

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. juni 2024 blev i sag nr. 101000:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Canopius, Syndicate 4444 at Lloyd's
Syndicate 4444 at Lloyd's

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har byggeskadeforsikring. Han har i klageskema af 17/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Byggeskadeforsikring er oprindeligt tegnet ved Marsh & McLennan, der er overgået til First, som har Canopius som forsikringsselskab, der har bedt Sedgwick forestå sagsbehandlingen (blot for at sætte rammen).

Vi fik i 2017 bygget hus, hvor der efterfølgende har været fuger som smuldrer, hvor entreprenøren i første omgang påtog sig ansvaret, men på nuværende tidspunkt afviser at udbedre, da byggeskadeforsikringens 5 års eftersyn ikke påtaler det. Vi har 'købt' 3. mands vurderinger af skaderne der er blevet bekræftet.

Forsikringsselskabet afviser klagen begrundet i forældelse, da vi har kendt til skaden i 3 år og 1 dag før vi melder den.

Vi ser 2 problemstillinger:

1. forældelsesfristen, mener vi ikke er gyldig fra nævnte dato/valid ift. sagen
2. byggeskadeforsikringen har ikke lavet en acceptabel vurdering ved 1/5 års eftersynet

Vi har fået afvisning 2 gange og efterfølgende afvisning på vores forslag til et forlig. Hele sagen er ridset op, i kronologisk orden i vedhæftede bilag [sagsoversigt]. Der er endvidere vedlagt en række bilag til at understøtte sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At skaden bliver udbedret enten ved at forsikringen dækker omkostningerne eller ved at forsikringen tvinger entreprenøren til at udbedre. Prisniveau ligger på ca. 70-80.000 dkk."

Ankenævnet for Forsikring

2.

101000

Klageren har i et bilag til klageskemaet videre bl.a. anført:

"Vi fik i 2027[2017] bygget hus af Byggeselskabet ..., der forestod hele byggeentreprisen. Som del af lovgivning i forbindelse med nybyggeri blev tegnet lovpligtig byggeskadeforsikring af entreprenøren hos Marsh & McLennan.

Efter byggeriet stod færdigt blev der påtalt forskellige fejl og mangler, der blev udbedret løbende (mest kosmetisk karakter). Der blev påtalt at den nordvendte mur havde fuger der begyndte at smuldre og fejlfarve af nogle af stenene.

Der blev udarbejdet 1 års syn via byggeskadeforsikring uden påtegning af kritiske fejl og mangler. Som bygherre købte vi en 3. parts rapport (da vi ikke er fagfolk) for at sikre os at alle udbedringer blev foretaget korrekt.

Entreprenøren vedkendte sig problemet med fugerne og lovede det ville blive udbedret, men blev ved med at trække det i langdrag.

Ved det lovpligtige 5 års syn, blev der under besigtigelsen (mundtligt) sagt at den nordlige mur var en kritisk fejl, da det drejede sig om klimaskærmen, men da vi modtog den officielle 5 års rapport, stod det ikke påtalt som kritiske fejl.

Entreprenøren henholder sig nu til 5 års synets konklusioner og derfor ikke vedkender sig problemet som kritisk (foreslår 5.000 dkk i compensation).

Da vi var meget uenige med fagfolkenes vurdering, købte vi endnu en uvildig rapport, som bekræftede at fejlen er kritisk i forhold til klimaskærmen. Med denne rapport, tog vi fat i forsikrings-selskabet, der i mellemtiden havde skiftet ejere og påtalte at deres 5 års kontrol rapport/konklusioner var fejlagtig og vi bad dem tage fat i entreprenøren for at bede/tvinge ham til at udbedre fejlen.

Forsikringsselskabet var ændret til First der sendte den videre til Canopus, hvor Sedgwick Danmark behandler skadesanmeldelsen på vegne af dem.

Forsikringsselskabet bad os oprette en forsikringssag (14.06.2023). Forsikringsselskabet afviser sagen 2 gange pga. forældelse og henviser til den uvildige rapport vi fik udarbejdet 10. juni 2020 (og vores skade blev anmeldt 14. juni 2023). Vi tilbyder dialog og forlig, men forsikringsselskabet afviser fortsat sagen pga. forældelse.

Problemstillingen

Forsikringsselskabet henholder sig til forældelse og siger vi har været kendt med problemet over 3 år og ikke anmeldt skaden.

Vi mener at vi ikke som fagpersoner har haft en chance i denne sag, specielt da vi har påtalt problemstillingen overfor entreprenøren (der har været dialog og han har vedkendt problemet, derfor ikke anmeldt) og at vi er blevet gidsler i en diskussion om korrekt dato i stedet for at forholde sig til at forsikringsselskabets egne fagpersoner ikke har påtalt den nævnte skade i tilstandsrapporter udarbejdet både efter 1 og 5 år.

Ankenævnet for Forsikring

3.

101000

Vi har påpeget at vi først modtog [bygningsingeniørs] rapport den 12.6.2020. Vi tror på, at anmeldelse 3 år og 1 dag efter dette tidspunkt bør blive betragtet som rettidig – herunder i lyset af, at vores klage over forholdene blev fejlet af bordet ved 5-årsgennemgangen.

Som vi forstår det skulle vi have været klogere end den byggesagkyndige, som forestod gennemgangen og klaget formelt/direkte til forsikringsselskabet allerede dengang?

Den anden vinkel vi mener der er i sagen (og måske værre), er at forsikringsselskabets udsendte byggesagkyndige rådgiver negligerer problemer med murværket så groft at vi selv må indkøbe en ekstern rapport (selv om det påtales under besigtigelsen). Det lader til den byggesagkyndige varetager forsikringsselskabets interesser frem for forsikringstager.

Historik

Dec. 2017	Huset ibrugtages
15.04.2019	1 års gennemgang
10.06.2019 [2020]	[Bygningsingeniør], 3. parts gennemgang af byggesagkyndig (modtaget 12.06.2019 [2020]). Meget dialog med entreprenøren omkring forskellige kosmetiske fejl og mangler, der blev udbedret. Problem med fuger/murværk blev erkendt af entreprenøren, men løsning ikke fundet. 5 års gennemgang af forsikringsselskab (nedenfor) nævner det ikke som kritisk, hvorfor entreprenør afviser nogen form for udbedring
19.01.2023	5 års gennemgang, ingen kritiske fejl og mangler påpeget
26.05.2023	..., uvildig byggesagkyndig, bestilt af bygherre
01.06.2023	Skriver/ringer til byggesagkyndige der har udarbejdet 5 års gennemgang – intet svar
13.06.2023	Svar fra Marsh & McLennan om at de ikke disse forsikringer mere – henviser til First
14.06.2023	Opretter skadesanmeldelse hos First (håndteres af Sedgwick)
18.08.2023	Forsikring afviser sagen pga. forældelse >3 år
28.08.2023	Uenighed om afgørelse fremsendes
21.11.2023	Forsikring afviser sagen endnu en gang pga. forældelse
10.01.2024	Sender forslag om forlig/skades erstatning
12.01.2024	Afslag på forlig"

I brev af 4/3 2024 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Indklagede forstår klagen således, at klagen vedrører følgende:

1. Hvorvidt kravet mod byggeskadeforsikringen er forældet
2. Det lovpligtige 5 års eftersyn af klagers ejendom

1. Hvorvidt kravet mod byggeskadeforsikringen er forældet

Det gøres gældende, at klagers krav var forældet, da klager den 14. juni 2023 indgav skadeanmeldelse til indklagede. Indklagede har derfor med rette afvist kravet.

1.1 Kort sagsfremstilling

Klager har i sit bilag ... redegjort for forløbet af sagen. Indklagede supplerer derfor alene med en kort sagsfremstilling.

Totalentreprenør Byggeselskabet ... tegnede i forbindelse med opførelsen af klagers ejendom ... lovpligtig byggeskadeforsikring på ejendommen hos indklagede (jf. policen fremlagt af klager). Klager er sikret på policen.

Sedgwick Danmark skadebehandler i samarbejde med Sedgwick Irland byggeskader på vegne af indklagede.

Den 14. juni 2023 anmeldte klager skader på ejendommen i form af *'fuger smuldrer på nordvendt mur'* (jf. bilaget 'Skadeanmeldelse' fremlagt af klager).

Den 16. juni 2023 bekræftede Sedgwick Danmark modtagelse af skadeanmeldelsen og bad om oplysninger til brug for at kunne opstarte og foretage behandling af anmeldelsen.

Den 18. august 2023 gav Sedgwick Danmark på vegne af indklagede afslag på dækning med følgende begrundelse (jf. bilaget 'mail af 18/8-2023' fremlagt af klager):

'På det foreliggende grundlag vurderes det, at der er indtrådt retsfortabende passivitet og forældelse af jeres krav. I har haft viden om det anmeldte forhold kort efter overtagelsen af ejendommen, senest for ud for, at I rekvirerede [bygningsingeniør] til at gennemgå murværket i juni 2020. Skaden er dog først søgt dækket af forsikringen mere end 3 år herefter. Den almindelige forældelsesfrist på 3 år er gældende for byggeskadeforsikringen og virkningen heraf gør, at kravet ikke længere kan gøres gældende. Med henvisning til ovenstående kan der ikke opnås dækning under byggeskadeforsikringen.'

Den 21. november 2023 fastholdt Sedgwick Danmark på vegne af indklagede, at klagers krav var forældet ved anmeldelsen den 14. juni 2023. Der henvises i den forbindelse til bl.a. indholdet af [bygningsingeniørs] rapport af 10. juni 2020 (jf. bilaget 'mail af 21/11-2023' fremlagt af klager).

Den 10. januar 2024 henvender klager sig igen til Sedgwick Danmark, idet klager ikke er enig i afslaget.

Den 12. januar 2024 fastholder Sedgwick Danmark, at der ikke kan tilbydes dækning eller indgåelse af forlig, og der henvises til, at klager kan indgive klage til Ankenævnet for Forsikring (jf. bilaget 'mail af 10/1-2024' fremlagt af klager).

Herefter er der indgivet klage til Ankenævnet for Forsikring.

1.2 Kravet er forældet

1.2.1 Forældelsesloven

Følgende fremgår af forældelseslovens § 2, stk. 1:

'Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.'

Videre fremgår følgende af forældelseslovens § 3, stk. 1

'Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.'

§ 3 stk. 2.

'Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil'

1.2.2 Konklusion

Klager indgav skadeanmeldelse den 14. juni 2023. Det fremgår af skadeanmeldelsens pkt. 3, 'at skaden blev opdaget af ejer, da fugerne begyndte at smuldre efter byggeriet var færdigt. Problemet blev påtalt/diskuteret med entreprenøren flere gange'.

Klager fik tilbage i juni 2020 foretaget gennemgang af ejendommens murværk af bygningsingeniør ..., som udarbejdede rapport af 10. juni 2020 (jf. bilaget 'Bygningsgennemgang' fremlagt af klager). Af rapporten fremgår bl.a. følgende (grøn markering foretaget af undertegnede):

'Indledende tekst

Denne rapport omhandler ejendommen murværk. Undersøgelsen er foretaget visuelt, altså ikke som destruktiv undersøgelse. Efterfølgende angivelser af fejl/skader består for størstedelens vedkommende af billede og tekst, så det på den måde bliver lidt lettere at læse teksten og genfinde stederne i bygningen. Husejer har et klart indtryk af der blev anvendt en eller anden form for frostvæske i mørtelen dengang den nordvendte facade blev muret.

Hvis det er frostvæsken som er skyld i at fugerne smuldrer, mener jeg at det vil være vanskeligt at løse problemet ved udkradsning og fugning. Der vil fremadrettet være tale om udfældninger, som overføres til det nye fugemateriale, og dermed risiko for at problemet bliver det samme igen. Min anbefaling er, at formuren mod nord fjernes og ny udføres. Desuden er en del af murstenene ødelagte, idet overfladen er ødelagt.' (mine understregninger)

[Fototekst:] 'Stort set alle murværksfuger ved den nordvendte facade smuldrer og falder af (drysser ned). De yderste ca. 2-4 mm af fugen er væk. Tilbage er en ru og porøs mørtelfuge, som langt fra ligner fugerne ved de øvrige af husets facader. Det er nærliggende at have mistanke til at årsagen til skaderne er at der er anvendt frostvæske i mørtelen ved denne facade.'

[Fototekst:] 'Måling af fugtindholdet i murstenene viser 83 ved nordvendt facade. Det er relativt højt fugtindhold.'

Klager var således forud for indhentelse af rapporten fra [bygningsingeniør] bekendt med problemerne med murværket, og senest ved modtagelsen af [bygningsingeniørs] rapport af 10. juni 2020 blev klager vidende om omfanget af problemerne med murværket.

Indholdet af [klagerens byggesagkyndiges] tilsynsnotat af 26. maj 2023 ændrer ikke herpå (jf. bilaget 'Tilsynsnotat fuger' fremlagt af klager).

Det gøres på baggrund heraf, med henvisning til forældelseslovens § 2, stk. 1, gældende, at forældelsesfristen på 3 år, i henhold til § 3, stk. 2, senest skal regnes fra den 10. juni 2020. Kravet på forsikringsdækning var derfor forældet, da klager den 14. juni 2023 anmeldte kravet på byggeskadeforsikringen.

Det forhold, at klager undervejs efter aflevering af ejendommen har været i dialog med entreprenøren om udbedring af murværket og entreprenøren efterfølgende løber fra aftale om udbedring,

er byggeskadeforsikringen uvedkommende og ændrer ikke på, at kravet mod byggeskadeforsikringen er forældet.

Klager må rette sit mangelkrav mod entreprenøren i henhold til det mellem klager og entreprenøren indgåede aftaleforhold.

2. Det lovpligtige 5-års eftersyn af klagers ejendom

Klager anfører, som indklagede forstår klagen, at der ikke er foretaget en acceptabel vurdering ved byggeskadeforsikringsselskabets 5-års eftersyn.

Det følger af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, at byggeskadeforsikringsselskabet skal foretage 1 og 5-års eftersyn af ejendommen. Reglerne herfor fremgår af kapitel 4. Eftersyn i bekendtgørelsen.

Rapporten fra 5-års eftersynet på klagers ejendom fremlægges som **bilag A**.

Klager anfører i bilaget 'Sagsoversigt-ankenævnet':

'Ved det lovpligtige 5 års syn, blev der under besigtigelsen (mundtligt) sagt at den nordlige mur var en kritisk fejl, da det drejede sig om klimaskærmen, men da vi modtog den officielle 5 års rapport, stod det ikke påtalt som kritiske fejl.'

Dette er en udokumenteret påstand.

Marsh & McLennan Agency A/S har ved byggesagkyndig ... forestået 5-års eftersynet på vegne af indklagede, og det gøres gældende, at både 1-års og 5-års eftersynet er udført i henhold til bekendtgørelsens regler herom.

Ankenævnet bør derfor give indklagede medhold."

Klageren har den 20/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Nedenfor uddybning af klagepunkter, samt bilag

- 1) Forældelse ift. byggeskadeforsikring
- 2) Lovpligtig 5 års eftersyn

1) Forældelse. Anmeldelsen er sket i forbindelse med 5 års eftersynet, efter 3. parts vurdering af murværket foretaget 8/5-2023.

Anmeldelse er forsøgt inden fristens udløb, og den korte fristoverskridelse skyldes forsikrings-selskabets forhold, samt lang/manglende svar tider fra forsikringsselskab/byggesagkyndig.

Vedlagt bilag:

- a. Mail til byggesagkyndig ... 1.-2. juni 2023 – intet svar efter gentagne rykkere
- b. Mail til Marsh McLennan [medarbejder] 13/6-2023 (efter gentagne gange forsøgt at oprette sag hos dem pr. telefon)
- c. Svar fra Marsh vedr. skift til First 13/6-2023
- d. Mail til First 13/6-2023
- e. Skadesanmeldelse First 14/6-2023

Hvis byggesagkyndig og/eller forsikringsselskabet havde svaret i tide havde forældelsesfristen været overholdt.

- 2) 5 års eftersyn gennemført af [byggesagkyndig] nævner ikke nogen form for kritiske skader på fuger/murværk, hvilket er beskrevet/dokumenteret i de indkøbte uvildige rapporter.

Vi mener ikke den byggesagkyndige har varetaget opgaven upartisk og derfor varetager forsikringsselskabets interesser fremfor forsikringstager. (Bilag i form af 3. parts rapporter vedlagt tidligere)"

Selskabets advokat har i brev af 12/4 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"1. Forældelse af kravet

Indklagede har noteret sig klagers synspunkt om, at anmeldelse af kravet er forsøgt inden udløb, og at en kort fristoverskridelse skulle skyldes forsikringsselskabets forhold.

Hertil bemærkes, at selv hvis det lægges til grund, at skaden blev anmeldt ved klagers e-mail henvendelse til Marsh McLennan Agency A/S og First den 13. juni 2023 (og ikke ved fremsendelsen af udfyldt anmeldelsesblanket den 14. juni 2023) ændrer det ikke på, at kravet var forældet.

Af ankenævnspraksis fremgår, med henvisning til forældelseslovens § 2 og § 3, at forældelsesfristen for en klagers forsikringsdækning er 3 år – som regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor fordringen kunne kræves opfyldt – og at dette efter almindelig praksis er fra det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til forsikringsselskabet.

Der henvises i den forbindelse til pkt. 1.2.2 Konklusion i indklagedes høringssvar af 4. marts 2024, hvoraf bl.a. fremgår, at det fremgår af skadeanmeldelsens pkt. 3, *'at skaden blev opdaget af ejer, da fugerne begyndte at smuldre efter byggeriet var færdigt og, at problemet blev påtalt/diskuteret med entreprenøren flere gange'*. Klager var således forud for indhentelse af rapporten fra [bygningsingeniør] bekendt med problemerne med murværket, og senest ved modtagelsen af [bygningsingeniørs] rapport af 10. juni 2020 blev klager vidende om omfanget af problemerne med murværket. Der var derfor senest den 10. juni 2020 rimelig anledning til at anmelde skaden til byggeskade-forsikringen.

2. Det lovpligtige 5 års eftersyn af klagers ejendom

Det af klager yderligere oplyste ændrer ikke på indklagedes opfattelse af sagen. Det fastholdes, at eftersynet er udført i henhold til reglerne herom i bekendtgørelse om byggeskade-forsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af 1-årseftersynsrapport af 15/4 2019 for byggeskade-forsikring fremgår bl.a.:

"BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

Hvad er eftersete bygningsdele uden svigt?

I dette afsnit kan du få et overblik over de bygningsdele, som den bygnings-sagkyndige har gennemgået, men ikke fundet nogle svigt ved.

Ankenævnet for Forsikring

8.

101000

...

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

...

Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden"

Af rapport fra klagerens bygningsingeniør fremgår bl.a.:

"Bygningsgennemgang

Besigtigelse 2020-06-10

...

Indledende tekst

Denne rapport omhandler ejendommen murværk. Undersøgelsen er foretaget visuelt, altså ikke som destruktiv undersøgelse. Efterfølgende angivelser af fejl/skader består for størstedelens vedkommende af billede og tekst, så det på den måde bliver lidt lettere at læse teksten og genfinde stederne i bygningen. Husejer har et klart indtryk af der blev anvendt en eller anden form for frostvæske i mørtelen dengang den nordvendte facade blev muret.

Hvis det er frostvæsken som er skyld i at fugerne smuldrer, mener jeg at det vil være vanskeligt at løse problemet ved udkradsning og fugning. Der vil fremadrettet være tale om udfældninger, som overføres til det nye fugemateriale, og dermed risiko for at problemet bliver det samme igen. Min anbefaling er, at formuren mod nord fjernes og ny udføres. Desuden er en del af murstenene ødelagte, idet overfladen er ødelagt.

...

Facaden mod nord, hvor der er udendørs bruser. Ved nogle områder under tagrende er murstenene skjoldede. Husejer kan huske at der var store istapper i vinterperioden. Måske dette har været årsag til skjolderne.

Set helt tæt på, er der tegn på at det yderste lag ved mursten er ødelagt. Muligvis er der tale om at murstenene har en overfladebehandling, (engobe/begitning). Overfladen burde ikke allerede gå i stykker.

Mindst tre steder ved nordvendt facade er der skjolder øverst ved murværk. Skjolderne fremstår lidt mørkere end det øvrige murværk. Det er den eneste facade hvor der er tagrende. De andre facader er der slet ikke nogen form for udhæng.

Stort set alle murværksfuger ved den nordvendte facade smuldrer og falder af (drysser ned). De yderste ca. 2-4 mm af fugen er væk. Tilbage er en ru og porøs mørtelfuge, som langt fra ligner fugerne ved de øvrige af husets facader. Det er nærliggende at have mistanke til at årsagen til skaderne er at der er anvendt frostvæske i mørtelen ved denne facade.

Måling af fugtindholdet i murstenene viser 83 ved nordvendt facade. Det er relativt højt fugtindhold.

Facade mod øst, ingen udhæng (ikke beskyttet mod nedbør). Måling af fugtindholdet i murstenene viser 31 (tørt murværk). Og murværksfugerne er hele og pæne.

Ankenævnet for Forsikring

9.

101000

Facade mod syd, ved overdækket terrasse (beskyttet mod nedbør). Måling af fugtindholdet i murstenene viser 32 (tørt murværk). Og murværksfugerne er hele og pæne.

Facade mod vest, ingen udhæng (ikke beskyttet mod nedbør). Måling af fugtindholdet i murstenene viser 33 (tørt murværk). Og murværksfugerne er hele og pæne. Længst mod nord, ved facade mod vest er der dog sket noget med fugerne (næste billede).

Facade mod vest, ved hushjørne mod nordvest. Der har været udført reparationer ved fuger, – se næste billede (tættere på).

Reparationer udført med mørtel af en helt anden farve og beskaffenhed, ved hushjørne mod nordvest. Det er som helhed ikke pænt udført. Selve udførelsen er sådan pæn nok, men farven er meget forskellig fra det øvrige, og kornstørrelsen i fugemørtelen er også meget anderledes.

Dårligt udført afslutning af tagpap nederst ved trekantlister (mod nord).

Dårligt udført afslutning af tagpap nederst ved trekantlister (mod nord). Her er der direkte løst tagpap, med risiko for at regnvand/tøende snedække skal gøre skade på træværket under tagpap."

Klageren har i mail af 12/8 2020 til entreprenøren bl.a. anført:

"Vi har et par udestående punkter vi gerne skulle have sat nogle aktioner og tidsplan på:

Udskiftning af nordvendt mur, fuger smuldrer – du ville tage kontakt til [teglproducent] og finde en løsning. Hvornår kan vi forvente det igangsættes og hvor lang tid forventer du det vil tage?"

Af mail af 16/9 2020 fra entreprenøren til klageren fremgår bl.a.:

"Vedhæftet kan I se hvad ... fra [teglproducent] skriver i forlængelse med hans besigtigelse af jeres gavl – og det er jo betrykkende at det ikke har betydning for stenedes holdbarhed.

Endvidere skal jeg lige have ... (som har muret gavlen) med forbi og sætte ham ind i hvad der skal laves ved fugerne, således at de blive afrenset for at løst materiale og efterfølgende forseglet – hvilket jeg forventer sker i indeværende måned – og I får naturligvis oplyst hvornår arbejdet bliver udført."

I mail af 17/9 2020 fra klageren til entreprenøren hedder det bl.a.:

"Angående den nordvendte væg.

Vi har ikke talt med ... ([teglproducent]) og vidste ikke han havde været forbi, hvorfor vi ikke har en anelse om hvad han mener skal gøres for at få væggen til at se ny ud. Som vi diskuterede under dit besøg, har vi betalt fuld pris for et nyt hus og forventer at vores hus ser ud som et nyt hus også når der laves reparationer. Hvis dette kan lade sig gøre ved at kratte fuger og ligge nye fuger uden at skade sten, samt uden farveforskel er det jeres valg.

Ankenævnet for Forsikring

10.

101000

Der er stadig områder af muren hvor stenene har fået frost skader efter der har være is på ydermuren (da tagrenden var utæt henover 2x vinter og nævnt mange gange) samt sten der har ændret sig i overfladen, hvilket kun er sket ved denne mur. Dette vil jeg gerne bede jer være opmærksomme på.

Da vi ikke kunne få forbindelse med dig en lang periode før sommerferien betalte vi en uvildig ingeniør om at vurdere murværk, da vi jo ikke er fagfolk og da vi havde fået forskellige forklaringer om årsag og udbedring, og specielt da det kun var en mur. Jeg har vedlagt hans rapport omkring årsag (som kun er en vurdering) han sagde også at der nok skulle en vurdering til fra et teglværk for at finde den bedste løsning."

Entreprenøren har i mail af 8/10 2020 til klageren bl.a. bemærket:

"... (murer) har omkring 2/3 uger tilbage på den byggeplads han går nu, hvorefter han kommer forbi jer."

Klageren har i mail af 14/10 2022 til entreprenøren bl.a. anført:

"Tak for snakken i mandags, vi har diskuteret overvejet og tænkt, samt haft fat i et par fagfolk for at vurdere hvad der kan gøres med muren så den ikke ligner et eller andet klyt.

Huset er trods alt kun 5 år og vi står i denne situation med misfarvede sten og fuger der stadig drysser, fordi der ikke er taget hånd om det de sidste 4 år, hvor vi gentagne gange har nævnt det, hvilket også kan ses i alt korrespondance vi har haft løbende.

Vi er meget utrygge grundet både den manglende kommunikation, ikke overholdte aftaler, samt dårlige fagfolk, der gentagne gange har lavet flere skader end de har udbedret.

Mursten - farveforskel

Grundet manglende justering af tagrende og gentagne gange isaflejring på muren, har overfladen på mursten taget skade der ikke kan udbedres. Der er stadig farveforskel i overfladen, specielt ved/omkring bruseren og specielt når man ser det på afstand.

Aftalen var at muren skulle skiftes helt ud, med nye mursten, men dette blev trukket i langdrag og endte desværre med at murstenen var udgået. Derfor skal der findes en løsning hvor vi skal leve med fejl som vi har påpeget gentagne gange.

Murstensproducenten bekræfter at det er en kosmetisk skade der **ikke** kan udbedres, men at selve stenen og holdbarheden af muren er uændret. Teglfirmaet skal brev/skriv der bekræfter dette, så der er dokumentation, hvis vi en dag står og skal sælge huset.

Fugerne

Når man vurderer fugerne, drysser ca. 80 % af fugerne stadig og de har en dybde mellem 0,5 - 2 cm De resterende fuger er 'glatte' ud til murstensoverflade, som resten af huset. For at muren kan blive ensartet og pæn overvejes om fugerne kan 'raspes' til fast bund og have samme dybde.

Spørgsmålet er om fugeoverfladen kan blive glat og stoppe med at drysse, samt få samme dybde, hvilket man tvivler på kan lade sig gøre.

Alternativt bør fugerne fræses og fuges om. Risikoen derved vil være at farven på fugen kan være forskellig fra resten af huset, samt at nogle sten kan skades hvis man ikke er rutineret og yderst omhyggelig med arbejdet.

Fordelen ved omfugning vil være at selve muren får et ensartet udtryk og at fugen ikke fremstår porøs og dybere end resten af huset. Prisen for en fræsning og om fugning af et professionelt firma er ca. 600kr/m² + moms (indikation).

Reparation af fuger/sten

Der er enkelte sten der er skiftet med anden farve fuge/mørtel, samt flækket sten ved tagkant, der også har været påpeget i 4½ år.

...

Konklusion

Mursten/farveforskel: Vi må leve med det og acceptere den kosmetiske fejlfarve grundet dårlig planlægning og langsom udbedring af tagrende - der skal udarbejdes brev fra teglfirma

...

Fuger: Vi tror **ikke** en 'raspning' af fugerne bliver pænt, eller løser problemet eller ender op med et pænt resultat.
Vi mener den bedste løsning er at få skiftet fugerne - omhyggeligt og professionelt
Vi vil have fagfolk til at udføre arbejdet (ikke polske håndværkere, da der ikke er en alternativ plan, hvis de laver fejl)"

Af mail af 20/12 2022 fra klageren til entreprenøren fremgår bl.a.:

"Marsh byggeskade forsikring har i dag gennemført deres 5 års eftersyn som en del af byggeskadeforsikringen der lovpligtigt er tegnet på huset.

Ved gennemgang er der påpeget følgende kritiske fejl og mangler:

- Revner i mursten ved tagkant, så fugt kan trænge ind
- Væsentligt svigt på facade - med fuger uden fast bund
- Væsentligt svigt på loft ved lysskakter i form af revner ved hjørner

Som nævnt tidligere forventer jeg at vi som et minimum kommer i dialog omkring hvad der skal udbedres, samt hvordan og af hvem."

Hertil har entreprenøren i mail af 12/1 2023 til klageren bl.a. bemærket:

"Jeg har nu haft lejlighed til at se rapporten fra 5 års eftersynet igennem, som også er vedhæftet denne mail - og ud fra denne så er tingene i orden, da facaderne er 'uden væsentlig' egenskaber og ikke som du fremhæver i mailen nedenfor som 'væsentlig' - hvilket også vi havde teglværket til at konstatere ved deres besigtigelse tidligere.

Ankenævnet for Forsikring

12.

101000

Hvis facaderne eller for dens sagsskyld også andre bygningsdele savner 'væsentlige' egenskaber, så var disse markeret med rød i rapporten og så havde byggeskadeforsikringen rettet henvendelse hertil og anmodet os om at udbedre disse forhold - men der er ikke sådanne forhold på jeres hus.

På den baggrund har jeg svært ved at imødekomme de forhold som du opstiller i din mail af 14. oktober 2022 – men ønsker stadig at lukke sagen på en ordentlig måde, ved at tilbyde den tidligere foreslået compensation på kr. 5.000 + yderligere kr. 5.000 til at udbedre forholdene på brædderne i bruseren samt maling af terrassen."

Af 5-årseftersynsrapport af 19/1 2023 for byggeskadeforsikring fremgår bl.a.:

"GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Ejendommen er opført med bærende konstruktioner i porebetonelementer, skalmur i teglsten, bjælkespær med tagpap. Terrænklasse 3.

Ved besigtigelsen blev der ikke fundet svigt af væsentlig karakter.
Mindre væsentlige/kosmetiske forhold kan påtales for entreprenøren.

...

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

...

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Bygningsdel: 3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Revner facader: Der kan opstå spændinger i facade væg. Dette kan medføre at der opstå revner i mørtelfuger. Forholdet bør påtales for entreprenøren ved gennemgang.

Lokalisering: Generelt facader.

Opbygning: Skalmur i teglsten.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Jf. Bek. for Byggeskadeforsikring, vurderes forholdet ikke at være omfattet jf. pkt. Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge."

I mail af 2/2 2023 fra klageren til entreprenøren hedder det bl.a.:

"Under forsikringsselskabets syn var det ikke hvad der blev nævnt – synsmanden sagde faktisk at fugerne virkede porøse og derfor åbne for indtrængning af vand – men han må jo have ændret mening, da han har skrevet sin rapport.

Vi har stadig købt og betalt et hus til fuld pris, hvor der er mangler som ikke er udbedret og som har en effekt på husets værdi (uafhængig af om det er væsentlige fejl eller ikke).

Dette betyder vi har følgende udestående punkter som vi skal have løst:

Ankenævnet for Forsikring

13.

101000

- Løse/manglende fuger der til stadighed drysser og er porøse
- Sålbenke der har været i spænd og er flækkede
- Flækkede mursten ved tagkant og fejlfarvede reparationer

Tak for tilbuddet om kompensation, men umiddelbart tænker jeg ikke en kompensation på 10.000 kan dække ovenstående rettelser/reparationer eller kompenserer får værdi forringelse af huset. Hvordan kan vi nærme os hinanden og finde en løsning? Jeg tror vi begge har samme interesse, specielt fordi vi jo generelt er godt tilfredse med huset."

Af tilsynsnotat af 8/5 2023 fra klagerens byggerådgiver fremgår bl.a.:

"Formål tilsyn: Tjek af fuger i murværk mv.

Kort historik:

Der er blevet afholdt 5 års eftersyn og i den forbindelse har der ikke været enighed om hvorvidt problematik omkring bl.a. møre fuger hørte under 5 års eftersyn og berettiget til udbedring.

[Byggerådgiver] v/... og beskikket bygningssagkyndig er derfor bestilt til lave et uvildig vurdering og tilsynsnotat.

Konklusion besigtigelse:

Som udgangspunkt er facader at betragte som en del af den samlede klimaskærm og derfor indeholdt i en 5 års gennemgang. Når cementfuger begynder at skalle af mister de automatisk evne til holde facaden tæt og dermed vil der være risiko for følgeskader som opfugtning af bagvedliggende konstruktioner. Revne i mursten er således også omfattet af en 5 års gennemgang.

Revne i mursten skal udbedres og hele facaden mod nord skal fuges om inden der opstår følgeskader på bagvedliggende konstruktioner.

Desværre er det også kendt at enkelte leverandører af systemmørtel har haft problemer med kvaliteten. Derfor anbefales det at udtage stikprøver af cementfuger til tekniklogisk institut af bl.a. gavl mod nord og en facade mere, for at fastlægge årsag til problem og evt. om der er tale om levering af dårlig systemmørtel.

[Fototekst:] På øverste foto fra facade mod øst ses hvor fuger intakte og med trykket fuge.

[Fototekst:] På det nederste foto ved facade mod nord ses tydeligt hvorledes fuger er begyndt at smuldre.

[Fototekst:] Ligeledes ved facade mod nord er der bl.a. et sted hvor fuger er så møre at skrue-trækker forsvinder helt ind i murværk.

[Fototekst:] Frarevnet mursten i toppen af murværk ved hjørne mod nordøst"

Klageren har i mail af 1/6 2023 til den byggesagkyndige – der har udarbejdet 5-årseftersynsrapporten – bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

14.

101000

"Vi har den 20/12-2022 fået lavet et 5 års eftersyn med rapportdato 19-01-2023 (se vedlagte '5 års eftersyn') på vores hus beliggende ... Huset er opført med Byggeselskabet ... som hovedansvarlig for byggeriet.

Vi stiller os uforstående overfor rapportens konklusioner, hvorfor vi har bestilt et uvildigt eftersyn af en byggesagkyndig (se vedlagte tilsynsnotat).

Overordnet er vi tilfredse med byggeriet, men der er nogle fejl/mangler i forhold til klimaskærmen, der kan ses i vedlagte dokumentation og som vi mener er af væsentlig karakter.

Når vi tager fat i Byggeselskabet ... er kommentaren at byggeskadeforsikringens vurdering siger det er mindre forhold af kosmetisk karakter, hvorfor man ikke umiddelbart mener det er af vigtig karakter.

Jeg vil gerne i dialog med jer så vi kan diskutere ovenstående rapporter og finde en løsning."

Klageren har i mail af 13/6 2023 til Marsh McLennan Agency A/S bl.a. anført:

"Jeg skriver til dig/er da jeg ikke har kunne komme i kontakt med [byggesagkyndig], der har udført 5 års eftersyn på vegne af jer. Jeg er ikke sikker på du er den rigtige at tage fat i, men jeg håber du ellers kan hjælpe mig videre til rette person.

Vi stiller os uforstående i forhold til rapportens konklusioner og vil meget gerne have en dialog med jer, specielt da vi ikke kan få dialog med byggeselskabet ... (se evt. nedenfor hvad jeg har skrevet til [byggesagkyndig] (både ... og ...), samt vedhæftet)."

I mail af 13/6 2023 fra Marsh McLennan Agency A/S til klageren hedder det bl.a.:

"Du skal skrive til ...@first.dk. Det er dem der nu administrere."

Af mail af 13/6 2023 fra klageren til First fremgår bl.a.:

"Jeg skriver til jer da der er tegnet en byggeskadeforsikring igennem Marsh McLennan, hvor der netop er lavet 5 års bygge eftersyn via [byggesagkyndig]. Efter jeg har været i kontakt med Marsh McLennan, har jeg fået fortalt jeg skulle tage fat i First - derfor denne mail. Byggeskadeforsikringen er tegnet af hovedentreprenøren ...

Vi er desværre uenige eftersynets konklusioner, da vi mener der er fejl/mangler af væsentlig karakter, da det vedrører klimaskærmen. Entreprenøren henholder sig til jeres eftersyn og henviser til at det kun er kosmetiske fejl, hvorfor han ikke mener det behøver udbedres. (se evt. nedenfor hvad jeg har skrevet til [byggesagkyndig] (både ... og ...), samt vedhæftet).

Jeg har brug for at komme i dialog med jer for at finde ud af hvordan jeg kommer videre med denne sag, eller få noget rådgivning om hvordan jeg bør forholde mig i forhold til eftersynet og entreprenøren."

Ankenævnet for Forsikring

15.

101000

Af mail af 14/6 2023 fra First til klageren fremgår bl.a.:

"Det eneste jeg kan gøre, er at sende dig en skadeanmeldelse som I kan udfylde og indsende."
Af skadeanmeldelse underskrevet af klageren den 14/6 2023 fremgår bl.a.:

1. Anmeldelse	
☐	Anmeldelsen sker på baggrund af 1-års eftersynsrapport
☒	Anmeldelsen sker på baggrund af 5-års eftersynsrapport
☒	Anmeldelsen sker på anden baggrund
2. Beskriv skaden	
☒	Fotos af skaden er vedlagt
☒	Anden dokumentation er vedlagt
Beskrivelse af skaden: Fuger smuldrer på nordvendt mur Revnet mursten ved tagkant Der er uenighed om 5 års eftersynsrapporten, der beskriver skaderne kun er kosmetiske og ikke anses som væsentlige (vedlagt) Der er blevet udført uvildig vurdering der beskriver at skaderne er en del af klimaskærmen og derfor kritiske. Hovedentreprenøren () henviser til 5 års eftersynet og siger det kun er kosmetisk fejle så derfor ikke er noget han vil/skal udbedre.	
3. Skadens konstatering	
Hvem opdagede skaden: Ejer	
Hvornår blev skaden opdaget (oplys dato):	
Hvordan blev skaden opdaget: Skaden blev opdaget af ejer, da fugerne begyndte at smuldre kort efter byggeriet var færdigt. Problemet blev påtalt/diskuteret med entreprenøren gentagne gange, smecielt da fugerne er blevet ved med at smuldre og de sidste år i tiltagende grad. Entreprenøren mener ikke det er en væsentlig fejl jvf. 5 års eftersynethar været tiltagenede der har påtalt problemet for entreprenøren gentagen gange de sidste år.	

I mail af 16/6 2023 fra Sedgwick Danmark til klageren hedder det bl.a.:

"I har anmeldt skader på byggeskadeforsikringen på ovenstående ejendom, som vi har modtaget fra First A/S. Vi behandler skadesanmeldelsen på vegne af forsikringsselskabet Canopius (Lloyds Insurance Company S.A.) i samarbejde med Sedgwick Irland."

I mail af 18/8 2023 fra Sedgwick Danmark til klageren hedder det bl.a.:

"Vi har behandlet jeres skadesag vedrørende [ejendom] på vegne af forsikringsselskabet Canopius (Lloyds Insurance Company S.A.) i samarbejde med Sedgwick Irland.

Oplysninger om sagen

I har den 14. juni 2023 anmeldt smuldrende fuger på nordvendt mur og en revnet mursten ved tagkant.

Ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring med policenummeret ... med betingelser af version 2017-2.0. Byggeskadeforsikringen trådte i kraft den 01.06.2018.

Det fremgår af jeres skadesanmeldelse, at *'fugerne begyndte at smuldre kort efter byggeriet var færdigt. Problemet blev påtalt/diskuteret med entreprenøren gentagne gange, specielt da fugerne er blevet ved med at smuldre og de sidste år i tiltagende grad'*.

Det fremgår endvidere af [bygningsingeniørs] notat fra deres bygningsgennemgang, at de er blevet rekvireret til og har undersøgt ejendommens murværk den 10.06.2020.

Det fremgår af punkt 7 i betingelserne, at en byggeskade skal anmeldes hurtigst muligt efter kendskab til skaden.

Vurdering af skadesagen

På det foreliggende grundlag vurderes det, at der er indtrådt retsfortabende passivitet og forældelse af jeres krav. I har haft viden om det anmeldte forhold kort efter overtagelsen af ejendommen, senest for ud for, at I rekvirerede [bygningsingeniør] til at gennemgå murværket i juni 2020. Skaden er dog først søgt dækket af forsikringen mere end 3 år herefter. Den almindelige forældelsesfrist på 3 år er gældende for byggeskadeforsikringen og virkningen heraf gør, at kravet ikke længere kan gøres gældende.

Med henvisning til ovenstående kan der ikke opnås dækning under byggeskadeforsikringen."

Klageren har i mail af 28/8 2023 til Sedgwick Danmark bl.a. anført:

"Vi er uenige omkring tidslinjen i forhold til hvornår skaden er indberettet og dermed den nævnte forældelsesfrist.

Forsikringsselskabet (jer) havde en byggesagkyndig ude den 15/4-2019 til et års gennemgang, der ikke påtalte noget form skade (eller kritisk skade) der burde udbedres.

Vi bestilte selv en separat gennemgang ift. vores entreprenør, hvor vi bestilte [bygningsingeniør] (rapport den 10/6-2020). (omkring uenighed om kvaliteten af byggeriet). Vi har hele tiden bedt entreprenøren (...) forholde sig til at der var en skade, hvilket han gentagne gange har bagatelliseret og sagt det blot var kosmetiske fejl, hvorfor vi ikke reelt har vidst med sikkerhed at der har været en skade af kritisk karakter (klimaskærmen).

Derfor har vi ikke vidst der har været en skade at melde før vi fik rekvireret endnu en 3. mands rapport da vi var uenige om forsikringsselskabets konklusioner (jeres 5 års gennemgang 19/1-2023, hvor vi var uenige i konklusionerne lavet af jeres byggesagkyndige, (konklusionerne i rapporten stemte ikke overens med hvad jeres bygningsagkyndige sagde på stedet)).

Da denne rapport var blevet udarbejdet, meldte vi skaden umiddelbart efter, hvorfor de 3 år først bør træde i kraft på dette tidspunkt."

Af mail af 21/11 2023 fra Sedgwick Danmark til klageren fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

17.

101000

"Efter en yderligere gennemgang af sagen er det fortsat forsikringsselskabets vurdering, at de anmeldte forhold i det væsentlige vedrører samme forhold beskrevet i [bygningsingeniørs] rapport af den 10. juni 2020. På basis af ovenstående fastholdes det, at forsikringskravet var forældet ved jeres anmeldelse den 14. juni 2023."

Klageren har i mail af 10/1 2024 til Sedgwick Danmark bl.a. bemærket:

"Indledningsvis vil jeg påpege, at vi først modtog [bygningsingeniørs] rapport den 12.6.2020. Vi tror på, at anmeldelse 3 år og 1 dag efter dette tidspunkt vil blive betragtet som rettidig – herunder i lyset af, at vores klage over forholdene blev fejlet af bordet ved 5-årsgennemgangen."

Som vi forstår det, du skriver, skulle vi have været klogere end den byggesagkyndige, som forestod gennemgangen og klaget formelt/direkte til forsikringsselskabet allerede dengang?"

Af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring fremgår bl.a.:

"§ 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."

Nævnet udtaler:

Klagerens ejendom er opført i 2018. Facader er udført som skalmure i teglsten. Den 10/6 2020 undersøgte klagerens bygningsingeniør facademurværket. Ingeniøren anbefalede at udskifte formuren mod nord på grund af skader. Klageren har herefter korresponderet med entreprenøren om murværket. I december 2022 blev der afholdt 5-årseftersyn for byggeskadeforsikringen. Den 12/1 2023 meddelte entreprenøren, at det fremgik af 5-årseftersynsrapporten, at murværket ikke havde væsentlige mangler. Entreprenøren afviste at foretage udbedring og tilbød en kompensation på 5.000 kr. Den 8/5 2023 modtog klageren et tilsynsnotat fra en byggerådgiver. Den 1/6 2023 skrev klageren til den bygningssagkyndige – der har udarbejdet 5-årseftersynsrapporten af 19/1 2023 – at klageren var uforstående over for 5-årseftersynsrapportens konklusioner. Den 13/6 2023 skrev klageren til selskabet, at "vi mener

Ankenævnet for Forsikring

18.

101000

der er fejl/mangler af væsentlig karakter, da det vedrører klimaskærmen. Entreprenøren henholder sig til jeres eftersyn og henviser til at det kun er kosmetiske fejl ... Jeg har brug for at komme i dialog med jer". Selskabet sendte den 14/6 2023 en skadeanmeldelsesblanket, som klageren udfyldte og returnerede samme dag. Selskabet har anført, at der er indtrådt forældelse, idet klageren har haft kendskab til skaderne i mere end 3 år før skadeanmeldelsen.

Klageren ønsker dækning for skader ved murværket, som han skønner, kan udbedres for 70-80.000 kr. Klageren har anført, at anmeldelsen bør betragtes som rettidig. Efter han havde modtaget rapporten fra bygningsingeniøren den 12/6 2020, henvendte han sig til entreprenøren, der anerkendte problemet, men der blev ikke fundet en udbedringsløsning. Klageren har ikke tidligere haft grund til at anmelde skaden til selskabet. Efter 5-årseftersynet afviste entreprenøren imidlertid pludselig nogen form for udbedring. Klageren måtte derfor indhente en vurdering fra en byggesagkyndig, og efter notatet af 8/5 2023 stod det klart, at der var tale om en kritisk skade. Den 3-årige forældelse kan først regnes fra notatet af 8/5 2023. Den korte fristoverskridelse skyldes selskabets forhold og lange svartider/manglende svar fra selskabet og den byggesagkyndige, idet klageren forsøgte at anmelde skaden tidligere. Klageren har anført, at selskabet ikke har foretaget en acceptabel skadevurdering i 5-årseftersynsrapporten, der er fejlagtig. Den byggesagkyndige sagde under eftersynet, at den nordlige facade havde kritiske fejl, men dette er ikke nævnt i rapporten som et væsentligt/dækningsberettigende svigt. Den byggesagkyndige har negligeret problemerne groft i rapporten og har ensidigt varetaget selskabets interesser. Klageren har derfor måttet købe en ekstern rapport af 8/5 2023. Selskabet bør forholde sig til, at den anmeldte skade ikke er beskrevet i selskabets 1- og 5-årseftersynsrapporter, og at dette er skyld i sagsforløbet.

Selskabet har anført, at den 3-årige forældelse senest skal regnes fra den 10/6 2020, hvor klagerens bygningsingeniør afgav rapport. Klageren var forud for rapporten bekendt med, at der var problemer med murværket, og senest ved modtagelsen af rapporten blev han vidende om omfanget. På dette tidspunkt havde skaden vist sig på en sådan måde, at klageren havde rimelig anledning til at anmelde skaden til forsikringen. Klagerens eventuelle krav på forsikringsdækning er derfor forældet forud for hans skadeanmeldelse den 14/6 2023. Selv hvis det læg-

ges til grund, at skaden er anmeldt til selskabet ved klagerens mail af 13/6 2023, er der indtrådt forældelse. Selskabet har anført, at både 1- og 5-årseftersynene er udført i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring. Det er udokumenteret, at den byggesagkyndige under eftersynet mundtligt skulle have udtalt sig som anført af klageren.

Det fremgår af rapport fra klagerens bygningsingeniør: at "Besigtigelse 2020-06-10 ... Hvis det er frostvæsken som er skyld i at fugerne smuldrer, mener jeg at det vil være vanskeligt at løse problemet ved udkradsning og fugning. ... Min anbefaling er, at formuren mod nord fjernes og ny udføres. Desuden er en del af murstenene ødelagte, idet overfladen er ødelagt. ... Facaden mod nord ... Ved nogle områder under tagrende er murstenene skjoldede. ... der var store is-tapper i vinterperioden. Måske dette har været årsag til skjolderne. ... det yderste lag ved mursten er ødelagt. Muligvis er der tale om at murstenene har en overfladebehandling, (engobe/begitning). Overfladen burde ikke allerede gå i stykker. Mindst tre steder ved nordvendt facade er der skjolder øverst ved murværk. Skjolderne fremstår lidt mørkere end det øvrige murværk. ... Stort set alle murværksfuger ved den nordvendte facade smuldrer og falder af (drysser ned). De yderste ca. 2-4 mm af fugen er væk. Tilbage er en ru og porøs mørtelfuge, som langt fra ligner fugerne ved de øvrige af husets facader. Det er nærliggende at have mistanke til at årsagen til skaderne er at der er anvendt frostvæske i mørtelen ved denne facade. Måling af fugtindholdet i murstenene viser 83 ved nordvendt facade. Det er relativt højt fugtindhold."

Det fremgår af 5-årseftersynsrapport for byggeskadeforsikring af 19/1 2023: "IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT ... Beskrivelse fra den bygningssagkyndige: Revner facader: Der kan opstå spændinger i facade væg. Dette kan medføre at der opstå revner i mørtelfuger. Forholdet bør påtales for entreprenøren ved gennemgang. Lokalisering: Generelt facader. Opbygning: Skalmur i teglsten. Beskrivelse fra forsikringselskabet: Jf. Bek. for Byggeskadeforsikring, vurderes forholdet ikke at være omfattet jf. pkt. Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge."

Ankenævnet for Forsikring

20.

101000

Det fremgår af notat af 8/5 2023 fra klagerens byggerådgiver: "Som udgangspunkt er facader at betragte som en del af den samlet klimaskærm og derfor indeholdt i en 5 års gennemgang. Når cementfuger begynder at skalle af mister de automatisk evne til holde facaden tæt og dermed vil der være risiko for følgeskader som opfugtning af bagvedliggende konstruktioner.

Revne i mursten er således også omfattet af en 5 års gennemgang. Revne i mursten skal udbedres og hele facaden mod nord skal fuges om inden der opstår følgeskader på bagvedliggende konstruktioner. Desværre er det også kendt at enkelte leverandører af systemmørtel har haft problemer med kvaliteten. Derfor anbefales det at udtage stikprøver af cementfuger til teknisk institut af bl.a. gavl mod nord og en facade mere, for at fastlægge årsag til problem og evt. om der er tale om levering af dårlig systemmørtel."

Det fremgår af skadeanmeldelse af 14/6 2023: "Beskrivelse af skaden: Fuger smuldrer på nordvendt mur. Revnet mursten ved tagkant. Der er uenighed om 5 års eftersynsrapporten, der beskriver skaderne kun er kosmetiske og ikke anses som væsentlige (vedlagt). Der er blevet udført uvildig vurdering der beskriver at skaderne er en del af klimaskærmen og derfor kritiske. ... Hvordan blev skaden opdaget: Skaden blev opdaget af ejer, da fugerne begyndte at smuldre kort efter byggeriet var færdigt. Problemet blev påtalt/diskuteret med entreprenøren gentagne gange, specielt da fugerne er blevet ved med at smuldre og de sidste år i tiltagende grad."

Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at "Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser." Af § 3, stk. 2, fremgår det, at "Var fordringshaveren ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen i stk. 1 først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil." Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, at forældelsen afbrydes foreløbigt, hvis en skade anmeldes til et forsikringsselskab inden forældelsesfristens udløb.

Nævnet finder, at klagerens eventuelle krav på dækning for de anmeldte murværksskader er forældet, jf. 3-årsfristen i forældelseslovens § 3.

Ankenævnet for Forsikring

21.

101000

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at 3-årsfristen senest kan regnes fra rapporten af 10/6 2020 fra klagerens bygningsingeniør. Ingeniøren beskriver, at der på den nordlige facade er smuldrende fuger, skjolder og ødelagte overflader på mursten og forhøjet fugt i murværket. Ingeniøren anbefaler, at formuren mod nord fjernes og ny udføres.

Klageren har ved ingeniørens rapport af 10/6 2020 fået kendskab til de væsentligste skade forhold ved murværket, som udgør grundlaget for hans skadeanmeldelse til selskabet den 13-14/6 2023. Klageren har oplyst, at han modtog rapporten fra bygningsingeniøren den 12/6 2020. For så vidt angår den flækkede mursten ved tagkant ved nordøsthjørnet, har klageren i mail af 14/10 2022 til entreprenøren oplyst, at forholdet har været påpeget over for entreprenøren i 4½ år.

På den baggrund udløb den 3-årige forældelsesfrist senest mandag den 12/6 2023.

Nævnet har også lagt vægt på, at skaden er anmeldt af klageren til forsikringen den 13/6 2023, hvor klageren i en mail til selskabet anførte, at "vi mener der er fejl/mangler af væsentlig karakter, da det vedrører klimaskærmen. ... Jeg har brug for at komme i dialog med jer." Klageren har ikke godtgjort, at han har rettet henvendelse til selskabet om skaden før den 13/6 2023.

Nævnet bemærker, at klagerens henvendelse den 1/6 2023 til den bygningssagkyndige – der har udarbejdet 5-årseftersynsrapporten for byggeskadeforsikringen – ikke kan anses for en skadeanmeldelse til selskabet. Den bygningssagkyndige er en selvstændigt virkende tredjemand, der ikke har til opgave at modtage skadeanmeldelser over byggeskadeforsikringen på vegne af selskabet.

Det forhold, at klageren efter bygningsingeniørens rapport af 10/6 2020 har forsøgt at få entreprenøren til at udbedre facademurværket, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist, at der ved de udførte 1-års- og 5-årseftersyn er erstatningspådragende fejl og mangler, som selskabet er ansvarlig for.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

101000

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand