt ikke, at anmeldelse til byggeskadeforsikringen nødvendigvis skal ske samtidig med udbedring påbegyndes, men dog at der må ske anmeldelse inden udløb af den 3-årige forældelse, uanset udbedringsforsøg for skaden. Det afgørende er således, at skaden anmeldes inden udløb af forældelsen, som løber fra kundskabstidspunktet, hvormed et 3-årigt (og i nærværende sag 5 årig) udbedringsforsøg ligeledes må bevirke, at det stod Klager klart, at udbedring ikke kunne finde sted og en skade både kunne og burde anmeldes til byggeskadeforsikringen.

I henhold til hvorvidt skaden i øvrigt er dækningsberettiget bemærkes det, at Klager ved sin anmeldelse af skaden oplyser følgende: *udfaldene fuger og revner i murværket og kraftigt nedbrydeligt nedbrud med risiko for at dele af murværket styrter ned.*

Indklagede bemærker endnu engang, at OBH's rapport henviser til, at fugerne har en restlevetid på op til 10 år fortsat. Der synes således ikke værende tale om akut nedstyrtningsfare eller væsentlig risiko derfor.

Det bemærkes desuden, at det tilfalder dén som anmelder et krav at bevise skaden er omfattet dækning på policen jf. FAL § 22, stk.1. Det tilfalder således Klager at dokumenterer, at skadesbe-

Ankenævnet for Forsikring

10.

100935

grebet fastsat i BEK om byggeskadeforsikring § 5, nr. 1-3. er opfyldt hvad angår fugerne. Der er ikke dokumenteret øget risiko for skade eller udvikling i forhold til mørtelfugerne."

Klagerens advokat har i brev af 24/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Realiteten er, at entreprenøren forsøgte at udbedre, og først da dette var forsøgt og OBH konstaterede, at det ikke havde hjulpet, var der et krav der kunne anmeldes.

Det fremgår udtrykkelig af bekendtgørelsen, at entreprenørens afhjælpningsret træder forud for forsikringsdækning.

Ejerskifteforsikringen kan således ikke 'gemme sig' bag en forældelse.

Selvom det lægges til grund, at murværket kan holde i 10 år før det falder sammen, er det en dækningsberettiget skade."

Ved mail af 6/8 2024 har nævnets sekretariat anmodet Garantifonden om at fremsende 5 årseftersynet udført af selskabet jf. bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 19 og eftersynsberetningen jf. bkg. § 26 med henblik på en vurdering af om selskabet ved denne lejlighed er blevet bekendtgjort med nogle af de omhandlede skader.

Garantifonden har ved brev af 4/9 2024 til nævnet hertil anført:

"Eftersynsrapport:

Som efterspurgt af Ankenævnet for Forsikring, da vedlægges eftersynsrapporten dateret til d. 01-12-2018 – vedlagt som bilag 9.

Fremgår de anmeldte skader af rapporter?:

Af rapporten fremgår det, at der ikke er fundet forhold, som er betegnet som dækningsberettigede ud fra de parametre, der vurderes efter i henhold til byggeskadebegrebet.

I kategorien 'ikke-dækningsberettigede svigt' er forhold omkring murværket anført.

Her er følgende anført:

Gavlspids mod øst

Vinduesparti mod øst

Af den efterfølgende 5 års gennemgang dateret til d. 19-02-2019 fremgår de samme to forhold, samt et yderligere forhold ved murværket over garagen.

Det bemærkes dels, at garager er undtaget dækning i henhold til policens, se bilag 7, punkt 4.3, samt BEK om byggeskadeforsikrings § 8, nr. 3.

Samt endvidere, at 5 års gennemgangen ikke er udarbejdet i samarbejde med selskabet, men et arbejdsdokument, som forsikringstager kan benytte til at kræve opfyldelse hos entreprenøren i forbindelse med fejl/mangels gennemgang. Det bemærkes desuden, at forhold fundet i forbindelse med 5 års gennemgangen, som entreprenøren påtager sig, ligeledes kan være mindre skader og ikke entydigt betyder, at der er tale om skade i henhold til byggeskadebegrebet.

De forhold der anmeldes d. 14-09-2023 beror endvidere på undersøgelser af murværket udført af OBH rådgivning af d. 21-06-2022.

I denne vurderes alle ejendommens flader, men har ligeledes fokus på de samme områder, som anført i 5 års eftersynsrapporten inklusiv forhold på garagen, som i 5 års gennemgangen – se bilag 3 side 4 + 5 for de anførte forhold i OBH's skadesrapport.

Samt til sammenligning bilag 2 side 5-7 i 5 års gennemgangen og slutteligt bilag 9 side 10-11 i eftersynsrapporten. Rapporten kommenterer på mørtelfugerne i sin helhed, som de vurderer fremstår med afskalning, men det vurderes ikke, at der er nye forhold anført i de efterfølgende rapporter.

Endvidere bemærkes det, at der ikke er taget stilling til, hvorvidt forholdet i øvrigt opfylder skadesbegrebet i henhold til byggeskadeforsikringen.

Har selskabet været i dialog med klager omkring skadesforholdet?:

Nævnet har bedt Indklagede kommentere på, hvorvidt de har været i dialog med Klager omkring skaderne. Det formodes der menes i forlængelse af eftersynsrapporten og før den egentlige anmeldelse af d. 14-09-2023.

Spørgsmålet er afsøgt hos konkursboet Qudos, som afkræfter, at der skulle være tale om dialog mellem selskabet og Klager forud for den egentlige anmeldelse.

Dette understøttes af de filer Sedgwick Danmark har modtaget i forbindelse med behandling af skader på vegne af Qudos Insurance og Garantifonden, hvoraf der ikke er noteret nogle tidligere anmeldelser eller aktivitet på kunden.

Indklagede afviser således, at skulle have haft kendskab til skaderne og have forholdt sig bevidst passivt.

Endnu engang må det påpeges, at det er Indklagedes overbevisning, at det må tilfalde forsikrings-tager at anmelde forhold, som denne ønsker selskabet tager del i.

Endvidere er det Indklagedes overbevisning, at ovenstående besvarelser belyser, at Indklagede ikke har haft kendskab til forholdene før anmeldelsen af September 2023, hvorimod Klager har haft kendskab til forholdene siden December 2018."

Klagerens advokat har ved brev af 30/9 2024 til nævnet hertil bl.a. anført:

"Vi har modtaget svar af 4. ds fra [Garantifondens repræsentant].

Svaret peger lidt i alle retninger.

Sagen starter, idet dækning er afvist grundet for sen anmeldelse.

Det er denne tvist, der behandles.

Det i svaret af 4. ds. anførte, ændrer ikke på dette spørgsmål.

Som beskrevet anmeldes skaden så snart det er klarlagt, at entreprenøren ikke udbedrer, Det er først her der er en relevant skade i forhold til byggeskadeforsikringen.

Hvis man følger forsikringens tilgang, skal man straks fra aflevering – selvom der er fin dialog med entreprenøren – anmelde alt man støder på – også selvom det vil blive udbedret af entreprenøren.

Det har i hvert fald ikke været hidtidig praksis."

Det fremgår af 5-års eftersyn 1/12 2018 indhentet som led i byggeskadeforsikringsordningen bl.a.:

"DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dæknings-forpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

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

...

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et ikke-dækningsberettiget svigt er et forhold, som den bygningssagkyndige vurderer ikke overholder de gældende regler, men svigtets karakter er ikke så væsentlig, at det er dækket af byggeskadeforsikringen.

Du skal derfor selv henvende til dig den eller de byggevirksomheder, som har ansvaret for svigtet for at få dem til at udbedre forholdet.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen kan du læse, hvilke svigt forsikrings-selskabet er forpligtet til at dække.

BYGNINGSEMNE:	Ydervægge
Bygningsdel:	Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden
Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:	
I gavlspidsen og over vinduesparti ved køkkenalrum er der revnedannelser i fuger.	
Lokalisering: I facade mod øst i gavl spids og over vinduesparti.	
Opbygning: Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden	
Beskrivelse fra forsikringsselskabet:	
01.12.2018	
Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet.	

"

Det fremgår af 5-års gennemgang af 7/2 2019 indhentet af klageren:

"Top af søjle ved overdækket terrasse ses med udfaldene/ porøse fuger. Fuger fræses ud og uges om i nødvendigt omfang.

Søjle ved stue ses med udfaldene/porøse fuger. Fuger fræses ud og uges om i nødvendigt omfang på størstedelen af søjlen.

Top af væg over stue ses med udfaldene/ porøse fuger. Fuger fræses ud og fuges om i nødvendigt omfang.

Overligger ud for køkken alrum har sat sig og fuger ses revnet. Det vurderes at overligger ikke har tilstrækkelig bæreevne. Det skal sikres af leverandør at overligger har tilstrækkelig bæreevne. Det vurderes at der skal ske renovering af overligger for genopretning af bæreevne.

Murværk garageport ses med udfaldene fuger. Omfanget ses over hele gavlen. Der er tidligere på-talt mange porøse og udfaldene fuger grundet opmuring i frostvejr. Fuger fræses ud og fuges om på hele gavlen."

Det fremgår af OBH-gruppens supplerende rapport af 21/6 2022:

"BAGGRUND

Den 5. maj 2022 har OBH Rådgivende Ingeniører (i det følgende OBH) udført undersøgelse af facademurværk i relation til afskalninger fra mørtelfuger og revnedannelser i facademurværket.

FORMÅL

Formålet med besigtigelsen var at vurdere årsager til afskalninger fra mørtelfuger, revnedannelser i konsolbåret murværk og revnedannelser i facademurværklangs tagkant ved på tage med ensidig hældning.

Undersøgelsen er foretaget som en indikationsundersøgelse, hvor prøvninger og prøveudtagning er foretaget repræsentativt i relevante konstruktioner. Slutteligt er skadesårsager søgt klarlagt.

MODTAGNE OPLYSNINGER

OBH har modtaget følgende oplysninger:

- Der er tale om et hus opmuret i perioden november 2013 – januar 2014.
- Den anvendte facadesten har handelsbetegnelse Portia 2.4.08 fra Egernsund Tegl (Murstenen er udgået af sortimentet) Leverandøren har oplyst følgende fugttekniske egenskaber, som en mid-delværdi for 10 sten:
 - o Minutsug: 1,4 kg/m²
 - o Total vandoptagelse: 12 vægt%Murstenen har været præimprægneret frem til ca. 2010.
Leverandøren har ikke på daværende tidspunkt anbefalet afsyring af den pågældende mursten.
- Som opmuringsmørtel er der anvendt en kalktilpasset vådmørtel fra Hastrup mørtelværk tilsat basiscement i blandingsforhold 1:10 efter rumfang.
- Murværket er afsyret med saltsyre opløsning i forbindelse med opmuringen. (umiddelbart af flere omgange)
- Murværket over garageporten er omfuget i 6-7 måned i 2019.
- Murværkspiller mod vest er omfuget i perioden december 2019 – januar 2020.

...

OBSERVATIONER OG REGISTRERINGER

...

Observationer

Der blev gjort følgende iagttagelser:

Mørtelfuger

Oprindelige mørtelfuger

- Mørtelfugernes overflade fremstår generelt slidte og med blotlagt tilslagsmateriale i fugens synsflade uagtet facaden orientering, herunder også under overdækket areal ved hoveddør mod syd og under overdækket terrasse mod vest. Se foto 1-2.
- Stedvis ses der brunlige misfarvninger på mørtelfugerne langs stankenterne og på selve murstene. Se foto 3-4.
- Stedvis, dog i mindre omfang, ses mørtelfugerne med afskalninger ud for studsuger og stedvis langs stankenter. Se foto 5-6.
- På alle facader blev der udført et grubbe forsøg i fugeoverfladen med en mejsel. Herved kunne

fugen forholdsvis let nedbrydes og der konstateres ikke umiddelbart øget styrke jo dybere der arbejdes med mejslen. Forholdet forekommer uagtet facadens orientering. Se foto 7-8.

Der blev på sydsiden jf. markering på bilag 2, udtaget 2 sammenhængende mursten (se foto 9), hvorved følgende kunne konstateres:

- Udsikring foretages relativ let og det bemærkes at det støver ved udsikringen (opmuringsmørtlen er forholdsvis tør)
- Ved at afskille de 2 mursten, ses der strukturer i opmuringsmørtlen med varierende styrke. Se foto 10.
- Der kan ikke konstateres blåfarvning på opmuringsmørtlen ved påførelse af thymolphthalein (syrebaseindikator). Se foto 10.
- Der blev hjembragt en prøve af opmuringsmørtlen, som blev tæt emballeret og benævnt P1.

Omfugning af murværkspiller (markeret med rødt på figur 3)

- Mørtelfugerne fremstår med afskalninger, særligt på murværkspillen ved skydedørspartiet er omfanget stort øverst. Se foto 11.
- Mørtelfugerne fremstår med hvidlige udfældninger og er relativ glatte i synsfladen. Se foto 12.
- Mørtelfugerne og den bagvedliggende opmuringsmørtel kan forholdsvis let nedbrydes ved grubning af med en hånd mejsel. Se foto 13.

Omfugning af gavltrekanter ved carport

- Omfugningsmørtlen er mere cementgrå end de øvrige fuger. Se foto 14.
- Der i mindre omfang stedvis afskalninger/udfaldne fuger fra mørtelfugerne. Se foto 15.
- Fugemørtlen har en rimelige styrke ved grubningsforsøg i synsfladen med en hånd mejsel, dog undtagelsesvis i mindre partielle områder. Se foto 15-16.

Revnedannelser i konsolbåret murværk

Bjælke over carport og skydedørsparti mod syd (markeret med rødt på figur 4)

- I carport ses der umiddelbart en nedbøjning af betonbjælken ift. gipsloftet. Se foto 17.
- Udvendig ses der i bjælkerne lodret revneforløb der følger mørtelfugerne fra underkant overligger og videre op igennem bjælken. Se foto 18-19.
- Vandret revnedannelse i liggefuge over 5 skifte i bjælke over carport og vandret revne ved tegl-overliggerens ende. Se foto 20-21.
- Lodret gående revneforløb ved ende af bjælke over skydedørsparti. Se foto 22.
- Der bemærkes revnedannelse i liggefuge umiddelbart over overliggeren, som er udbedret. Se foto 18

Revnedannelser i facademurværk og mørtelforskelling langs tagkant

Ved kip af tagflader med ensidig hældning ses der stedvis revnedannelse i øverste liggefuge i murværket og revnedannelser mellem mørtelforskelling og murværk. Se foto 23 og figur 5. Stedvis falder mørtelfugerne ud ved øverste liggefuge. Se foto 24.

Ved at fjerne en fastmuret tagsten kan der konstateres følgende:

- Der er anvendt falstagsten. Se foto 25.
- Der er kontakt mellem mørtelforskelling og næst øverste række tagsten. Se foto 25.
- Undertaget er ført ind i mørtelforskellingen. Se foto 26
- Der er ikke foretaget en udmuring af facademurværket.

Der ses endvidere revnedannelser i mørtelforskelling mod vest ved blåmarkering på bilag 3. Se foto 27.

...

VURDERING

Ud fra de modtagne oplysninger, de udførte undersøgelser samt erfaringer fra andre opgaver kan følgende vurdering gives:

Mørtelfuger

Oprindelige mørtelfuger

Den overvejende årsag til afskalninger vurderes at være, at mørtlen er tilsat for lidt cement til, at den anbefales anvendt i eksponeringsklasse MX 3.2, endvidere vurderes følgende at have givet anledning til reduceret styrke:

- Kraftig afsyring eller afsyring ad flere omgange.
- Strukturer i opmuringsmørtlen ved den udtagne prøve 1, indikerer uhensigtsmæssige hærdningsbetingelser, hvilket kan være sammenhængende med en kombination af, at mørtel og mursten giver anledning til et højt vandindhold i mørtelfugen umiddelbart efter opmuringen, og at der er tale om opmuring hen over vinteren.

Omfugning af murværkspiller

Generelt bør fugning først foretages, når der ikke længere er risiko for frost eller når der er iværksat tilstrækkelige vinterforanstaltninger, der sikrer murværket mod frost. Det vurderes at mørtelfugerne har haft dårlige hærdningsbetingelser og deraf nedsat levetid, som følge af at arbejder er udført i vinterhalvåret.

Omfugning af gavltrekant ved carport

Omfugningsmørtlen har noget større styrke end de øvrige mørtelfuger og umiddelbart tilskrives afskalningerne, at mørtelfugerne stedvis ikke er udfyldt/komprimeret forskriftsmæssigt korrekt.

Revnedannelser i konsolbåret murværk

Der foreligger ikke meget dokumentation på bjælkernes opbygning, men det er oplyst at konsollerne der bærer formuren er påmonteret en betonbjælke.

Det vurderes at revner i en vis grad kan tilskrives krybning i betonbjælken. Når en betonbjælke belastes, vil der ske en momentan deformation, men med tiden vil denne deformation vokse, selv

ved uændret last. Dette kaldes krybning. Betonbjælken over carporten vil endvidere undergå større temperaturbetingende bevægelser end bjælken over skydedørspartiet.

Yderligere er dilatationsfuger påkrævet som adskillelse af murværket, der bæres af konsoller fra murværket der står på fundamentet. Når afstanden (højden) mellem konsolrækken og fundamentet er mindre end 2,2 m, kan dilatationsfuger dog undgås, såfremt der indlægges stigarmring pr. 2.– 4. skifte i overgangene (afhængig af geometrien). Denne armering vurderes ikke indlagt og der er ingen dilatationsfuger.

Revnedannelser i facademurværk og mørtelforskelling langs tagkant

Revnedannelserne vurderes sammenhængende med, at afslutning ved kip ikke er udført iht. til Tegl 36 jf. nedenstående henvisning 1 og 2, ift:

- Falstagsten skal lægges mørtelfrie – i dette tilfælde er de fastmuret.
- Der er ikke foretaget udmuring for den øverste række tagsten.
- Indmuringen af undertaget svækker murværkets sammenhængsstyrke.

Ovenstående bevirker, at fugt og temperaturbetingende differensbevægelser mellem facademurværk, dets afslutning og tegltag/tagkonstruktion giver anledning til brudspændinger og der af revnedannelser i liggefuge og mørtelforskelling. I dette tilfælde vil mørtelforskellingens kontakt til næste øverste række tagsten, givetvis give anledning til betragtlige differensbevægelser.

...

FORSLAG TIL HANDLINGSPLAN

På basis af undersøgelsen foreslås følgende pragmatiske tilgang:

Revnedannelser i konsolbåret murværk

Ved at indlægge Ø 5mm rustfri tentor stål efter nedenstående principper på figur 6 øges facademurværkets deformationskapacitet, hvorved risikoen for revner minimeres. Det kan ikke garanteres, at der ikke opstår revner, hvor risikoen umiddelbart vurderes størst over carporten, som følge af større temperaturvariation for den bærende betonbjælke. Armering placeres så vidt muligt centralt i murværkets tværsnit.

...

Da afstanden (højden) mellem konsolrækken og fundamentet er større end 2,2 m, bør der indlægges rustfri armering umiddelbart over overliggere i overgangene mod tilstødende murværkspiller. Eksempelvis ved indlægning af armering fra første konsol mod tilstødende murværkspille i en udstrækning på 1,5 x udkrænkningforankringslængden, dog mindst 500 mm..

Revnedannelser i facademurværk langs tagkant

Den pågældende mursten er udgået af sortiment. Egersund Wienerberger oplyser, at mursten med handelsbetegnelse EW2422 Brun umiddelbart er den sten der minder mest om Portia 2.4.08. Det foreslås, at man bestiller en prøve af den pågældende mursten for nærmere sammenligning. Såfremt stenene adskiller sig for meget, kunne nedenstående være et kompromis:

- Ommuring af de øverste skifter, hvor de eksisterende mursten afrenses og genbruges. Man vil ikke kunne etablere nedenstående udmuring.
- Eksisterende undertag føres ned over en ny tværgående lægte iht. nedenstående figur 7(Tegl 36, figur 21)
- Der etableres ny fugtspærre, som sikrer at evt. indtrængende vand ledes ned ved formurens bagside.

Inden ovenstående gennemføres skal man sikre sig, at man kan få de anvendte tagsten, da nogle givetvis vil gå til ved ovenstående. Se endvidere Tegl 36's anvisning for indmuring af tagsten. Man må forvente en vis øget løbende vedligeholdelse af ovenstående løsning end, hvis det var muligt at foretage udmuringen, som underlag for øverste række tagsten og hvis der var anvendt falstagsten.

...

Afskalninger fra mørtelfuger

Man kan vælge at udnytte den restlevetid, som mørtelfugerne trods alt har og for nuværende foretage omfugning af de 3 murværks piller markeret med blå streg på bilag 3, i kombination med partiel reparation af øvrige mørtelfuger. Ved murværkspillernes øverste del kan en partiel ommuring være nødvendig ved løse mursten.

Man kan også omfuge de facader hvor der særligt må forventes nedsat levetid allerede nu, herunder sålbænke og rulleskifte (MX3.2). Det vurderes at man inden for de næste 5-10 år, vil finde en omfugning relevant, at de facader der er markeret med rødt på bilag 3, der kan omfuges som følger:

1. Fugerne udfræses i en dybde på minimum 20 mm i fuldt tværsnit og til større dybde hvor der er huller/revner imellem mørtelfuger og sten i fugerne.
2. Murstensflader renses for tilbagesiddende mørtelrester, løst mørtelstøv etc., således den nye fuge kan etableres på en ren stenkant.
3. Hvor der er foretaget udkradsning til større dybde end 20 mm etableres mørtelfugerne frem til 20 mm fra synsfladen.
4. Tidligst nogle dage herefter kan der foretages en udfugning af murværket iht. leverandørens anvisninger.

På de øvrige knap så vejrligsudsatte facader kan der foretages en partiel udbedring af evt. beskadiget mørtelfuger.

Omfugning må ikke foretages i meget varmt vejr eller direkte solskin. Afhængigt af vejrliget og udtørring kan det være nødvendigt at holde fugerne fugtige i en periode efter fugearbejdes udførelse eller beskytte murværket med nedbør.

Valg af mørtel til omfugning er en afvejning mellem flere forhold og kan ikke direkte sidestilles med valg af opmuringsmørtel. Umiddelbart kunne receptmørtel tørmørtel KC50/50/700 eller Funktionsmørtel M3 være en et kompromis imellem flere forhold, selvom flere producenter ikke anbefaler anvendelse heraf i eksponeringsklasse MX 3.2, som dele murværket kan henføres til. Det foreslås dog at der laves forsøg, hvor et mindre felt fuges, således den endelige 28 døgns styrke kan bedømmes. Det er muligt, at en mørtel på basis af både hvid- og gråcement rent æstetisk vil ligne den eksisterende mørtelfuge mere end en fugemørtel på basis af den grå cement. Alternativ kan man vælge mørtler der er dekl. anvendelige i eksponeringsklasse MX 3.2, på trods af den noget mere markant styrkeforskel ift. opmuringsmørtlen. Ved anvendelse heraf øges risikoen for revnedannelser i murværket."

Det fremgår af anmeldelsen til selskabet af 25/9 2023:

"Ejendommen beliggende ... er opført i 2014 af [entreprenør] under konkurs og har en byggeskades forsikring udstedt af Qudos Insurance A/S under konkurs. Der har gennem en ca. 5 årig periode

været arbejdet med fejludført murværk som har forårsaget afskalning i fuger, udfaldene fuger og revner i murværket og kraftigt nedbrydeligt nedbrud med risiko for at dele af murværket styrter ned.

De første skader på murværket blev konstateret i forbindelse med at [byggerådgiver] udførte 5 års gennemgang på ejendommen. Herefter startede en dialog med byggefirmaet ... som anerkendte skaderne. Det blev startet udbedringer som ikke levede op til det forventede resultat og sagen blev meget langtrukket da entreprenøren af flere omgange ikke mødte op. I 2022 blev det aftalt mellem bygherre, dennes rådgiver ... og [entreprenør] at der skulle udføres en komplet undersøgelse af murværket for at finde den korrekte udbedringsmetode samt bestemme omfanget. Denne rapport blev udført af uvildige 3. par – OBH gruppen. Rapporten viser et omfattende udbedringsarbejde som blev aftalt at skulle starte i 2023. [Entreprenør] trak endnu engang sagen i langdrag og gik konkurs sommeren 2023.

Med baggrund i dette mener undertegnede at skaden er dækningsberettiget med henvisning til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring §5 stk. 1. 'brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig' Som byggeteknisk rådgiver for ejer vil jeg derfor gerne på vegne af ejer anmelde skaden til skadegarantifonden."

Det fremgår af klagerens byggerådgivers mail til selskabet af 17/10 2023 efter selskabets afvisning af klagerens krav bl.a.:

"Jeg har modtaget jeres afvisning med begrundelse i forældelse. Jeg mener ikke forsikringsselskabet kan ikke nægte at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at den dækningsberettigede har anmeldt sit krav for sent, hvis denne forsinkelse skyldes, at skaden er søgt udbedret på grundlag af indgået entrepriseaftale.

Udbedringer af gavle og facader har foregået og er udført af entreprenøren fra dec. i 2019 og afsluttet i efteråret 2020 som det fremgår af vedhæftede rapport. Det er netop disse udbedringer der først anmeldes nu da disse ikke er udført korrekt. Da entreprenørens har forsøgt udbedring, er skaderne ikke tidligere anmeldt til selskabet. Det er først da det opdages at udbedringer ikke er i orden at disse anmeldes hvorfor forældelse ikke indtræder på disse arbejder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke:

1. udendørsarealer og indretninger på udendørsarealer, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser
2. bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m²
3. udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.

5. Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskader forstår vi:

1. brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
2. andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
3. fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

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

...

7. Anmeldelse af byggeskade

...

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

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 om byggeskadeforsikring bl.a.:

"§ 11. Hvis en byggeskade anmeldes til forsikringsselskabet, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til udgifter til udbedringsarbejder, der er igangsat, inden sikrede har modtaget afgørelse om, at byggeskaden er dækningsberettiget.

Stk. 2. Forsikringen dækker dog udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade.

Stk. 3. Forsikringen dækker endvidere udgifter til udbedring af byggeskader, såfremt arbejdet er igangsat som led i en aftale som nævnt i § 12, men ikke er blevet fuldført.

§ 12. Forsikringsselskabet kan ikke afvise at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at sikrede ikke har anmeldt en byggeskade uden ugrundet ophold, hvis forsinkelsen ikke er urimelig og skyldes, at sikrede har søgt udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler.

...

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

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

Den forsikrede ejendom er opført i 2014, og der er tegnet byggeskadeforsikring. I rapport af 1/12 2018 vedrørende 5 års eftersyn i henhold til den tegnede forsikring var det anført, at der ikke var dækningsberettigende svigt. Klageren rekvirerede et byggerådgivningsfirma til at foretage en gennemgang af ejendommen i februar 2019. Ved gennemgangen blev det konstateret, at ejendommens murværk var fejludført, hvilket førte til afskalning, udfaldne fuger og revner. Det fremgår, at klageren henvendte sig til entreprenøren, der i 2019 og 2020 foretog udbedringsarbejder. Klageren var utilfreds med udbedringsarbejderne, og i 2022 indhentede klageren efter aftale med entreprenøren en uvildig undersøgelse udfærdiget af OBH, der påviste en række mangler. Entreprenøren foretog sig ikke noget efter rapportens fremkomst og gik efterfølgende konkurs i sommeren 2023. Den 25/9 2023 anmeldte klageren forholdet til selskabet. Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at forholdet er forældet forud for anmeldelsen til selskabet. Klageren ønsker, at selskabet dækker de anmeldte forhold.

Klageren har anført, at "det er korrekt, at der er en 3-års forældelse fra det tidspunkt, hvor man kunne rejse krav overfor byggeskadeforsikringen. Efter bekendtgørelsen kan man ikke rejse krav overfor forsikringen, når entreprenøren kan, og vil udbedre. Det er hvad der er sket her. Der er således ikke anledning til at rejse kravet førend det viser sig, at udbedringen ikke afhjælper problemet". Klageren har anført, at entreprenørens afhjælpningsret og pligt kommer før byggeskadeforsikringen, og at klageren og entreprenøren i årene efter 5-årsgennemgangen i 2019 var i dialog, og at der blev foretaget flere udbedringsforsøg, uden at dette førte til det forventede resultat. Klageren har anført, at der ikke kan indtræde forældelse, mens denne proces pågår. Klageren har anført, at udbedring skulle ske i 2023, men at dette ikke skete, idet byggefirmaet gik konkurs. For så vidt angår de anmeldte skader har klageren anført, at der var problemer med murværket, der indebar en svækkelse af bygningen, der gik ud over det kosmetiske eller bagatelagtige.

Selskabet har beskrevet forløbet således: Efter modtagelsen af 5-års rapporten "startede en dialog med byggefirmaet ... som anerkendte skaderne. Det blev startet udbedringer, som ikke levede op til det forventede resultat, og sagen blev meget langtrukken da entreprenøren af

flere omgange ikke mødte op. I 2022 blev det aftalt mellem bygherre, dennes rådgiver ... og [byggefirma] at der skulle udføres en komplet undersøgelse af murværket for at finde den korrekte udbedringsmetode samt bestemme omfanget. Denne rapport blev udført af uvildige 3. par – OBH gruppen. Rapporten viser et omfattende udbedringsarbejde som blev aftalt at skulle starte i 2023. [Byggefirma] trak endnu engang sagen i langdrag og gik konkurs sommeren 2023. ... Det bemærkes desuden, at vi ikke er i besiddelse af drøftelserne mellem klager og entreprenøren, som der henvises til. ... forholdene omkring murværket, som er ... søgt udbedret af entreprenøren løbende siden 2019, og at disse udbedringsforsøg tidligt i forløbet, konstateres, ikke at leve op til forventede udbedring. Efterfølgende er der ligeledes foretaget supplerende undersøgelse i juni 2022 jf. vedlagte rapport fra Klager – se bilag 3. Det fremgår af bilag 1, som tidligere citeret, at denne supplerende undersøgelse netop blev iværksat, idet entreprenørens gentagende udbedringsforsøg ikke levede op til forventningen. Der er i anmeldelsen endvidere anført, at skaderne har været kendt og forsøgt udbedret igennem en længere årrække 'Der har gennem en ca 5. årig periode været arbejdet med fejludført murværk'.

Selskabet har anført, at klageren senest ved 5-års gennemgangen i februar 2019 måtte have et sådant kendskab til skadens omfang, at forældelsen løber fra dette tidspunkt. Selskabet har anført, at "i udgangspunktet må det antages, at forældelsesfristen over for forsikringsselskabet følger klagers krav mod entreprenøren, hvorfor forældelsesfristens løbetid må skulle regnes fra det tidspunkt, hvor fordring kunne kræves opfyldt, altså da skaderne identificeres og søges udbedret". Selskabet "mener ikke, at en udbedring kan suspendere forældelsesfristen. Desuden oplyser Klager i deres anmeldelse til Indklagede, at udbedringsforsøget afsluttes i januar 2020. De oplyser følgende: 'udbedringer af gavle og facader har foregået og er udført af entreprenøren fra dec. 2019 og afsluttet i efteråret 2020 som det fremgår af vedhæftede rapport. Det er netop disse udbedringer der først anmeldes nu, da disse ikke er udført korrekt'." Selskabet har herudover anført, at "det er vores vurdering, at BEK om byggeskadeforsikringens § 12 ikke kan anses som værende en undtagelsesregel, som kan medføre, at forældelsen suspenderes. § 12 må alene anses som værende en undtagelse til, at der ikke kan afvises dækningstilsagn såfremt der alene støttes ret på, at der ikke er anmeldt 'uden ugrundet ophold', men dog fortsat fore-

lægger rettidigt anmeldelse i henhold til forældelseslovens gældende regler". For så vidt angår de anmeldte skader, har selskabet anført, at de konstaterede forhold ikke udgør dækningsberettigende bygningskader.

Det fremgår af 5-års gennemgang indhentet af klageren af 7/2 2019, at "Top af væg over stue ses med udfaldne/porøse fuger. Fuger fræses ud og fuges om i nødvendigt omfang. Overligger ud for køkken alrum har sat sig og fuger ses revnet. Det vurderes at overligger ikke har tilstrækkelig bæreevne. Det skal sikres af leverandør at overligger har tilstrækkelig bæreevne. Det vurderes, at der skal ske renovering af overligger for genopretning af bæreevne. Murværk garageport ses med udfaldene fuger. Omfanget ses over hele gavlen. Der er tidligere påtalt mange porøse og udfaldene fuger grundet opmuring i frostvejr. Fuger fræses ud og fuges om på hele gavlen".

Det fremgår af anmeldelsen af 25/9 2023, at "der har gennem en ca. 5-årig periode været arbejdet med fejludført murværk, som har forårsaget afskalning i fuger, udfaldene fuger og revner i murværket og kraftigt nedbrydeligt nedbrud med risiko for at dele af murværket styrter ned".

Det fremgår af klagerens byggerådgivers mail til selskabet af 17/10 2023 efter selskabets afvisning af klagerens krav bl.a.: "Udbedringer af gavle og facader har foregået og er udført af entreprenøren fra dec. i 2019 og afsluttet i efteråret 2020, som det fremgår af vedhæftede rapport. Det er netop disse udbedringer, der først anmeldes nu da disse ikke er udført korrekt. Da entreprenørens har forsøgt udbedring, er skaderne ikke tidligere anmeldt til selskabet. Det er først da det opdages at udbedringer ikke er i orden at disse anmeldes hvorfor forældelse ikke indtræder på disse arbejder."

Det fremgår af § 12 i Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, at "forsikringsselskabet kan ikke afvise at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at sikrede ikke har anmeldt en byggeskade uden ugrundet ophold, hvis forsinkelsen ikke er urimelig og

Ankenævnet for Forsikring

24.

100935

skyldes, at sikrede har søgt udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler".

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

Nævnet finder, at den almindelige 3-årsfrist for klagerens eventuelle krav ikke kan regnes fra et senere tidspunkt end tidspunktet for modtagelsen af 5-årseftersynsrapporten af 7/2 2019, fra klagernes byggerådgivningsfirma, hvor han i det væsentlige fik kendskab til de forhold omkring murværket, som han anmeldte til selskabet den 25/9 2023.

Nævnet finder på denne baggrund, at klagerens eventuelle krav var forældet forud for hans anmeldelse til selskabet den 25/9 2023. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse. Nævnet henviser til kendelsen i sag 101.000.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet i forhold til dækningsberettigende byggeskader hæfter solidarisk med entreprenøren.

Nævnet har også lagt vægt på, at der i § 12 i byggeskadebekendtgørelsen ikke er holdepunkter for, at bestemmelsen er udtryk for en fravigelse af de almindelige forældelsesregler.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

25.

100935

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings