

# Ankenævnet for Forsikring

Den 23. april 2025 blev i sag nr. 101584:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S  
Stationsparken 26, 1.th.  
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 26/4 2024 har klageren bl.a. anført:

**"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"**

Fuld dækning således at alle fejl og mangler kan udbedres uden yderligere omkostninger for bygherre inkl. omkostninger forbundet med eventuel genhusning og deponering af møbler mv. Herudover også dækning af omkostninger der måtte komme i forbindelse med skader af ejendommen eller dennes inventar i forbindelse med ubedringen af fejl og mangler."

Klageren har i brev af 26/4 2024 udarbejdet i samarbejde med skønsmand og bygningssagskonsulent bl.a. anført:

**"Baggrund for sagen"**

[Entreprenør] konkurs, inden 5-års eftersyn er afholdt, hvorfor bygherre [klageren] henvender sig til en [sagkyndig] som er skønsmand og bygningssagskonsulent for at få gennemgået huset for fejl og mangler. [Sagkyndig] konstaterer en lang række fejl og mangler både indvendig og udvendig på huset. I forbindelse med gennemgangen udarbejder [sagkyndig] og et notat over fejl og mangler, som sendes til FRIDA Forsikring Agentur A/S, som er det selskab som [entreprenør] har tegnet byggeskadeforsikringen hos. Notatet afsluttes med at opfordre FRIDA Forsikring Agentur A/S til at mødes på adressen.

Der afholdes et møde på adressen hvor [klageren], [sagkyndig] og repræsentant fra FRIDA Forsikring Agentur A/S [medarbejder i selskabet] deltager. Bygningen gennemgås af [medarbejder i selskabet] som orienterer om, at vi vil høre tilbage fra FRIDA Forsikring Agentur A/S omkring de konstaterede fejl og mangler efter endt behandling.

FRIDA Forsikring A/S vender tilbage med afvisning af alle forhold i april 2023 og bliver senere i august 2023 overtaget af DOMUS Forsikring A/S.

[Klageren] og [sagkyndig] er meget uenige i afvisningen af forholdene og der vælges at indklage sagen for Ankenævnet For Forsikring.

Såfremt de ønsker uddybning af nedenstående eller andet står [klageren] og [sagkyndig] naturligvis til rådighed.

Der er i nærværende dokument lavet en del understregninger i teksten fra FRIDA Forsikring Agentur A/S. Disse markerer fejl i observationer, fejl i placeringer af fejl og mangler, fejl i materialebenævnelse, helt klare fejlskøn samt sproglig fejl og slåfejl. Generelt bærer arbejdet fra FRIDA Forsikring Agentur præg af en overfladisk gennemgang og en forhastet proces med meget lidt forståelse for de reelle fejl og mangler og deres betydning for ejendommen.

## Tidslinje og parterne i sagen

[Sagkyndig] (skønsmand og bygningskonsulent) har d. 19.09.2022 gennemgået bygningen og udarbejdet notat indeholdende fejl og mangler. Disse fejl og mangler er uddybet i herværende dokument.

[Klageren] (bygherre) har d. 23.11.2022 anmeldt skader til FRIDA Forsikring Agentur.

FRIDA Forsikring Agentur A/S har d. 03.01.2023 besigtiget det anmeldte forhold.

FRIDA Forsikring Agentur A/S sender afslag på at dække samtlige anmeldte forhold.

Uddybende tidslinje over forløbet fremgår af dokumentet 'Tidslinje Byggeskade ...' med tilhørende dokumentation i form dokumenterne:

...

## Overblik over anmeldte skader

1. ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm). Klinker er revnet enkelte steder, p. g. a. bevægelser i undergulv.
2. ...97 - Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg.
3. ...99 - Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation.
4. ...00 – Trolteklader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.
5. ...01 - Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader.
6. ...02 – Alu - beklædning på limtræ'es bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.
7. ...03 – Alu - sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i sider.
8. ...04 - Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.
9. ...05 - Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort.
10. ...06 - Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt.
11. ...07 - Loftet, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.

# Ankenævnet for Forsikring

3.

101584

## 1. Skade ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)

### [Klageren] og [sagkyndig]

Ved besigtigelse og gennemgang d. 19. september 2022 kunne der konstateres flere skrukke, løse og defekte fliser & klinker på gulve og vægge, ligeledes kunne der konstateres enkelte klinker der er revnet, p. g. a. bevægelser i undergulv, samt en hel del fuger der var defekte, revnet, smuldrer og løse.

Ved efterfølgende besigtigelse den 3. januar 2023 sammen med Taksator fra Frida Forsikring ses tydeligt, at skadesomfang var øget, hvilket er fortsat til dato hvor skadesomfang er yderligere øget siden første besigtigelse.

### FRIDA Forsikring Agentur A/S

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at de fleste fliser i stuen er skrukke. Taksatoren vurderer, at det kun enkelte steder, hvor fliser har vedhæftning på omkring 30-40 %. Der er en revne i flisefuge i række ud mod syd. Der er en revnet klinke i indvendig hjørne ved åbning mellem stue og køkken alrum.

I køkkenet konstaterer taksator ydermere, at gulvklinkerne foran vinduer mod syd og vest også er skrukke. Han vurderer, at de har mellem 30-50 % vedhæftning. Området mellem køkken og væg mod syd, samt mod soveværelse er der ca. 6-7 m<sup>2</sup> hvor alle klinker er skrukke. Det samme ses mellem køkken og yderdør hvor gulvklinker er skrukke, vedhæftning skønnet til mellem 30 – 50%.

I det lille badeværelse er der 2 skrukke gulvklinker, 1 stk. i bruseniche, 1 stk. på gulvflade. Der er også 4 skrukke vægfliser, heraf 2 stk. i bruseniche.

I stort badeværelse er 5 klinker skrukke, 2 stk. i bruseniche og 3 stk. på gulv mod nordside. Taksator vurderede at klinkerne havde ca. 20-30 % vedhæftning. Der er også 3 stk. skrukke vægfliser.

I bryggers og gang er der ingen skrukke klinker.

Taksator vurderede at der kan være flere årsager til at klinkerne er skrukke:  
-Mangelfuld forarbejde med slibning og primning af undergulv.

Skønsmand vurderer.:

- Lim ej påført korrekt, og i tilstrækkeligt omfang til denne type storformat fliser & klinker.
- Undergulv (betongulv) udtørret for hurtigt, med gulvvarme.
- Gulvvarme i drift da klinker blev og fuget.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelse af boligen.

Der kunne ikke konstateres fugt under fliser i badeværelser. Der er heller ikke konstateret løse fliser. ???

De to fliser med revner i overflader og de 2 steder hvor flisefuger ses med revner, er ikke i vådrum og vurderes ikke at nedsætte gulvets brugbarhed. ???

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele vedforholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA: ????

Det anmeldte forhold er afvist.

## **2. Skade ...97 - Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Belysning på mur ved terrassen har været defekt siden indflytning, er endelig blevet udbedret af [el-firma], efter flere henvendelser, [el-firma] har udført EL entreprisen på boligen.

### **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Dette forhold omhandler udendørs belysning. Forsikringen omfatter ikke udendørsarealer og indretninger på udendørsarealer, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser. Vi har derfor ikke behandlet dette forhold, da det ikke er omfattet af forsikringen.

Status jf. FRIDA: ???

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

## **3. Skade ...99 - Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Opførelse af redskabsrum skal udføres fagligt og håndværksmæssigt korrekt, som alt andet håndværksarbejde der er udført på/til boligen, hvilket indebærer der skal være ventilation i et isoleret redskabsrum uden varme, såfremt der ikke skal opstå skimmel og svamp i redskabsrummet.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

### **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Dette forhold omhandler et redskabsrum. Forsikringen omfatter ikke udestuer, garager, carporte og skure, med mindre det er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde. Vi har derfor ikke behandlet dette forhold, da det ikke er omfattet af forsikringen.

Status jf. FRIDA: ???

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

# Ankenævnet for Forsikring

5.

101584

## 4. Skade ...00 – Cembritt-plader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad

### [Klageren] og [sagkyndig]

Cembritt-plader ej fastgjort korrekt – ses tydeligt, også d.d.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

### FRIDA Forsikring Agentur A/S

Dette forhold omhandler en carport. Forsikringen omfatter ikke udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde. Vi har derfor ikke behandlet dette forhold, da det ikke er omfattet af forsikringen.

Status jf. FRIDA: ???

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

## 5. Skade ...01 - Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader

### [Klageren] og [sagkyndig]

Ved besigtigelse 19. september 2022 ses tydeligt defekte og smuldrende fuger på syd- & øst facader, hvilket har udviklet sig betydeligt til dato.

Samme problematik som der ses på utallige facader rundt i landet hvor der er anvendt FM5 tør-mørtel leveret i siloer eller Big Bags.

Absolut ikke enig med Taksator, at det er beskedent omfang der tales om.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

### FRIDA Forsikring Agentur A/S

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at mørtelfugerne på østfacade i område mellem vinduer og hjørne mod sydpst og mørtelfugerne på sydside fra vinduer mod hjørne sydpst ses porøse. Omfanget er dog begrænset. Der ses ingen gennemgående revner eller større revner i fuger. Ej heller udfaldne fuger.

d. 16.02.2018 stod huset klar til indflytning.

I dag, næsten 5 år efter, ses der ingen væsentlige skader eller følgeskader ved forholdet.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele vedforholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA: ???

Det anmeldte forhold er afvist.

## **6. Skade ...02 – Alu-beklædning på limtræ'es bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Samme som punkt 3, skal være udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, hvilket vil sige det er tydeligt limtræ'es bjælke skal være afdækket, således fugt ikke kan trænge ned i limtræ'es bjælken, og udvikle råd med svigt til følge.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

### **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Dette forhold omhandler en terrasse. Forsikringen omfatter ikke udendørsarealer og indretninger på udendørs arealer, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser.

Vi har derfor ikke behandlet dette forhold, da det ikke er omfattet af forsikringen.

Status jf. FRIDA: ???

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

## **7. Skade ...03 – Alu - sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk og fugning i sider**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Murerhåndbogen 2021, Mur & Tag samt Byg Erfa viser med tydelige anvisninger og tegninger hvorledes Alu – sålbænke udføres korrekt.

Efter besigtigelse 19. september 2022 er skadesomfang øget, idet der er kommet vand ind på væg i stue, hvor der er opstået revner, defekt spartel og fugtskader.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

Billeder:

...

# Ankenævnet *for* Forsikring

7.

101584

# Ankenævnet for Forsikring

8.

101584

## **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at alu sålbænke ved 6 af husets vinduer er lagt ind uden fuge mellem alu og fals. Der er ingen opkant på sålbænke ej heller er sålbænke er rillet ind i false. Der ses ingen skader eller følgeskader som følge af forholdet.

At sålbænkene ikke er udført iht. BYG-ERFA anvisning er ikke en byggeskade i sig selv. Det skal samtidig havemedført væsentlig skade på bygningen.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA: ???

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold vedopførelsen.

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele vedforholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA: ???

Det anmeldte forhold er afvist.

## **8. Skade ...04 - Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Det er skønsmandens helt klare opfattelse og vurdering, at fugtskade skyldes mangelfuld vådrumstætning bag vægfliser ved armatur, manchetter mangler sandsynligvis, eller vådrumstætning på væggen er mangels fuldt udført. Standard skade ses rigtig mange steder.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

Billeder:

...

## **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der på væg i gang, ind mod lille badeværelse, ses ujævnheder i maling/puds i et område på ca. 60 x 40 cm ned mod gulv. Der måles mellem 80-85% fugt med Tramex i nederste del af væg op til underkant af kontakt. På modsat side af kontakt sidder blandingsbatteri til bruser.

Taksator kunne ikke ved besigtigelsen bestemme årsagen til opfugtning. Han vurderer at den kan være afledt af en utæthed ved blandingsbatteri eller ved fuge omkring unidrain.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

# Ankenævnet for Forsikring

9.

101584

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelse af boligen.

Forholdet er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen. Vi finder det ikke dokumenteret, at skaden skyldes forhold ved opførelsen. Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Du er velkommen til at vende tilbage, såfremt du ved en nærmere undersøgelse kan dokumentere, at fugten skyldes forhold ved overtagelsen.

Såfremt der efterfølgende viser sig at være tale om en dækningsberettiget skade på baggrund af undersøgelsen, betaler vi rimelige omkostninger forbundet med undersøgelsen.

Status jf. FRIDA ????

Det anmeldte forhold er afvist.

## 9. Skade ...05 - Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort

**[Klageren] og [sagkyndig]**

Er udbedret af ...

### FRIDA Forsikring Agentur A/S

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at listen i bunden af terrassedøren mod vest, i køkken, ses med åbningmod karm/bundstykke.

Taksatoren vurderer, at årsagen til den korte liste er produktionen af listen.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.

Der ses ingen skade på bygning eller bygningsdele afledt af den korte liste.

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele ved forholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA: ???

Det anmeldte forhold er afvist.

## 10. Skade ...06 - Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt

**[Klageren] og [sagkyndig]**

# Ankenævnet *for* Forsikring

10.

101584

Er udbedret af ...

# Ankenævnet for Forsikring

11.

101584

## **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere at bundliste mellem alu. og træ buer op på midten i 2 vinduer.

Taksator vurderer, at bundlister ind mod alu - ramme buer op, på grund af listernes tykkelse, samt at træet udvider og trækker sig sammen ved temperatur bevægelser.

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.

Der ses ingen skade på bygning eller bygningsdele afledt af de buede lister.

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele ved forholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA ???

Det anmeldte forhold er afvist.

## **11. Skade ...07 - Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger**

### **[Klageren] og [sagkyndig]**

Opsætning af gipsplade lofter er på ingen måde udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, når der ikke er strimlet med væv over alle samlinger, samt underlag med metalbånd under således bevægelser ikke medfører de markante revner, der ses både i længderetning og ved ende samlinger.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

## **FRIDA Forsikring Agentur A/S**

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at gipsloft i soveværelse ses ujævnt og med revner i overflade over bl.a. over skabe og ved vinduer mod vest.

Akustiklofter i køkken/alrum af Gyptone eller Knauf, ses med revner mellem samlinger flere steder. Både mellem akustikfelter og i gipslofter ud mod vinduer og i entre.

Taksator vurderer, at revnerne og ujævnhederne skyldes bevægelser i forskallingen. Samlingerne er kun spartlet, der er ikke monteret bånd, tape eller filt på overflade, ved temperatur- og fugtsvingninger udvider forskallingen sig og trækker sig sammen, derved opstår der revner mellem pladerne.

# Ankenævnet *for* Forsikring

12.

101584

# Ankenævnet for Forsikring

13.

101584

Byggeskadeforsikring jf. FRIDA:

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.

Der ses ikke skade på bygningen eller bygningsdelene ved bevægelsesrevnerne. De har heller ingen konstruktions mæssig betydning for lofterne eller bygningen.

Vi vurderer at der ikke er tale om en væsentlig bygge skade, da der ikke ses væsentlig skade på bygningsdele ved forholdet, samt at det ikke nedsætter ejendommens brugbarhed.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Status jf. FRIDA: ???

Det anmeldte forhold er afvist."

Selskabets advokat har den 14/6 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

## "i. Faktiske omstændigheder

Police for restperiodebyggeskadeforsikring fremlægges som sagens **bilag A**.

Gældende forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag B**.

I anledning af skadeanmeldelsen har taksator foretaget besigtigelse, og taksatorrapport fremlægges som sagens **bilag C**, medens som sagens **bilag D** fremlægges fotos taget 3. januar 2023.

Domus Forsikring har behandlet de enkelte forhold, forhold for forhold, i afgørelse truffet 13. april 2023, hvilken afgørelse fremlægges som sagens **bilag E**.

## ii. De påklagede forhold

Indledningsvis bemærkes at der er forhold, henholdsvis bygningsdele, som ikke er omfattet af en byggeskadeforsikring.

Der henvises til forsikringsbetingelserne fremlægges som bilag B, punkt 4, hvoraf fremgår følgende:

*'Forsikringen omfatter ikke:*

- 1. udendørsarealer og indretninger på udendørsarealer, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser*
- 2. bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m<sup>2</sup>*
- 3. udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.'*

Det betyder, efter Domus Forsikrings opfattelse, at følgende anmeldelser ikke er relevante i forhold til den indtegnede byggeskadeforsikring:

- Udendørsbelysning ved læmur – skade ...97

- Anmeldelsen vedrørende redskabsrum – skade ...99
- Anmeldelsen vedrørende carport – skade ...00
- Anmeldelsen vedrørende terrasse – skade ...02

Ovennævnte bygningsdele er undtaget for dækning under en byggeskadeforsikring, og allerede med henvisning hertil, har klager ikke krav på dækning.

Der er i øvrigt vedrørende nævnte bygningsdele ej heller konstateret byggeskader, således som byggeskader defineres i forsikringsbetingelsernes punkt 5, litra a. Der henvises til taksators bemærkninger vedrørende de enkelte skader i sagens bilag C.

## a) Fliser i stuen

Med hensyn til klinker i stuen har Domus Forsikrings taksator registret enkelte steder, hvor klinker har vedhæftning på omkring 30-40 %.

Der er endvidere registret en revne i flisefuge / klinkefuge i række ud mod syd.

Endvidere har taksator registreret en revne ved klinken i indvendigt hjørne i åbningen mellem stue og køkkenalrum.

Fotos af forholdene er vist i sagens bilag D, side 31-36.

Taksators registreringer fremgår af sagens bilag E, hvor de er gengivet i form af følgende:

### 'Skade ...95

*Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at de fleste fliser i stuen er skrukke. Taksatoren vurderer, at det kun er enkelte steder, hvor fliser har vedhæftning på omkring 30-40 %. Der er en revne i flisefuge i række ud mod syd. Der er en revne i flise ved indv. hjørne i åbning mellem stue og køkken alrum. I køkkenet konstaterer taksatoren ydermere, at fliserækkerne foran vinduer mod syd og vest også er skrukke. Han vurderer at de har mellem 30-50 % vedhæftning. Området mellem køkken og væg mod syd, samt mod soveværelse er der ca. 6-7 m<sup>2</sup> hvor fliser er helt skrukke. Det samme ses mellem køkken og yderdør hvor gulvfliser er skrukke i størstedelen af vedhæftningen. I det lille badeværelse er der 2 skrukke gulvfliser, en af disse er i bruseniche. Der er også 3-4 skrukke væg fliser, herunder 2 i bruseniche. I stort badeværelse er 5 gulvfliser skrukke, 2 i bruseniche og 3 på gulv over mod nordside. Taksatoren vurderer at fliserne har ca. 20-30 % vedhæftning. Der er også 3 skrukke vægfliser. I bryggers og gang er der ingen skrukke fliser.'*

Taksator vurderer, at årsagerne til det konstaterede er dårlig forarbejde ved slibning af priming og undergulv, sparsom fliseklæb på klinker og for hurtig udtørring af underliggende betongulv, inden klinker er udlagt.

Der er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke konstateret egentlige byggeskader.

## b) Mørtelfuger – skade ...01

Som det fremgår af sagens bilag C har taksator registreret og vurderet følgende:

### 'Beskrivelse:

*Mørtelfuger (funktionsmørtel) ses porøse på østfacade i område mellem vinduer og hjørne mod sydøst. På syd side ses det samme fra vinduer mod hjørne sydøst. Overfladen på fuger er brudt, og*

der fuger er smuldret med 2-3 mm de fleste steder i de områder. Enkelte studs-fuger ved hjørne sydøst og vandrettefuger i hjørne har fordybninger på 3-5 mm.

**Årsag:**

*Hvorfor fuger smuldrer kan skyldes flere ting. Blanding, produkt m.m. Ingen tegn til følgeskader.'*

Der er ingen tegn på egentlige skader, endsige følgeskader, det registrerede opfylder efter Domus Forsikrings opfattelse ikke byggeskadeforsikringens skadesbegreb.

**c) Alu sålbænke – skade ...03**

Af taksatorrapporten bilag C, skade ...03, fremgår blandt andet følgende:

**'Beskrivelse:**

*Alu. sålbænke under 6 vinduer rundt huset. Vinduer er trukket mellem 4-5 cm ind i for mur. Velfac 200 træ/alu med alu. ramme udv. Sålbænke (Drypnæse) er lagt op i indhak i bundkarm. Hvor der efter følgende er lagt en gummifuge mellem karm og vindue. Sider og top på vinduer er ikke fuget, men med ilmobånd. Der ses fald på sålbænke. Sålbænke kun lagt ind, der er ikke fuget mellem alu og fals. Der er ingen opkant på sålbænk ej heller at sålbænk er rillet ind i fals.*

**Årsag:**

*Alu.sålbænke afsluttet ind mod fals under vinduer. Ikke med opbuk, rillet ind i fals i sider, eller afsluttet med fuger i sider. Ingen skader eller følgeskader.*

**Kommentar:**

*Der er ikke nogen fejlkonstruktion. Sålbænke må gerne afsluttes mod fals uden opbuk eller at de er rillet ind. Om det er alu, eternit, skifer eller andet. Ingen byggeskade, og der er ingen følgeskader.*

*Vand kan selvsagt med tiden presses ind i sider og løbe ind i hulmur. Men det skal meget til. Chancen er meget lille.'*

Der er således ikke konstateret egentlige fejludførelser, ligesom der ej heller er konstateret skader.

Der er således ikke konstateret egentlige byggeskader.

**d) Væg i gang ind mod lille badeværelse – skade ...04**

Af taksatorrapporten fremlagt som bilag C, skade ...04, fremgår blandt andet følgende:

**'Beskrivelse:**

*Væg (Porebeton) i gang ind mod lille badeværelse ses ujævnheder i maling/puds i et område på ca. 60 x 40 cm ned mod gulv. Der måles mellem 80-85% fugt med Tramex i samme område, samt op til underkant kontakt. På modsat side af kontakt sidder blandingsbatteri til bruser. Lige bag kontakt. Kontakt er rillet ind i letvæg. Tykkelse på væg er kun 10 cm.*

**Årsag:**

*Ikke helt dokumenteret. Skal klarlægges. Kan være utæthed i blandingsbatteri eller fuge omkring unidrain / afløb. Følgeskader forhøjet fugt i nederste del af væg.*

**Kommentar:**

*Årsag ikke helt dokumenteret. Men stor sandsynlighed for der er en utæthed ved afløb eller blandingsbatteri. At kontakt og blandingsbatteri sidder ud fra hinanden i en 10 cm porebetonvæg er ikke hensigtsmæssig. Kender ikke krav for det. Det er ikke naturligt med fugt der, og det er tegn på en utæthed -En skade.'*

Skaden er anmeldt 5 år efter overtagelsen, og der er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke dokumentation for en egentlig byggeskade, der har sin årsag i forhold ved opførelsen af ejendommen.

Som det fremgår af sagens bilag E er klager opfordret til at vende tilbage, såfremt klager ved en nærmere undersøgelse kan dokumentere, at fugten skyldes forhold vedrørende opførelsen af ejendommen.

**e) Liste i bund og terrassedør mod vest i køkken – skade ...05**

Af taksatorrapporten fremlagt som bilag C, skade ...05 og ...06, fremgår blandt andet følgende:

**'Beskrivelse:**

*Velfac 200 træ/alu. Liste i bund af terrassedør mod vest i køkken ses med åbning mod karm/bundstykke. Bundliste mellem alu, og træ i vinduer buer op på midten i 2 vinduer. Der hvor man løsner forsatspartiet.*

**Kommentar:**

*Kort liste i terrassedør- ingen skade, inden vandindtrængning. Ingen konstruktiv betydning. Buer i bundliste ud mod alu. parti. Ingen vandindtrængning, ingen skade. Ingen nærliggende skader på vinduer. Ikke af konstruktiv karakter. Skal evt. efterses af ...'*

Taksator vurderer at forholdet ingen konstruktiv betydning har, samt at der ikke er konstateret skader.

Skadesbegrebet under byggeskadeforsikringen er således efter Domus Forsikrings opfattelse ikke opfyldt.

**f) Bundliste mellem alu og træ buer op på midten i to vinduer – skade ...06**

Af taksatorrapporten fremlagt som bilag C, skade ...06, fremgår følgende:

**'Årsag:**

*Kort liste- produktion. Bundlister ind mod alu. ramme buer op, buer op grundet tykkelse af liste, samt træ der arbejder jf. temp. Buer i bundliste ud mod alu. parti. Ingen vandindtrængning, ingen skade. Ingen nærliggende skader på vinduer. Ikke af konstruktiv karakter. Skal evt. efterses af ...'*

Der er således ikke konstateret en egentlig byggeskade.

**g) Gipsloft i soveværelse – skade ...07**

Af taksatorrapporten fremlagt som bilag C, fremgår at taksator med hensyn til dette forhold har registreret og vurderet følgende:

**'Beskrivelse:**

*Gipslofter med filt og maling i soveværelse ses ujævn og med revner i overflade over bla. over skabe, samt d mod vinduer mod vest. Køkken/alrum lofter akustiklofter gyptone eller knauf. Der ses*

# Ankenævnet for Forsikring

17.

101584

*revner mellem samlinger i akustiklofter flere steder. Både mellem akustikfelter og i gipslofter ud mod vinduer og i entre.*

## **Årsag:**

*Skyldes bevægelse i forskalling(underlag) 1 x gips + 1 x akustikplader monteret på forskalling jf. tegninger. Samlinger er kun spartlet, ingen bånd, tape eller filt på overflade, dermed revner mellem plader ift. temp og fugtsvingninger når forskalling arbejder.*

## **Kommentar:**

*Jf. tegninger er der 2 x gips på forskalling. Grunden til revner skyldes bla. at der ikke er filt på lofter, dermed vil samlinger mellem plader revne. Plader er skruet op i forskalling, og samlinger spartlet. Ikke af konstruktiv betydning. Lofter opført jf. krav og reglementer. Ikke en byggeskade. Der er ikke lavet destruktive indgreb i lofter for evt. at dokumentere konstruktion.'*

Taksator vurderer, at det udførende arbejde er udført i overensstemmelse med gængs byggeskik, der er således ej heller af denne grund konstateret egentlige byggeskader.

oooOOOooo

Sammenfattende ses det således ikke af klager at være ført bevis for dækningsberettigede skader under den indtegnede byggeskadeforsikring."

Klageren har i brev af 30/6 2024 til nævnet bl.a. anført:

## **"Overblik over anmeldte skader**

1. ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrulle, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm). Klinker er revnet enkelte steder, p. g. a. bevægelser i undergulv.
2. ...97 - Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg – **UDGÅR**
3. ...99 - Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation.
4. ...00 – Troltekplader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.
5. ...01 - Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader.
6. ...02 – Alu - beklædning på limtræ'es bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.
7. ...03 – Alu - sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i sider.
8. ...04 - Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.
9. ...05 - Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort. – **UDGÅR**
10. ...06 - Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt. – **UDGÅR**
11. ...07 - Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.

Vi gør opmærksom på at den tegnede forsikring hos DOMUS Forsikring dækker både **skader** og **skaderisici**, som det fremgår af punkt 4.1 i forsikringsbetingelserne. Dette ser vi meget relevant for samtlige af nedenstående punkter.

## 1. Skade ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)

### [Klageren] og [sagkyndig]

26-04-2024

Ved besigtigelse og gennemgang d. 19. september 2022 kunne der konstateres flere skrukke, løse og defekte fliser & klinker på gulve og vægge, ligeledes kunne der konstateres enkelte klinker der er revnet, p. g. a. bevægelser i undergulv, samt en hel del fuger der var defekte, revnet, smuldrer og løse.

Ved efterfølgende besigtigelse den 3. januar 2023 sammen med Taksator fra Frida Forsikring ses tydeligt, at skadesomfang var øget, hvilket er fortsat til dato hvor skadesomfang er yderligere øget siden første besigtigelse.

30-06-2024

Det er vigtigt at forstå at der er tale om rigtig mange fliser i samtlige rum med undtagelse af bryggers og ikke kun i stuen som angivet i overskriften i Doms Forsikrings advokats dokument på side 2. Skaden her er af et større omfang end Domus Forsikrings angiver og deres taksator umiddelbart skriver i sin rapport (Bilag C og D) og skaden er i stadig stigende omfang, da flere og flere fliser bliver skrukke og fuger revner. Dette er også tydeligt påpeget i vores skriv af 26-04-2024, se ovenfor. Der kan endvidere tilføjes at der under besigtigelse med Domus Forsikrings taksator blev påpeget at der er to fliser som er revnet og ikke kun én, som det fremgår af Bilag D, side 34. Der er også en flise i gangen som er revet, som ikke er omtalt af Domus Forsikrings taksator, på trods af, at denne blev besigtiget under gennemgangen. Der er tale om skrukke fliser i de to badeværelser på både gulv og vægge. Endvidere kan tilføjes at der er bagfald på klinkerne i bruseniche på det store badeværelse, ligeledes er klinker i begge brusenicher ikke forsænket i forhold til øvrig gulv i badeværelser. Forsænkninger skal udføres som angivet i SBI anvisninger 252 + 265. Ikke udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt. Der er desuden rigtig mange klinker i stue, køkken/alrum samt gangarealer der er skrukke og hvor fugerne er revnet, defekte og porøse.

Helt klart en bygningsskade der er omfattet af forsikringen, da den bl.a. opfylder flere ting i forsikrings punkt 5A herunder:

Punkt 1 vedr. brud og ødelæggelse som har sin årsag i forbindelse med opførelsen af bygningen.

Punkt 2 vedr. skaderisici i forbindelse med kommende fugt og skimmelsvamp i gulvet under fliser, som også har sin årsag i forhold til opførelsen af bebyggelsen og som nedsætter bygningens brugbarhed.

Punkt 3 vedr. nærliggende risiko for byggeskade.

Der henvises endvidere til forsikringspolicens afsnit 25 'Eksempler på dækkede byggeskader' hvor punkterne: 16, 17, 18 og 24 yderligere underbygger at skaderne på gulvene i huset er dækket af forsikringen.

Det påpeges ligeledes at skrukke klinker og fliser med revnede fuger giver K3 anmærkninger i en tilstandsrapport, hvilket helt klart betyder, at der er tale om skader som af væsentlig karakter.

Vi fastholder derfor at skaderne vedrørende gulvene udbedres.

## 2. Skade ...97 - Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Belysning på mur ved terrassen har været defekt siden indflytning, er endelig blevet udbedret af [el-firma], efter flere henvendelser, [el-firma] har udført EL entreprisen på boligen.

30-06-2024

Ankenævnet kan se bort fra dette forhold, da fejlen er udbedret af [el-firma], som har haft el-entreprisen under opførelsen af huset. Dette fremgår også i vores tidligere dokument af 26-04-2024 se teksten ovenfor.

## 3. Skade ...99 - Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Opførelse af redskabsrum skal udføres fagligt og håndværksmæssigt korrekt, som alt andet håndværksarbejde der er udført på/til boligen, hvilket indebærer der skal være ventilation i et isoleret redskabsrum uden varme, såfremt der ikke skal opstå skimmel og svamp i redskabsrummet.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

30-06-2024

Vi fastholder kravet om at der bør etableres korrekt ventilation, da manglende ventilation vil medføre skader i form af skimmel og svamp i redskabsrummet. Det kan desuden tilføjes, at redskabsrummet er en samlet del af bygningen og er opført med fundament i frosthøjde og med fuld isolering i gulv, vægge og tag. Vi mener derfor at der bør etableres korrekt ventilation, da der er risiko for skader i form af skimmel og svamp i konstruktionen samt at den manglende ventilation nedsætter rummets brugbarhed.

Det er helt urimeligt, idet forsikringen er tegnet, således vi er dækket af, såfremt [entreprenør] går Konkurs, hvilket er sket.

## 4. Skade ...00 – Cembritt-plader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Cembritt-plader ej fastgjort korrekt – ses tydeligt, også d.d.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

30-06-2024

Vi fastholder at Cembritt-plader fastgøres korrekt. Det kan endvidere tilføjes at carporten er en del af bygningen, da den er en del af huset og dets samlede arkitektur og funktion. Såfremt pla-

# Ankenævnet *for* Forsikring

20.

101584

derne ikke fastgøres korrekt, kan der være risiko for at disse plader på sigt falder ned med skader på biler eller endnu være personer til følge.

Det er helt urimeligt, idet forsikringen er tegnet, således vi er dækket af, såfremt [entreprenør] går Konkurs, hvilket er sket.

## 5. Skade ...01 - Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Ved besigtigelse 19. september 2022 ses tydeligt defekte og smuldrende fuger på syd- & øst facader, hvilket har udviklet sig betydeligt til dato. Samme problematik som der ses på utallige facader rundt i landet hvor der er anvendt FM5 tørmørtel leveret i siloer eller Big Bags. Absolut ikke enig med Taksator, at det er beskedent omfang der tales om.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

30-06-2024

Det må igen påpeges at Domus Forskrings taksator undervurderer omfanget af skaden, som det også tidligere er påpeget af os i vores skrivelse 26-04-2024, se ovenfor. Vi mener at skaden er omfattet af forsikringen, hvilket bl.a. også fremgår af eksemplerne i forsikringspolicens afsnit 25, hvor der kan henvises til punkterne 24 og især 27, som decideret omhandler 'nedbrudte fuger i murværk på grund af fejl i mørtelkvalitet'. Såfremt der er yderligere til ovenstående kan dette afklares ved en besigtigelse eller evt. fotodokumentation såfremt dette ønskes.

## 6. Skade ...02 – Alu-beklædning på limtræ'es bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt

**[Klageren] og [sagkyndig]**

24-04-2024

Samme som punkt 3, skal være udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, hvilket vil sige det er tydeligt limtræ'es bjælke skal være afdækket, således fugt ikke kan trænge ned i limtræ'es bjælken, og udvikle råd med svigt til følge.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

30-06-2024

Vi fastholder at alu-beklædningen fastgøres korrekt omkring limtræsbjælken da alu-beklædningen hænger ned uden fastgørelse, hvilket må betegnes som en skade. Der ses endvidere tegne på at alu-beklædningen har forskubbet sig andre steder og blotlægger limtræsbjælken grundet den manglende fastgørelse, hvilket giver øget risiko for fugtindtrængning med råd med svigt til følge som må anses som skaderisici. Dette skal endvidere fastslås, at der ikke er tale om en fritstående terrasse, men om en konstruktion der er en integreret del af selve bygningen. Der er tale om en svelegang og et udeareal i form af en svævende terrasse af altan-lignende karakter, som er så dybt integreret i bygningen, at samtlige udgange mod syd og vest ikke vil kunne benyttes såfremt denne ikke var der. Det hele er opført sammen med huset af [entreprenør] og har været en del af den samlede entreprise. Der er altså ikke bare tale om en terrasse men derimod en del af huset og dets funktion og en stor del af facaderne mod syd og vest samt husets overordnet arkitektur. Vi mener derfor at der både er tale om en decideret skade på huset samt store risici for yderligere skader såfremt fejlene ikke udbedres. Derfor er vi meget uenige i at denne del ikke er dækket af forsikringen.

Det er helt urimeligt, idet forsikringen er tegnet, således vi er dækket af, såfremt [entreprenør] går Konkurs, hvilket er sket.

**7. Skade ...03 – Alu - sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk og fugning i sider**

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Murerhåndbogen 2021, Mur & Tag samt Byg Erfa viser med tydelige anvisninger og tegninger hvorledes Alu – sålbænke udføres korrekt. Efter besigtigelse 19. september 2022 er skadesomfang øget, idet der er kommet vand ind på væg i stue, hvor der er opstået revner, defekt spartel og fugtskader. **Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

Billeder:

...

30-06-2024

Det må slås fast, at der netop her er sket skader grundet den fejlagtige udførsel af alu-sålbænkene. Disse skader er meget tydeligt dokumenteret i vores skriv med tilhørende billeder af 26-04-2024, se ovenfor. Der er tale om decideret vandindtrængning helt ind på indermuren i stuen, så ikke uvæsentlige mængder. Der er efterfølgende fuget ved kanterne af sålbænken ved dette vindue for at begrænse skaderne og undgå yderligere vandindtrængning. Vi fastholder derfor at sålbænkene på samtlige vinduer monteres efter forskrifterne i Murerhåndbogen 2021, Mur & Tag samt Byg Erfa for at undgå yderligere skader. Endvidere fastholder også at skaderne på indermuren i stuen også udbedres.

Det er helt urimeligt, idet forsikringen er tegnet, således vi er dækket af, såfremt [entreprenør] går Konkurs, hvilket er sket.

**8. Skade ...04 - Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang**

**[Klageren] og [sagkyndig]**

Det er skønsmandens helt klare opfattelse og vurdering, at fugtskade skyldes mangelfuld vådrumstætning bag vægfliser ved armatur, manchetter mangler sandsynligvis, eller vådrumstætning på væggen er mangelfuldt udført. Standard skade ses rigtig mange steder.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

Billeder:

...

30-06-2024

[Klageren] sender den 12-09-2020 en mail til ... i [entreprenør] som påpeger at der mangler en fuge omkring afløbet (Unidrain) i gulvet på det lille badeværelse. Observationen af den manglende fuge sker først efter vi kan se skade på den anden side af væggen ved at filteren på væggen buler ud og har sluppet. [Entreprenør] sender efterfølgende en mand som får fuget afløbet og beder os om

at bruge bruseren som vi plejer for at se om det kommer yderligere skade. Vi bliver samtidig lovet at de udbedre skaden på væggen ved 5-års gennemgangen, som grundet deres konkurs aldrig bliver en realitet. Så skaden har meget tydeligt noget med opførelsen af huset at gøre og har været anmeldt før 5 års-dagen. Om det er den manglende fuger der er skyld i skaden eller det er andre faktorer omkring blandingsbatteriet eller manglende vådrumstætning mv. vides ikke. Mail til [entreprenør] vedlagt som Bilag 012. Vi fastholder at skaden skal dækkes af forsikringen.

## **9. Skade ...05 - Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort**

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Er udbedret af ...

30-06-2024 Ankenævnet kan se bort fra dette forhold, da fejlen er udbedret af ... Dette fremgår også i vores tidligere dokument af 26-04-2024 se teksten ovenfor.

## **10. Skade ...06 - Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt**

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Er udbedret af ...

30-06-2024

Ankenævnet kan se bort fra dette forhold, da fejlen er udbedret af ... Dette fremgår også i vores tidligere dokument af 26-04-2024 se teksten ovenfor.

## **11. Skade ...07 - Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger**

**[Klageren] og [sagkyndig]**

26-04-2024

Opsætning af gipsplade lofter er på ingen måde udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, når der ikke er strimlet med væv over alle samlinger, samt underlag med metalbånd under således bevægelser ikke medfører de markante revner, der ses både i længderetning og ved ende samlinger.

**Frida Forsikring skal dække de fejl og svigt der er på boligen, idet [entreprenør] er gået konkurs, og ikke har indskrevet i kontrakten, at der kan være emner som aktuel forsikring ikke dækker, såfremt forsikring aktiveres.**

30-06-2024

Vi fastholder at opsætningen af lofterne på ingen måde er udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, som beskrevet den 26-04-2024, se teksten ovenfor. Derfor mener vi at bygnings-skaderne i lofterne skal udbedres. Såfremt der er yderligere til ovenstående, kan dette afklares ved en besigtigelse idet omfanget er væsentligt og skal ses på stedet.

## Opsummering

Vi mener med at nærværende dokument samt bilag, at have ført bevis for dækningsberettigelse for samtlige skader under den indtegnede byggeskadeforsikring."

Sekretariatet har den 2/10 2024 bedt selskabets advokat om at fremlægge taksators notat vedrørende skade nr. ...95. Selskabet har den 23/10 2024 fremlagt notatet. Klageren har i brev af 17/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

### "Overblik over anmeldte skader

1. ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm). Klinker er revnet enkelte steder, p. g. a. bevægelser i undergulv.
2. ...97 - Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg - **UDGÅR**
3. ...99 - Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation.
4. ...00 - Troltekplader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.
5. ...01 - Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader.
6. ...02 - Alu - beklædning på limtræ'es bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.
7. ...03 - Alu - sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i sider.
8. ...04 - Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.
9. ...05 - Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort. - **UDGÅR**
10. ...06 - Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt. - **UDGÅR**
11. ...07 - Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.

### 1. Skade ...95 - Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)

...

26-04-2024

Ved besigtigelse og gennemgang d. 19. september 2022 kunne der konstateres flere skrukke, løse og defekte fliser & klinker på gulve og vægge, ligeledes kunne der konstateres enkelte klinker der er revnet, p. g. a. bevægelser i undergulv, samt en hel del fuger der var defekte, revnet, smuldrer og løse.

Ved efterfølgende besigtigelse den 3. januar 2023 sammen med Taksator fra Frida Forsikring ses tydeligt, at skadesomfang var øget, hvilket er fortsat til dato hvor skadesomfang er yderligere øget siden første besigtigelse.

30-06-2024

Det er vigtigt at forstå at der er tale om rigtig mange fliser i samtlige rum med undtagelse af bryggers og ikke kun i stuen som angivet i overskriften i Doms Forsikrings advokats dokument på side 2. Skaden her er af et større omfang end Domus Forsikrings angiver og deres taksator umiddelbart skriver i sin rapport (Bilag C og D) og skaden er i stadig stigende omfang, da flere og flere fliser bliver skrukke og fuger revner. Dette er også tydeligt påpeget i vores skriv af 26-04-2024, se ovenfor. Der kan endvidere tilføjes at der under besigtigelse med Domus Forsikrings taksator blev påpeget at der er to fliser som er revnet og ikke kun én, som det fremgår af Bilag D, side 34. Der er også en

flise i gangen som er revet, som ikke er omtalt af Domus Forsikrings taksator, på trods af, at denne blev besigtiget under gennemgangen.

Der er tale om skrukke fliser i de to badeværelser på både gulv og vægge. Endvidere kan tilføjes at der er bagfald på klinkerne i bruseniche på det store badeværelse, ligeledes er klinker i begge brusenicher ikke forsænket i forhold til øvrige gulve i badeværelser. Forsænkninger skal udføres som angivet i SBI anvisninger 252 + 265. Ikke udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt. Der er desuden rigtig mange klinker i stue, køkken/alrum samt gangarealer der er skrukke og hvor fugerne er revnet, defekte og porøse.

Helt klart en bygningsskade der er omfattet af forsikringen, da den bl.a. opfylder flere ting i forsikringens punkt 5A herunder:

Punkt 1 vedr. brud og ødelæggelse som har sin årsag i forbindelse med opførelsen af bygningen.

Punkt 2 vedr. skaderisici i forbindelse med kommende fugt og skimmelsvamp i gulvet under fliser, som også har sin årsag i forhold til opførelsen af bebyggelsen og som nedsætter bygningens brugbarhed.

Punkt 3 vedr. nærliggende risiko for byggeskade.

Der henvises endvidere til forsikringspolicens afsnit 25 'Eksempler på dækkede byggeskader' hvor punkterne: 16, 17, 18 og 24 yderligere underbygger at skaderne på gulvene i huset er dækket af forsikringen.

Det påpeges ligeledes at skrukke klinker og fliser med revnede fuger giver K3 anmærkninger i en tilstandsrapport, hvilket helt klart betyder, at der er tale om skader som af væsentlig karakter.

Vi fastholder derfor at skaderne vedrørende gulvene udbedres.

17-11-2024

Omfang af skrukke klinker på gulve er øget væsentligt i omfang i perioden fra Domus Forsikring var her på besigtigelse til dags dato, hvilket er gældende både i antal klinker og skrukke områder. Omfang af skrukke vægfliser i badeværelser er ligeledes øget i omfang i perioden fra Domus Forsikring var her på besigtigelse til dags dato. De skrukke vægfliser giver ligeledes anledning til fugt-ophobning bag vægfliserne, hvilket på sigt kan give anledning til yderligere fugt- og skimmel skader på tilstødende konstruktioner.

De to medsendte bilag G – 1. års eftersyn samt bilag H – 5 års eftersyn, har ingen relevans til denne sag, idet der ikke tages stilling til de påberåbte skader i den aktuelle villa, men blot en generel instruks til andre tilsvarende boligbyggerier.

Vi fastholder de påberåbte og anmeldte skader er fuldt dækningsberettiget, hvilket vi ligeledes fastholder er gældende for de fliser og klinker der efterfølgende er blevet skrukke og defekte i perioden der er gået fra anmeldelse til dags dato."

Selskabets advokat har i brev af 6/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers supplerende indlæg af 17. november 2024 bemærkes, at det i det hele er udokumenteret, at der er konstateret skrukke fliser/klinker i et større omfang end som registreret af taksator, henholdsvis at der skulle være tale om et forhold der er under udvikling.

Det er således udokumenteret, at det forholder sig som klager anfører, hvorefter 'skrukke klinker på gulvet er øget væsentligt i omfang i perioden fra Domus Forsikring var her på besigtigelse til dags dato.'

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det en forsikringstager, at føre bevis for sine påstande, hvilket der ikke er sket i denne sag."

Klageren har i brev af 2/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Hvorvidt [selskabets advokat] er i stand til at vurdere det er udokumenteret at skadesomfang med skrukke og løse klinker samt revnede og defekte fuger er øget i omfang, uden besigtigelse af omtalte klinkegulve og vægfliser er selvfølgelig helt uforståelig set herfra.

Skrukke klinker og fliser kan af gode grunde ikke dokumenteres med fotos, vi har blot gjort tydelig og præcist opmærksom på det er tilfældet.

Vi henstiller derfor til Ankenævnet for Forsikring, at der tages beslutning om en ny besigtigelse på adressen med aktuel Taksator fra Domus Forsikring eller en uvildig skønsmand, der kan lokalisere og fastlægge det præcise omfang nu.

Vi imødeser en tilbagemelding fra Ankenævnet for Forsikring, hvor ovenstående tages til efterretning, således vi kan komme videre i denne langstrakte sag, som vi på ingen måde har haft mulighed for at imødegå, idet vores Hovedentreprenør, ... er gået konkurs."

Selskabets advokat har i brev af 27/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Idet klager ikke fremkommer med nye oplysninger og hverken har dokumenteret eller sandsynliggjort at en genbesigtigelse vil føre til et andet resultat, har Domus Forsikring ikke yderligere bemærkninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 12/9 2020 fra klageren til entreprenøren fremgår bl.a.:

"Vi har netop opdaget at der er kommet en firkantet aftegning på Det nederste stykke af væggen ind til det lille badeværelse (se billede). Man kan høre at filteren har sluppet når man banke på væggen (Se video) og det passer med at bruseren er på den anden side. Det viser sig at der ikke er fuget mellem unidrain og klinkerne på væggen, som det er gjort på det store badeværelse. Noget tyder altså på at vandet trænger ind i væggen og derfor får filteren til at slippe og måske også ødelægger væggen. Kontakt mig venligst så vi kan finde en løsning. Ps. Vi har stadig 2 flækkede klinker, hvor vi venter på din tilbagemelding (samme 2 klinker som I har skiftet en gang før)"

# Ankenævnet for Forsikring

27.

101584

Af notat af 7/11 2022 udarbejdet af klagerens sagkyndige fremgår bl.a.:

"Idet [entreprenør] er gået konkurs primo juli måned ds, er afholdelse af 5 års eftersyn med [entreprenør] derfor ikke mulig, og derfor henvender vi os direkte til Frida Forsikring Agentur A/S med denne skrivelse.

Nedenstående oplistes de fejl og mangler vi konstaterede ved 1. gennemgang den 19. september ds.

## Udvendig.:

- Troltexplader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.
- Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg.
- Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation.
- Alu sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i sider.
- Alu beklædning på limtræes bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.
- Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader.

## Indvendig.:

- Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)
- Klinker er revnet enkelte steder, p.g.a. bevægelser i undergulv.
- Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.
- Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.
- Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt.
- Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort.

For god ordens skyld gør vi opmærksom på, der kan være noget vi har overset ved denne gennemgang.

Af hensyn til sagens karakter og omfang foreslår vi et møde på adressen snarest med en bygnings-sagkyndig fra Frida Forsikring Agentur A/S, således vi kan drøfte og aftale det videre forløb med hensyn til omfang, procedure og økonomi m.v.

Vi ser frem til at modtage tilbagemelding snarest med tilkendegivelse af vort ønske om deltagelse i et møde på adressen."

Af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023 fremgår bl.a.:

**"Skadenummer ...99.**

## **Ft s beskrivelse:**

Vandindtrængning-Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation

Skadested: Rød X

...

## **Beskrivelse:**

Skur mod nord. Ikke en del af huset. Bruges til opbevaring. En udv. rist ses på nordside. Klikventil på indv. side. Klikventil lukket ved besigtigelse. Osb beklædning på indv. Vægge. Troldekt lofter. Udvendigt skur beklædt med sort alu. med falser. Der ses ingen fugtudtræk, eller områder med

misfarvning.

**Årsag:**

Mgl. Ventilering af skur! Ingen skader, fugtudtræk eller misfarvning. Skur bruges til opbevaring. Flisebelægning på gulv.

**Udbedring:**

Reetablering en friskluftsventil mod øst. Det vil koste omkring 3000,- inkl. moms.

**Kommentar:**

Ingen skader, ikke en væsentlig byggeskade. Ikke ulovligt. Ingen krav ift. BR

**Skadenummer: ...00**

**Fts beskrivelse:**

Svækkelse-Troltexplader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.

Skadested: Rød X.

...

**Beskrivelse:**

Loft i carport beklædt med eternitplader. (Cembrit) Plader er skruet fast i forskalling med eternit-skruer. Der ses to steder i carport hvor plader 'hænger'. Mod vest og ca. midt i carport.

**Årsag:**

Skruer er skruet i siden af forskalling eller skruet i kant af forskalling, så forskalling er flækket.

**Udbedring:**

Udskiftning af skruer- skrues skråt ind i forskalling.

**Kommentar:**

Plader hænger, ikke af konstruktiv betydning. Kan ikke falde ned. Skruer skal udskiftes eller fastgøres igen. Ikke en byggeskade, og ikke en skade. Kun dårligt arbejde. Ikke af konstruktiv betydning. En del af vedligeholdelse af hus. Ingen destruktivt indgreb i loft, dermed kan der ikke påpeges noget omkring forskalling og opbygning. Ikke ulovligt.

**Skadesnummer ...01**

**FT s beskrivelse:**

Mgl. Funktion-Facade fuger smuldrer på syd- & øst facader.

**Skadested:**

Røde streger.

...

**Beskrivelse:**

Mørtelfuger (funktionsmørtel) ses porøse på østfacade i område mellem vinduer og hjørne mod sydøst. På syd side ses det samme fra vinduer mod hjørne sydøst. Overfladen på fuger er brudt, og der fuger er smuldret med 2-3 mm de fleste steder i de områder. Enkelte studs-fuger ved hjørne sydøst og vandrettefuger i hjørne har fordybninger på 3-5 mm.

**Årsag:**

Hvorfor fuger smuldrer kan skyldes flere ting. Blanding, produkt m.m. Ingen tegn til følgeskader.

**Udbedring:** Udskiftning af fuger. Ca. 10-12 m2 til sammen. Udkradsning og reetablering nye. Det koster omkring 12-15 000,- inkl. moms for udbedring af det område.

**Kommentar:**

Ingen gennemgående revner eller større revner i fuger. Ingen fuger er udfaldne. Kun smuldret i overflade.

Om fuger er svækket, og levetiden nedsat på nuværende tidspunkt formoder jeg ikke. Det er facader mod øst og vest hvor det normalt ikke er udsat for vejr og vind forhold. Det er ikke en væsentlig byggeskade, skyldes udførelse.

**Skadesnummer ...02:****Fts beskrivelse:**

Fejlkonstruktion-Alu beklædning på limtræes bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.

**Skadested:**

Røde streger-område

...

**Beskrivelse:**

Limtræ dragere mod syd og vest. Bærende konstruktion ift. terrasse er beklædt/ dækket ind i sort alu. Alu. inddækning er fastgjort ind i limtræ med mellem 15-20 mm skruer med borespids, samt pap søm på indvendig side under terrasse i den lille flange. Der er ingen begyndende råd eller svækkelse af limtræ. Der ses fugt i underkant af limtræ, men limtræ ligger i fugt med terrasse, og dermed er den bærende konstruktion udsat for vejrlig. Spærtræ ind mod limtræ på vestside ses fugtig. Der

ses pap mellem terrassebrædder og spærtræ.

**Årsag:**

Løse alu. inddækninger grundet mgl. Fastgørelse grundet forkerte skruer og brug af korte pap søm.

Ingen svækkelse af limtræ, ej heller spærtræ.

**Udbedring:**

Udskiftning af skruer med borespids til alm. galv. Skruer (feks. 3x35 mm galv.skrue) under og på indv. Side. Det vil koste 1000-1200,- inkl. moms.

**Kommentar:**

Brug af forkerte skruer, ingen svækkelse af konstruktionen-limtræ/terrasse. Træ er lidt misfarvet, men tåler fugt. Ikke en byggeskade.

**Skadesnummer: ...03****Ft s beskrivelse:**

Fejlkonstruktion-Alu sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i side

**Skadested:**

Alle vinduer rundt huset hvor vinduer ikke går fra gulv til loft. 6 steder.

**Beskrivelse:**

Alu. sålbænke under 6 vinduer rundt huset. Vinduer er trukket mellem 4-5 cm ind i for mur. Vel-fac 200 træ/alum med alu. ramme udv. Sålbænke (Drypnæse) er lagt op i indhak i bundkarm. Hvor

der efter følgende er lagt en gummifuge mellem karm og vindue. Sider og top på vinduer er ikke fuget, men med ilmobånd. Der ses fald på sålebænke. Sålebænke kun lagt ind, der er ikke fuget mellem alu og fals. Der er ingen opkant på sålebænk ej heller at sålebænk er rillet ind i false.

**Årsag:**

Alu.sålebænke afsluttet ind mod false under vinduer. Ikke med opbuk, rillet ind i fals i sider, eller afsluttet med fuger i sider. Ingen skader eller følgeskader.

**Udbedring:**

Mulig gummifuge ved afslutning ind mod sider. Det vil koste max omkring 2000,- inkl. moms.

**Kommentar:**

Der er ikke nogen fejlkonstruktion. Sålebænke må gerne afsluttes mod false uden opbuk eller at de er rillet ind. Om det er alu, eternit, skifer eller andet. Ingen byggeskade, og der er ingen følgeskader.

Vand kan selvsagt med tiden presses ind i sider og løbe ind i hulmur. Men det skal meget til. Chancen er meget lille. Det bedste er at sålebænke ligger med ca. 15 gr. fald. Ikke noget krav, kun anvisninger og vejledninger ift. montering. Se billeder i word doku.

**Skadesnummer ...04****Ft s beskrivelse:**

Fejlkonstruktion-Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.

**Skadested:**

Markeret med rød x + cirkel

...

**Beskrivelse:**

Væg (Porebeton) i gang ind mod lille badeværelse ses ujævnheder i maling/puds i et område på ca. 60 x 40 cm ned mod gulv. Der måles mellem 80-85% fugt med Tramex i samme område, samt op til

underkant kontakt. På modsat side af kontakt sidder blandingsbatteri til bruser. Lige bag kontakt. Kontakt er rillet ind i letvæg. Tykkelse på væg er kun 10 cm.

**Årsag:**

Ikke helt dokumenteret. Skal klarlægges. Kan være utæthed i blandingsbatteri eller fuge omkring unidrain / afløb. Følgeskader forhøjet fugt i nederste del af væg.

**Udbedring:**

- Affugtning væg? Evt. naturlig affugtning.
- Demontering/genm. kontakt. Skal flyttes 10-15 cm mod venstre, eller Jf. krav.
- Demontering fodliste i gang.
- Dem. Blandingsbatteri.
- Demontering 2 vægfliser i bruseniche + flise ved afsløb.
- Rep. af vådrumsmembran på væg.
- Reetablering vægfliser+blandingsbatteri
- Fuger udbedres og reetableres i hjørner og ved afløb.
- Hul til tidligere kontakt fyldes ud med beton e.l.

- Malerbehandling væg.ca 3 m2. Filt +maling.  
Det vil koste omkring 25-30 000,- inkl. moms.

**Kommentar:**

Årsag ikke helt dokumenteret. Men stor sandsynlighed for der er en utæthed ved afløb eller blandingsbatteri. At kontakt og blandingsbatteri sidder ud fra hinanden i en 10 cm porebetonvæg er ikke hensigtsmæssig. Kender ikke krav for det. Det er ikke naturligt med fugt der, og det er tegn på en utæthed -En skade.

...

**Skadesnummer ...07****Ft s beskrivelse:**

Revner-Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.

**Skadested:**

Blå- soveværelse og køkken.

Rød x- revner!

...

**Beskrivelse:**

Gipslofter med filt og maling i soveværelse ses ujævn og med revner i overflade over bla. over skabe, samt d mod vinduer mod vest. Køkken/alrum lofter akustiklofter gyptone eller knauf. Der ses revner mellem samlinger i akustiklofter flere steder. Både mellem akustikfelter og i gipslofter ud mod vinduer og i entre.

**Årsag:**

Skyldes bevægelse i forskalling(underlag) 1 x gips + 1 x akustikplader monteret på forskalling jf. tegninger. Samlinger er kun spartlet, ingen bånd, tape eller filt på overflade, dermed revner mellem plader ift. temp og fugtsvingninger når forskalling arbejder.

**Udbedring:**

1 x maling af lofter. Tyndt lag maling ellers lukker man huller i akustiklofterne.

**Kommentar:**

Jf. tegninger er der 2 x gips på forskalling. Grunden til revner skyldes bla. at der ikke er filt på lofter, dermed vil samlinger mellem plader revne. Plader er skruet op i forskalling, og samlinger spartlet. Ikke af konstruktiv betydning. Lofter opført jf. krav og reglementer. Ikke en byggeskade. Der er ikke lavet destruktive indgreb i lofter for evt. at dokumentere konstruktion.

**Skadesnummer ...08****Behandlet under hovedsag ...95.****Ft s beskrivelse:**

Mgl. Funktion-Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)

- Klinker er revnet enkelte steder, p.g.a. bevægelser i undergulv.

Flere forhold der blev gennemgået/snakket om på besigtigelse. Dog ikke anmeldt.

**Beskrivelse:**

Puds på sokkel ikke faset op mod formur. Ikke en byggeskade, men det mest hensigtsmæssige er af fase sokkelpudsens ved afslutning op mod formur, for at reducere transport af fugt. Dog ingen krav.

Det er ingen skade eller følgeskader grundet det.

Revne i sokkel på læmur på vestside grundet bevægelse i grund. Læmur er opført udenfor husets fundament, og står for sig selv. Regner ikke med sokkel er gravet ned til frostfri dybde, dermed mere bevægelse. Ingen revner i fuger eller sten i læmur."

Af taksators interne notat af 6/1 2023 vedrørende skade ...95 fremgår bl.a.:

**"Ft s beskrivelse:**

Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)

- Klinker er revnet enkelte steder, p.g.a. bevægelser i undergulv.

**Beskrivelse:**

120x120 fliser på gulv. 120 mm betongulv med rionet + gulvvarme. I stue er de fleste fliser skrukke. Det er kun enkelte steder hvor fliser har vedhæftning på omkring 30-40 %. Der ses en revne i flisefuge i række ud mod syd. Der er en revne i flise ved indv. hjørne i åbning mellem stue og køkken alrum. I køkken er rækker med fliser foran vinduer mod syd og vest skrukke. Mellem 30-50 % vedhæftning. Område mellem køkken og væg mod syd, samt mod soveværelse er der ca. 6-7 m2 hvor fliser er helt skrukke. Det samme ses mellem køkken og yderdør hvor gulvfliser er skrukke i størstedelen af vedhæftningen. I det lille badeværelse er der 2 skrukke gulvfliser. En ind mod unidrain i bruseniche. Der er også 3-4 skrukke væg fliser bla. 2 i bruseniche. I stort badeværelse er 5 gulvfliser skrukke 2 i bruseniche og 3 på gulv over mod nordside. Ca. 20-30 % vedhæftning. Der er også 3 skrukke vægfliser. I bryggers og gang er der ingen skrukke fliser.

...

**Årsag:**

Det kan skyldes flere årsager til skrukke fliser.

- Dårlig forarbejde, slibning gulv samt priming. Dermed dårlig vedhæftning.
- Mgl. fliseklæb på fliser. Hvor i vådrum skal der være 100 % fliselim på fliser.
- For hurtig optørring af underliggende betongulv inden reetablering af fliser.

Der kan dog ikke konstateres fugt under fliser i badeværelser. Ej heller direkte løse fliser. Kun to fliser med revner i overflader, og 2 steder hvor flisefuger ses med revner. Dog IKKE i vådrum. "

Af selskabets mail af 13/4 2023 til klageren fremgår bl.a.:

**"Skade ...04**

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere, at der på væg i gang, ind mod lille badeværelse, ses ujævnheder i maling/puds i et område på ca. 60 x 40 cm ned mod gulv. Der måles mellem 80-85% fugt med Tramex i nederste del af væg op til underkant af kontakt. På modsat side af kontakt sidder blandingsbatteri til bruser.

Taksatoren kunne ikke ved besigtigelsen bestemme årsagen til opfugtningen. Han vurderer at den kan være afledt af en utæthed i blandingsbatteri eller i fuge omkring unidrain.

## Byggeskadeforsikring

Jf. forsikringsbetingelserne dækker byggeskadeforsikringen væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.

Forholdet er anmeldt næsten 5 år efter overtagelsen. Vi finder det ikke dokumenteret, at skaden skyldes forhold ved opførelsen. Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder forsikringsbetingelserne for dækning.

Du er velkommen til at vende tilbage, såfremt du ved en nærmere undersøgelse kan dokumentere, at fugten skyldes forhold ved overtagelsen.

Såfremt der efterfølgende viser sig at være tale om en dækningsberettiget skade på baggrund af undersøgelsen, betaler vi rimelige omkostninger forbundet med undersøgelsen.

## Status

Det anmeldte forhold er afvist."

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 m<sup>2</sup>
3. udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til 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, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig, og som 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.

Ved nærliggende risiko forstås, 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, lægges der bl.a. 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. De eksempler, der nævnes i punkt 25 og 26 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

...

**C** Forsikringen dækker også udgifter til:

1. udbedring af følgeskader, der har betydning for bygningens brugbarhed
2. nødvendig genhusning i indtil 12 måneder
3. nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder

...

## **25. Eksempler på dækkede byggeskader**

Når vi skal bedømme om en byggeskade er dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Der kan fx være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan være dækket:

...

17. nedfaldne fliser i vådzone, som følge af fejl i udførelse eller valg af klæber
18. utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser i vådzone

...

24. væsentligt nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid

...

27. nedbrudte fuger i murværk på grund af fejl i mørtelkvalitet

...

## **26. Eksempler på ikke dækkede byggeskader**

Når vi skal bedømme om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

...

5. skader på udendørsarealer, herunder havemure, terrasser, legeredskaber, svømmebassiner eller installationer til noget af det nævnte

...

16. bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele
17. nedfaldne fliser uden for vådzone
18. nedbrudte elastiske fuger med kort levetid
19. utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser uden for vådzone"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

## **Nævnet udtaler:**

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. Bygningen er et fritliggende enfamiliehus opført i 2018. Selskabet fik foretaget 1-års og 5-års eftersyn som stikprøveeftersyn – det vil sige

et kopieret eftersyn af en anden bygning. Klageren fik den 19/9 2022 foretaget en byggesagkyndig gennemgang af bygningen, hvor der blev konstaterede en række fejl og mangler, som han anmeldte til selskabet den 23/11 2022. Selskabet besigtigede bygningen den 3/1 2023, hvorefter selskabet afviste dækning.

Det fremgår af notat af 7/11 2022 udarbejdet af klagerens sagkyndige, at "Nedenstående oplystes de fejl og mangler vi konstaterede ved 1. gennemgang den 19. september ds. Udvendig.:

- Troltexplader i carport, ej fastgjort korrekt, er løse og 'hænger' nedad.
- Fejl i EL installation ved udvendig belysning på terrassevæg.
- Redskabsrum, mangelfuld ventilation, kun en rist, ingen cirkulation.
- Alu sålbænke i 6 vinduer ej udført korrekt, ej i h.t. Byg Erfa anvisning med opbuk i sider.
- Alu beklædning på limtræes bjælke under terrassen, løs og defekt, ej fastgjort korrekt.
- Facadefuger smuldrer på syd- & øst facader.

Indvendig.:

- Klinker på gulve og vægge er skrukke, løse og defekte, rigtig mange, (120 x 120 cm)
- Klinker er revnet enkelte steder, p.g.a. bevægelser i undergulv.
- Væg i lille bad mod gang, tætninger ved armatur eller vådrumstætning ej OK, fugtig væg i gang.
- Lofter, gipsplader med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger.
- Velfac vinduer, de store partier der går til gulv, 'slår' sig ved bundrammer, lukker ej tæt.
- Velfac terrassedør i køkken, liste ej OK, for kort."

De enkelte forhold behandles særskilt nedenfor.

## Fliser på gulve og vægge

Klageren har anført, at der ved besigtigelse og gennemgang den 19/9 2022 kunne konstateres flere skrukke, løse og defekte fliser på gulve og vægge. Ligeledes kunne der konstateres revnede fliser på grund af bevægelser i undergulv og en hel del defekte, revnede, smuldrede og løse fuger. Ved selskabets besigtigelse den 3/1 2023 var skadesomfang øget, hvilket er fortsat til dato. Der er tale om rigtig mange fliser i samtlige rum med undtagelse af bryggers. Der er tale om skrukke fliser i de to badeværelser på både gulve og vægge. De skrukke vægfliser giver ligeledes anledning til fugtophobning bag vægfliserne, hvilket på sigt kan give anledning til yderligere fugt- og skimmelskader på tilstødende konstruktioner. Skrukke klinker og fliser med rev-

nede fuger giver K3 anmærkninger i en tilstandsrapport, hvilket betyder, at der er tale om skader, som er af væsentlig karakter. Der er endvidere bagfald på fliserne i brusenichen på det store badeværelse, og fliser i begge brusenicher er ikke forsænket i forhold til det øvrige gulv. Forsænkninger skal udføres som angivet i SBI-anvisningerne 252 og 265. Klageren har anført, at skrukke klinker og fliser ikke kan dokumenteres med fotos. Klageren henstiller derfor til, at nævnet træffer beslutning om en ny besigtigelse på adressen, der kan lokalisere og fastlægge det præcise omfang.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er konstateret byggeskader i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har anført, at det er udokumenteret, at der er skrukke fliser/klinker i et større omfang end registreret af taksator, og at der skulle være tale om et forhold, som er under udvikling. Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret, at en genbesigtigelse vil føre til et andet resultat.

Det fremgår af taksators interne notat af 6/1 2023, at der er "120 x 120 fliser på gulv. 120 mm betongulv med rionet + gulvvarme. I stue er de fleste fliser skrukke. Det er kun enkelte steder hvor fliser har vedhæftning på omkring 30-40 %. Der ses en revne i flisefuge i række ud mod syd. Der er en revne i flise ved indv. hjørne i åbning mellem stue og køkken alrum. I køkken er rækker med fliser foran vinduer mod syd og vest skrukke. Mellem 30-50 % vedhæftning. Område mellem køkken og væg mod syd, samt mod soveværelse er der ca. 6-7 m<sup>2</sup> hvor fliser er helt skrukke. Det samme ses mellem køkken og yderdør hvor gulvfliser er skrukke i størstedelen af vedhæftningen. I det lille badeværelse er der 2 skrukke gulvfliser. En ind mod unidrain i bruseniche. Der er også 3-4 skrukke vægfliser bla. 2 i bruseniche. I stort badeværelse er 5 gulvfliser skrukke 2 i bruseniche og 3 på gulv over mod nordside. Ca. 20-30 % vedhæftning. Der er også 3 skrukke vægfliser. I bryggers og gang er der ingen skrukke fliser. ... Årsag: Det kan skyldes flere årsager til skrukke fliser. - Dårlig forarbejde, slibning gulv samt priming. Dermed dårlig vedhæftning. - Mgl. fliseklæb på fliser. Hvor i vådrum skal der være 100 % fliselim på fliser. - For hurtig optørring af underliggende betongulv inden reetablering af fliser. Der kan dog ikke kon-

stateres fugt under fliser i badeværelser. Ej heller direkte løse fliser. Kun to fliser med revner i overflader, og 2 steder hvor flisefuger ses med revner. Dog IKKE i vådrum".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5, at der ved byggeskader forstås 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig, og som 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. Ved nærliggende risiko forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Af punkt 25 fremgår som eksempler på dækkede skader: "nedfaldne fliser i vådzone, som følge af fejl i udførelse eller valg af klæber" og "utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser i vådzone". Af punkt 26 fremgår som eksempler på ikke dækkede skader: "bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele", "nedfaldne fliser uden for vådzone", "nedbrudte elastiske fuger med kort levetid" og "utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser uden for vådzone".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigede byggeskade.

Nævnet finder på baggrund af oplysningerne i taksatorrapporten at måtte lægge til grund, at der er enkelte gulv- og vægfliser i vådzoneområder, der ikke har tilstrækkelig vedhæftning. Nævnet finder, at forholdene udgør byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor selskabet skal dække udbedringsomkostningerne i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på oplysningerne om, at der i det lille badeværelse er en skruk gulvflise ind mod unidrain i bruseniche og 2 skrukke vægfliser i bruseniche, og at der i det store badeværelse er 2 skrukke gulvfliser i bruseniche.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke i øvrigt har bevist, at der er forhold ved væg- og gulvfliser, som udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til yderligere undersøgelser af bygningen. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved taksators besigtigelse ikke er konstateret egentlig løshed af fliser, revnede fliser eller revnede flisefuger i vådzone, ligesom der ikke er konstateret fugt under fliserne i de to badeværelser ud over de ovenfor anførte dækningsberettigende forhold.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at faldet på badeværelsesgulvet har medført opfugtninger eller andre tegn på skadelig vandpåvirkning af andre bygningsdele.

Nævnet har også lagt vægt på, at fliser med mangelfuld vedhæftning uden for vådzone ikke i sig selv udgør byggeskade, og at den omstændighed – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med anvisninger og lovgivning – ikke i sig selv kan anses for en byggeskade.

Det forhold – at fuger er defekte og enkelte fliser er revnede udgør ikke væsentlig byggeskade, ligesom forholdet ikke på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed.

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

Redskabsrum uden ventilation

Klageren har anført, at der bør etableres korrekt ventilation i et isoleret redskabsrum uden varme, idet manglende ventilation vil medføre skader i form af skimmel og svamp i redskabsrummet. Redskabsrummet er en samlet del af bygningen og er opført med fundament i frostfri dybde samt med fuld isolering i gulv, vægge og tag. Den manglende ventilation nedsætter rummets brugbarhed.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at byggeskadeforsikringen ikke omfatter redskabsrum, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4. Selskabet har anført, at der i øvrigt ikke er konstateret byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at skur mod nord ikke er "en del af huset. Bruges til opbevaring. En udv. rist ses på nordside. Klikventil på indv. side. Klikventil lukket ved besigtigelse. Osb beklædning på indv. Vægge. Troldekt lofter. Udvendigt skur beklædt med sort alu. med falser. Der ses ingen fugtudtræk, eller områder med misfarvning. Årsag: Mgl. Ventileret af skur! Ingen skader, fugtudtræk eller misfarvning. Skur bruges til opbevaring. Flisebelægning på gulv. Udbedring: Reetablering en friskluftsventil mod øst. Det vil koste omkring 3000,- inkl. moms. Kommentar: Ingen skader, ikke en væsentlig byggeskade. Ikke ulovligt. Ingen krav ift. BR".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den manglende ventilation i redskabsrummet udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en sekundær bygning, der ikke er godkendt til beboelse, og at der ikke er konstateret aktuelle skader, herunder fugtudtræk eller skimmelsvamp.

Nævnet bemærker i øvrigt, at forsikringen ikke omfatter "udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde", jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.

## Carport

Klageren har anført, at cembrit-plader i carport ikke er fastgjort korrekt, er løse og hænger nedad. Carporten er en del af huset og dets samlede arkitektur og funktion. Såfremt pladerne ikke fastgøres korrekt, er der risiko for, at pladerne på sigt falder ned med skader på biler eller personer til følge.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at byggeskadeforsikringen ikke omfatter carporte, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4. Selskabet har anført, at der i øvrigt ikke er konstateret byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at "Loft i carport beklædt med eternitplader. (Cembrit) Plader er skruet fast i forskalling med eternitskruer. Der ses to steder i carport hvor plader 'hænger'. Mod vest og ca. midt i carport. Årsag: Sruer er skruet i siden af forskalling eller skruet i kant af forskalling, så forskalling er flækket. Udbedring: Udskiftning af skruer-skrues skråt ind i forskalling. Kommentar: Plader hænger, ikke af konstruktiv betydning. Kan ikke falde ned. Sruer skal udskiftes eller fastgøres igen. Ikke en byggeskade, og ikke en skade. Kun dårligt arbejde. Ikke af konstruktiv betydning. En del af vedligeholdelse af hus. Ingen destruktivt indgreb i loft, dermed kan der ikke påpeges noget omkring forskalling og opbygning. Ikke ulovligt".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold vedrørende loftet udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om loftplader i en carport, og at forholdet ifølge selskabets taksator er uden konstruktiv betydning.

## Facadefuger

Klageren har anført, at fuger smuldrer på syd- og øst facader. Ved besigtigelse den 19/9 2022 sås tydeligt defekte og smuldrende fuger på syd- og øst facader, hvilket har udviklet sig betydeligt til dato. Der er tale om samme problematik, som der ses på utallige facader rundt i landet, hvor der er anvendt FM5 tørmørtel leveret i siloer eller big bags. Klageren har anført, at forholdet kan afklares ved en besigtigelse eller eventuel fotodokumentation, såfremt dette ønskes.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at skadebegrebet ikke er opfyldt. Selskabet har anført, at der ikke er tegn på egentlige skader, herunder følgeskader.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at "Mørtelfuger (funktionsmørtel) ses porøse på østfacade i område mellem vinduer og hjørne mod sydøst. På syd side ses det samme fra vinduer mod hjørne sydøst. Overfladen på fuger er brudt, og der fuger er smuldret med 2-3 mm de fleste steder i de områder. Enkelte studs-fuger ved hjørne sydøst og vandrettefuger i hjørne har fordybninger på 3-5 mm. Årsag: Hvorfor fuger smuldrer kan skyldes flere ting. Blanding, produkt m.m. Ingen tegn til følgeskader. Udbedring: Udskiftning af fuger. Ca. 10-12 m<sup>2</sup> til sammen. Udkradsning og reetablering nye. Det koster omkring 12-15 000,- inkl. moms for udbedring af det område. Kommentar: Ingen gennemgående revner eller større revner i fuger. Ingen fuger er udfaldne. Kun smuldret i overflade. Om fuger er svækket, og levetiden nedsat på nuværende tidspunkt formoder jeg ikke. Det er facader mod øst og vest hvor det normalt ikke er udsat for vejr og vind forhold. Det er ikke en væsentlig byggeskade, skyldes udførelse".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en byggeskade i forsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved taksators besigtigelse ikke er konstateret gennemgående revner eller større revner i fugerne, ligesom fugerne ikke er faldet ud.

Nævnet har også lagt vægt på fotografier af facaderne, og at der ikke er konstateret følgeskader, herunder vandindtrængen, fugtskade eller nedsat stabilitet i murværket, som følge af de porøse fuger.

## Alu-beklædning på limtræsbjælke

Klageren har anført, at alu-beklædning på limtræsbjælke under terrasse ikke er fastgjort korrekt. Limtræsbjælke skal være afdækket således, at fugt ikke kan trænge ned i limtræsbjælken og udvikle råd med svigt til følge. Der er ikke tale om en fritstående terrasse, men konstruktionen er en integreret del af selve bygningen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at byggeskadeforsikringen ikke omfatter en terrasse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4. Selskabet har anført, at der i øvrigt ikke er konstateret byggeskade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at "Bærende konstruktion ift. terrasse er beklædt/dækket ind i sort alu. Alu. inddækning er fastgjort ind i limtræ med mellem 15-20 mm skruer med borespids, samt pap søm på indvendig side under terrasse i den lille flange. Der er ingen begyndende råd eller svækkelse af limtræ. Der ses fugt i underkant af limtræ, men limtræ ligger i flugt med terrasse, og dermed er den bærende konstruktion udsat for vejrlig. Spærtræ ind mod limtræ på vestsiden ses fugtig. Der ses pap mellem terrassebrædder og spærtræ.

Årsag: Løse alu. inddækninger grundet mgl. Fastgørelse grundet forkerte skruer og brug af korte pap søm. Ingen svækkelse af limtræ, ej heller spærtræ. Udbedring: Udskiftning af skruer med borespids til alm. galv. Skruer (feks. 3x35 mm galv.skruer) under og på indv. Side. Det vil koste 1000-1200,- inkl. moms. Kommentar: Brug af forkerte skruer, ingen svækkelse af konstruktionen-limtræ/terrasse. Træ er lidt misfarvet, men tåler fugt. Ikke en byggeskade".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade.

# Ankenævnet for Forsikring

43.

101584

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret råd eller svækkelse af lim- eller spærtræ.

Nævnet bemærker, at selskabets taksator på baggrund af sin besigtigelse har vurderet, at udbedring vil bestå i udskiftning af skruer, som vil koste 1.000-1.200 kr. inkl. moms, hvilket er under forsikringens selvrisikobeløb på 12.000 kr.

## Sålbænke

Klageren har anført, at alu-sålbænke i 6 vinduer ikke er udført korrekt og i henhold til Byg-Erfa anvisning med opbuk i sider. Murerhåndbogen 2021, Mur & Tag og Byg-Erfa viser med tydelige anvisninger og tegninger, hvorledes alu-sålbænke udføres korrekt. Efter besigtigelse den 19/9 2022 er skadesomfang øget, idet der er kommet vand ind på væg i stue, hvor der er opstået revner, defekt spartel og fugtskader. Der er efterfølgende fuget ved kanterne af sålbænken ved dette vindue for at begrænse skaderne og undgå yderligere vandindtrængning.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret egentlige fejludførelser, ligesom der ikke er konstateret skader.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at "Vinduer er trukket mellem 4-5 cm ind i for mur. Velfac 200 træ/alu med alu. ramme udv. Sålbænke (Drypnæse) er lagt op i indhak i bundkarm. Hvor der efter følgende er lagt en gummifuge mellem karm og vindue. Sider og top på vinduer er ikke fuget, men med ilmobånd. Der ses fald på sålbænke. Sålbænke kun lagt ind, der er ikke fuget mellem alu og fals. Der er ingen opkant på sålbænk ej heller at sålbænk er rillet ind i false. Årsag: Alu. sålbænke afsluttet ind mod false under vinduer. Ikke med opbuk, rillet ind i fals i sider, eller afsluttet med fuger i sider. Ingen skader eller følgeskader. Udbedring: Mulig gummifuge ved afslutning ind mod sider. Det vil koste max omkring 2000,- inkl. moms. Kommentar: Der er ikke nogen fejlkonstruktion. Sålbænke må gerne afsluttes mod false uden opbuk eller at de er rillet ind. Om det er alu, eternit, skifer eller andet. Ingen bygge-

skade, og der er ingen følgeskader. Vand kan selvsagt med tiden presses ind i sider og løbe ind i hulmur. Men det skal meget til. Chancen er meget lille. Det bedste er at sålbænke ligger med ca. 15 gr. fald. Ikke noget krav, kun anvisninger og vejledninger ift. montering".

Nævnet finder, at der er forhold ved sålbænkene, som udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Selskabet skal derfor dække udgiften til fugning omkring sålbænkene og til udbedring af eventuelle følgeskader i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det på baggrund af de af klageren fremlagte fotografier må lægges til grund, at der ved en af sålbænkene er sket vandindtrængning, og at vandindtrængningen skyldes, at der ikke er sket fugning ved kanterne af sålbænkene.

## Væg i gang mod bad

Klageren har anført, at væg i gang mod bad er fugtig, og at tætninger ved armatur eller vådrumstætning ikke er korrekt. Det er skønsmandens opfattelse og vurdering, at fugtskade skyldes mangelfuld vådrumstætning bag vægfliser ved armatur, at manchetter sandsynligvis mangler, eller at vådrumstætning på væggen er mangelfuldt udført. Klageren har anført, at han den 12/9 2020 sendte en mail til entreprenøren, som påpegede, at der manglede en fuge omkring unidrain. Entreprenøren fugede afløbet og bad klageren om at bruge bruseren, som han plejede for at se, om det kom yderligere skade. Entreprenøren meddelte, at skaden på væggen ville blive udbedret ved 5-års gennemgangen, som grundet entreprenørens konkurs aldrig blev en realitet.

Selskabet har anført, at skaden er anmeldt 5 år efter overtagelsen, og der er ikke dokumentation for en egentlig byggeskade, der har sin årsag i forhold ved opførelsen af ejendommen. Selskabet har anført, at klageren kan vende tilbage, hvis han ved en nærmere undersøgelse dokumenterer, at fugten skyldes forhold ved opførelsen af ejendommen.

# Ankenævnet for Forsikring

45.

101584

Det fremgår af mail af 12/9 2020 fra klageren til entreprenøren, at "Vi har netop opdaget at der er kommet en firkantet aftegnning på Det nederste stykke af væggen ind til det lille badeværelse (se billede). Man kan høre at filten har sluppet når man banke på væggen (Se video) og det passer med at bruseren er på den anden side. Det viser sig at der ikke er fuget mellem unidrain og klinkerne på væggen, som det er gjort på det store badeværelse. Noget tyder altså på at vandet trænger ind i væggen og derfor får filten til at slippe og måske også ødelægger væggen. Kontakt mig venligst så vi kan finde en løsning. Ps. Vi har stadig 2 flækkede klinker, hvor vi venter på din tilbagemelding (samme 2 klinker som I har skiftet en gang før)."

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at på "Væg (Porebeton) i gang ind mod lille badeværelse ses ujævnheder i maling/puds i et område på ca. 60 x 40 cm ned mod gulv. Der måles mellem 80-85% fugt med Tramex i samme område, samt op til underkant kontakt. På modsat side af kontakt sidder blandingsbatteri til bruser. Lige bag kontakt. Kontakt er rillet ind i letvæg. Tykkelse på væg er kun 10 cm. Årsag: Ikke helt dokumenteret. Skal klarlægges. Kan være utæthed i blandingsbatteri eller fuge omkring unidrain / afløb. Følgeskader forhøjet fugt i nederste del af væg. Udbedring: -Affugtning væg? Evt. naturlig affugtning. -Demontering/genm. kontakt. Skal flyttes 10-15 cm mod venstre, eller Jf. krav. -Demontering fodliste i gang. -Dem. Blandingsbatteri. -Demontering 2 vægfliser i bruseniche + flise ved afsløb. -Rep. af vådrumsmembran på væg. -Reetablering vægfliser + blandingsbatteri -Fuger udbedres og reetableres i hjørner og ved afløb. -Hul til tidligere kontakt fyldes ud med beton e.l. -Malerbehandling væg.ca 3 m2. Filt +maling. Det vil koste omkring 25-30 000,- inkl. moms. Kommentar: Årsag ikke helt dokumenteret. Men stor sandsynlighed for der er en utæthed ved afløb eller blandingsbatteri. At kontakt og blandingsbatteri sidder ud fra hinanden i en 10 cm porebetonvæg er ikke hensigtsmæssig. Kender ikke krav for det. Det er ikke naturligt med fugt der, og det er tegn på en utæthed -En skade".

Selskabet har i mail af 13/4 2023 til klageren anført, at "Du er velkommen til at vende tilbage, såfremt du ved en nærmere undersøgelse kan dokumentere, at fugten skyldes forhold ved overtagelsen. Såfremt der efterfølgende viser sig at være tale om en dækningsberettiget skade

# Ankenævnet for Forsikring

46.

101584

på baggrund af undersøgelsen, betaler vi rimelige omkostninger forbundet med undersøgelsen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at forholdet på overtagelsestidspunktet udgjorde byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade. Selskabet skal derfor dække udgiften til en sagkyndig undersøgelse, der kan klarlægge skadeårsagen. Selskabet skal herefter dække udgiften til udbedring af skadeårsag og følgeskader på væg.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved taksators besigtigelse er målt forhøjet fugt i væggen, og at væggen ses med ujævnheder i maling/puds. Taksator har noteret, at der er tegn på utæthed.

## Lofter

Klageren har anført, at gipspladelofter med akustikfelter er revnet rigtig mange steder, både mod vægge og i samlinger. Opsætning af gipspladelofter er ikke udført fagligt og håndværksmæssigt korrekt, når der ikke er strimlet med væv over alle samlinger og underlag med metalbånd under således, at bevægelser ikke medfører de markante revner, der ses både i længderetning og ved endesamlinger. Klageren har anført, at forholdet kan afklares ved en besigtigelse, idet omfanget er væsentligt og skal ses på stedet.

Selskabet har anført, at der ikke er konstateret egentlige byggeskader.

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 3/1 2023, at "Gipslofter med filt og maling i soveværelse ses ujævn og med revner i overflade over bla. over skabe, samt ud mod vinduer mod vest. Køkken/alrum lofter akustiklofter gyptone eller knauf. Der ses revner mellem samlinger i akustiklofter flere steder. Både mellem akustikfelter og i gipslofter ud mod vinduer og i entre. Årsag: Skyldes bevægelse i forskalling (underlag) 1 x gips + 1 x akustikplader monteret på forskalling, jf. tegninger. Samlinger er kun spartlet, ingen bånd, tape eller filt på overflade, dermed revner mellem plader ift. temp og fugtsvingninger når forskalling arbejder. Udbedring: 1 x maling af lofter. Tyndt lag maling ellers lukker man huller i akustiklofterne. Kommentar: Jf. tegnning

ger er der 2 x gips på forskalling. Grunden til revner skyldes bl.a. at der ikke er filt på lofter, dermed vil samlinger mellem plader revne. Plader er skruet op i forskalling, og samlinger spartlet. Ikke af konstruktiv betydning. Lofter opført, jf. krav og reglementer. Ikke en byggeskade. Der er ikke lavet destruktive indgreb i lofter for evt. at dokumentere konstruktion".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig, andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål eller fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade. Nævnet finder det således ikke bevist, at der foreligger en byggeskade i forsikringens forstand, og nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksator har vurderet, at revnerne blandt andet skyldes, at der ikke er filt på loftet, og at forholdet er uden konstruktiv betydning.

## Genhusning og opmagasinering

Nævnet finder, at der ikke er konstateret dækningsberettigende byggeskader, hvor genhusning og deponering af møbler er nødvendig. Der er derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække udgiften til genhusning og deponering af møbler.

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 :

---

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne dække udbedring af gulv- og vægfliser i vådzoneområder, der ikke har tilstrækkelig vedhæftning og dække udgiften til en sagkyndig undersøgelse, der kan klarlægge skadeårsagen til skader på

# Ankenævnet for Forsikring

48.

101584

væg i gang mod bad. Selskabet skal herefter dække udgiften til udbedring af skadeårsag og følgeskader på væg. Selskabet skal dække udgiften til fugning omkring sålbænkene og til udbedring af eventuelle følgeskader i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. En eventuel kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen  
formand