

Ankenævnet for Forsikring

Den 27. august 2025 blev i sag nr. 102324:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I brev af 20/9 2024 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet har alene tilbudt delvis dækning af en anmeldt skade under en tegnet byggeskadeforsikring på ejendommen ...

1. Påstande

Forsikringsselskabet skal

1.1. Anerkende at yde fuld forsikringsdækning af den af Klager anmeldte skade under byggeskadeforsikringen

1.2. Erstatte Klagers udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen

2. Indledning

Sagen drejer sig om, hvorvidt Forsikringsselskabet skal anerkende den fulde forsikringsdækning af den anmeldte skade i henhold til klagers byggeskadeforsikringspolice hos indklagede.

Klager har i 2023 anmeldt en skade i henhold til sin byggeskadeforsikringspolice. Skadesanmeldelsen bestod i nedbrudte fuger i murværket. Ejendommen er opført i 2016, og som klager flyttede ind i i december 2016.

3. Sagsfremstilling

Klager tegnede entreprisekontrakt med [byggefirma] på opførelse af et færdigbygget hus. Entreprisekontrakt af 14.04.2026 vedlægges som **bilag 1**.

I forlængelse heraf tegnede [byggefirma] d. 12.12.2016 en Byggeskadeforsikring via Frida Forsikring Agentur, hvor Qudos Insurance A/S var risikobærer med policenummer ... Forsikringspolice af 12.12.2016 vedlægges som **bilag 2**.

Den 29. januar 2018 blev der afholdt 1 årsgennemgang på Ejendommen. 1 årsgennemgang af 29. januar 2018 vedlægges som **bilag 3**.

Det bemærkes til bilag 3, s. 3, at der på daværende tidspunkt ikke var konstateret fejl i fugerne.

Qudos Insurance A/S gik senere konkurs.

[Byggefirma] gik senere konkurs.

Frida Forsikring Agentur gik sidst konkurs.

Klager kunne i sommeren 2022 konstatere, at der begyndte at komme huller i fugerne på ejendommen og at overlæggeren over garagen havde sat sig. Klager forsøgte at indhente tilbud på udbedring af fugerne, men da murerne vurderede at skaderne var af sådant et omfang, at det ville blive betydelig udgift for Klager, opfordrede murerne Klager til at undersøge mulighederne for at få skaderne dækket via den lovpligtige byggeskadeforsikring.

På baggrund af konkurs hos [byggefirma], og da konkursboet ikke havde orienteret Klager om den lovpligtige byggeskadeforsikring, da var der ikke megen hjælp at hente i forhold til at finde policen for den lovpligtige byggeskadeforsikring. Det lykkedes dog klager at finde policen via byggesagsarkivet.

På baggrund af ovenstående forløb indhentede klager den 26.05.2023 en byggeteknisk gennemgang ved [rådgivningsfirma]. Den byggetekniske rapport vedlægges som **bilag 4**.

Den byggesagkyndige kan på baggrund af sin besigtigelse af ejendommen bl.a. konstatere følgende:

'[...]

Østsiden på garagen. Her ses en masse porøse fuger med nedbrydning.

Garage vestvendt side. Fuger som disse kan kradses ud med en finger. Fugernes mørtel er ikke hærdet, som de skulle have været. Der er således tale om fejl under udførelsen.

Flere porøse fuger på vestvendt facade.

Her ses også, at mørtlen falder ud og at fugerne er porøse.

Flere porøse fuger, hvor mørtlen falder ud. Fuger som disse kan optage vand, hvorefter der vil komme yderligere frostska-

Over det vestvendte vinduesparti/terrassedør ved køkken ses tydeligt, at der ikke er muret med fyldte fuger under opmuringen, idet murerne ikke har fået fyldt studs-fugerne med mørtel idet en sten er skubbet imod stenen ved siden af, så studs-fugen er blevet fyldt med komprimeret mørtel.

Over terrassedør mod vest ved køkken. Eksempler på studsfuger, hvor fyldningen under opmuring ikke har været tilstrækkelig. Der skal være minimum 85% kontaktflade mellem mørtel og sten på alle flader og hvis fuger skal have mindst 40 års levetid, så er det meget vigtigt, at der opmures med fyldte fuger – især studsfuger.

Mod syd ved aktivitetsrum. Flere fuger med manglende mørtel og dårlig fyldning under opmuringen. Murværk som dette vil kræve vedligehold allerede nu - udkradsning og omfugning.'

Det er den byggesagkyndiges vurdering, at:

'Der er mange porøse fuger på syd- og vestvendte facader og et mindre antal på nord- og østvendte facader. Det vurderes, at 40-50% af husets fuger er med skader og må udkradses til en dybde af minimum 15 mm og omfuges. Især i den øverste del af facaden ses de mange porøse fuger, men der ses også dårlige fuger i den nederste del.

Den dårlige håndværksmæssige udførelse, hvor studsfuger ikke er muret fyldte gør, at fugerne ikke er modstandsdygtige overfor vejrliget og disse fuger bør udkradses dybere (min. 30 mm), inden de fyldes.

Det er entreprenørens ansvar at udbedre de observerede skader og denne på påtage sig ansvaret på samvittighedsfuld vis og sikre, at udbedringen sker i god håndværksmæssig kvalitet. De ovenfor viste områder er ikke udtømmende - det er blot eksempler.'

Frida sendte efterfølgende en taksator ud fra [rådgivende ingeniørfirma 1] for at vurdere de anmeldte skader.

Frida Forsikrings Agentur gik konkurs.

Først den 11.01.2024 modtog Klager svar på deres skadesanmeldelse fra Sedgwick, som overtog behandlingen fra Frida Forsikrings Agentur.

Afvisning af skadesanmeldelse af 11.01.2024 vedlægges som **bilag 5**

Her afvises skaderne som værende ikke dækningsberettiget. Sedgwicks begrundelse s. 2:

'At der er tale om fuger som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, medfører ikke i sig selv, at forsikringsbetingelsernes punkt 5A er opfyldt, idet der ikke ses at være tale om væsentlig brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen som følge af den måde fugerne er udført på.

Henset til at huset var 7 år på anmeldelsestidspunktet og der ikke er oplysning om vandindtrængen eller fugt inde i boligen, er det min vurdering, at der ikke er tale om en nærliggende risiko for skade.

Derfor må jeg, på det foreliggende grundlag, afvise, at der er tale om en dækningsberettiget skade, idet forsikringsbetingelsernes punkt 5A ikke er opfyldt.'

Det bedes bemærket, at Sedgwicks afvisning ikke indeholdt en vejledning i forhold til Klagers klagemuligheder.

På baggrund af afvisningsskrivelsen rettede Klager henvendelse til undertegnede med henblik på juridisk bistand, da Klager ikke vidste, hvordan sagen ellers skulle behandles.

Klager indhentede på baggrund af Sedgwicks afvisning en supplerende rapport fra [rådgivningsfirma]. Den supplerende rapport af 22.02.2024 vedlægges som **bilag 6**.

Den byggesagkyndige kunne på baggrund af sin genbesigtigelse af ejendommen bl.a. konstatere følgende (mine understregninger):

'[...]På facade mod vest ses, at alle fuger er godt i gang med at forvitte. Der er huller og mange fuger er smuldret og faldet ud, så fugens overflade nu ligger længere tilbage.

Flere skadede, smuldrende og udfaldne fuger på facade mod vest.

Med en lommekniv kan man let kradse mørtlen ud af fugerne. Der blev kun kradset ganske let, så fugerne kan også kradses ud med en negl.

Her ses mosbegroning i fugerne. Når mos kan gro på fugerne, så er det et tegn på af fugerne er porøse, for ellers kan mossens rødder ikke få fat.

Mere mosbegroning og dybtliggende fuger, hvilket skyldes, at fugerne smuldrer og falder ud.

Øverst på facaderne er skaderne værst, men siden undertegnede var her sidst, har skadesudviklingen bredt sig nedad og nu er fugerne skadede på de fleste facader fra bund til top. Dette viser, at fugerne ikke kan tåle vintervejret og at fugerne ikke er afhærdet, som de skulle have gjort. Huset er opmuret i august og september - altså i den varme periode.

Med en negl kradses der let fugemørtel ud. Fugernes styrke er ikke til stede.

Forvitrede og udfaldne fuger. Fuger som disse fremstår som værende sand og har ingen styrke.

Mere af samme slags. Skaderne udvikler sig konstant og fugerne tilstand vil forværres fremover, indtil svækkelsen har gjort, at alle fuger er smuldret og skyllet ud af regne eller blæst ud af vinden.

Her ses nogle af de fuger under terrassens overdækning, hvor nedbrydningen nu også er i gang. Forsikringsselskabet argumenterer med at der ikke er udhæng på huset, men når nedbrydningen og svækkelsen nu også sker inde under det store halvtag, så er det altså ligegyldigt, om murene er under tag eller ej.

Ca 160 cm oppe på facaden mod syd er der nu også smuldrende fuger. Det er således ikke kun i toppen af facaderne skaderne udvikles.[...]

Det var den byggesagkyndiges vurdering, at (mine understregninger):

Facader er opmuret i sommermånederne. Det er tydeligt, at fugerne ikke er hærdet, som de skulle have været. Årsagen til dette vurderes at skyldes alt for hurtig udtørring af mørtlen. Stenene har været meget tørre og har suget vandet ud af mørtlen i en fart, hvorefter sommervejret har fået retsfugten til at fordampe og da den meget cementholdige mørtel skal bruge vand til hærdning (cement forbruger vand ved afhærdning og læsket kalk bruger ilt ved afhærdning), så er fugernes

hærdning ikke sket, da den megen cement i mørtlen, som er funktionsmørtel, har manglet vandet. Murerne skal holde murværket fugtigt i 28 dage efter opmuring og dække murværket af, så der i denne tid er vand nok i sten og mørtel til, at afhærdningen kan ske. [...]

Der er tale om en aktiv skade, som vil udvikles yderligere, indtil selve murværket er så svækket, at facaden rundt om hele huset skal rives ned og genopmures. Erfaringsmæssigt er det således nødvendigt at hele husets facade udkradses og fuges igen. Der må således sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder.

[...] I henhold til levetider.dk, så skal der ikke forventes vedligeholdelse på murede facader som disse i de første 40 år. Murerne har således ikke udført arbejdet fagmæssigt korrekt, hvorfor fugerne er så svækkede som det tydeligt ses.

Det bedes bemærket, at [rådgivningsfirma] i forbindelse med sin første vurdering jf. bilag 4 konstaterede at der var skader på 40-50 % af facaderne, og at [rådgivningsfirma] efterfølgende ved sin anden besigtigelse jf. bilag 6 konstaterede, at skaderne omfattede hele huset.

På baggrund af ovenstående indleverede undertegnede en klage til Sedgwick d. 28.02.2024.

Klageskrivelse af 28.02.2024 vedlægges som **bilag 7**.

Forsikringsselskabet kvitterede og oplyste, at de i april ville sende en taksator ud for at besigtige ejendommen. Taksator besigtigede ejendommen d. 8. april 2024. I forbindelse med besigtigelsen deltog [rådgivningsfirma].

Undertegnede rykkede for svar på baggrund af besigtigelsen den 8. april 2024, og der blev rykket for svar i forhold til Forsikringsselskabets stillingtagen til dækning af udgifter forbundet med juridisk- og tekniskbistand. Forsikringsselskabet afviste at yde dækning for juridisk- og tekniskbistand. Undertegnede fastholdt, at der skulle ydes dækning for juridisk- og tekniskbistand.

Mailkorrespondance for perioden 18.03 – 14.04.2024 vedlægges som **bilag 8**.

Først den 17. juni 2024 besvarede Forsikringsselskabet klageskrivelsen. Forsikringsselskabet meddelte, at der kunne ydes delvisdækning på baggrund af taksatorrapporten udarbejdet den 17. juni 2024. Forsikringsselskabet meddelte, at de ville yde dækningstilsagn til omfugning af 113 m2 af facaden.

Forsikringsselskabets delvise dækning af 17.06.2024 vedlægges som **bilag 9**.

Af taksatorrapportens s. 4 fremgår det, at taksator estimerer at 113m2 af facaden skal omfuges.

Taksatorrapport af 17.06.2024 vedlægges som **bilag 10**.

Der var enighed om, at skaderne i facaden på garagebygningen ikke var omfattet af byggeskade-forsikringspolisen.

Klager var ikke enig i taksators rapport eller Forsikringsselskabets afgørelse om alene at yde delvis dækning, hvorfor Klager udarbejdede dokumentation for yderligere konstaterede skader på mur-

værket. Klager mente, at der var skader på samtlige facader, og beregnede antal berørte m2 facade til omfugning til 207,78 m2.

Dokumentation for facadeskader og opgørelse af m2 af 25.06.2024 vedlægges som **bilag 11**.

Der var fortsat uenighed om dækningsomfanget, hvorfor Forsikringsselskabet rekvirerede [rådgivende ingeniørfirma 2], ... til at udarbejde en rapport om skadesomfanget.

Rapport [rådgivende ingeniørfirma 2] af 18.08.2024 vedlægges som **bilag 12**.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] estimerer, at ca. 135m2 af facaden skal omfuges jf. bilag 12, s. 5.

Den 26. august 2024 rettede Forsikringsselskabet henvendelse til undertegnede, hvor Forsikringsselskabet fastholdt den delvise dækning, og at der ville blive yde dækningstilsagn til omfugning af murværkets fuger for 135 m2.

Forsikringsselskabets fastholdelse af delvis dækning af 26.08.2024 vedlægges som **bilag 13**.

Klager var ikke enig i rapporten, og på baggrund heraf udarbejdede klager yderligere dokumentation, hvor der særligt blev påpeget, at der også var skader på den nordlige og vestlige facade, hvilket [rådgivende ingeniørfirma 2] ikke havde konstateret i sin rapport af 18.08.2024.

Bygherres dokumentation for facadeskader af 29.08.2024 vedlægges som **bilag 14**.

Den 17. september 2024 meddelte Forsikringsselskabet, at de fastholdt den delvise dækning af 26. august 2024. Herunder fastholder forsikringsselskabet, at der afvises dækning til skader på garagen.

Forsikringsselskabets fastholdelse af delvis dækning af 17.09.2024 vedlægges som **bilag 15**.

Det skal dog bemærkes, at Forsikringsselskabet ikke forholdt sig til, at den del der henvises til på den vestlige og nordlige del af facaden er omfattet af beboelsen og dermed ikke garagen.

Plantegning for ... vedlægges som **bilag 16**.

Af bilag 16 fremgår det, at 2/3 af den øverste tredjedel af ejendommen er garage og at den resterende 1/3 er beboelse (Walk-in, badeværelse og soveværelse).

På baggrund af uenigheden mellem parterne var det nødvendigt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

4. Ankenævnets kompetence

Twisten i **påstand 1.1**. er dækningsomfanget af den af Forsikringsselskabet anerkendte skadesanmeldelse.

I sagen er der løbende indhentet rapporter fra både klager og indklagede, og der er alene uenighed om dækningsomfanget. Klager gør gældende, at der er tale om skade på en 207,78 m2, hvorimod Forsikringsselskabet alene mener, at der er konstaterbar skade på 135 m2 af facadens fuger.

Ankenævnet bedes således tage stilling til, hvorvidt de er egnede til at træffe afgørelse om dækningsomfanget jf. Ankenævnet for Forsikring vedtægter pr. 01.02.2022 § 4, stk. 3, nr. 3, da det må skønnes nødvendigt, at der foretages et syn og skøn jf. RPL § 196.

5. Opgørelse af udgifter til juridisk og teknisk bistand

Det bedes bemærket, at opgørelsen er foreløbig og der tages forbehold for yderligere omkostninger til juridisk bistand.

Teknisk bistand

[Rådgivningsfirma] af 26.05.2023 (bilag 17, s. 1)	4.250,00 kr.
[Rådgivningsfirma] af 22.02.2024 (bilag 17, s. 2)	4.400,00 kr.
[Rådgivningsfirma] af 08.04.2024 (bilag 17, s. 3)	4.400,00 kr.

Juridisk bistand

Fakturanr. ... af 30.01.2024 (bilag 18, s. 1)	10.000,00 kr.
Fakturanr. ... af 28.02.2024 (bilag 18, s. 2)	7.375,00 kr.
Fakturanr. ... af 25.03.2024 (bilag 18, s. 3)	2.125,00 kr.
Fakturanr. ... af 29.04.2024 (bilag 18, s. 4)	2.125,00 kr.
Fakturanr. ... af 26.06.2024 (bilag 18, s. 5)	6.125,00 kr.
Fakturanr. ... af 29.07.2024 (bilag 18, s. 7)	4.625,00 kr.

I alt **45.425,00 kr.**

6. Anbringender

Til støtte for påstand 1.1. gøres det gældende,
at der på ejendommen er tegnet en Byggeskadeforsikring jf. bilag 2,

at Forsikringsselskabet skal yde fuld dækning af den anmeldte skade,

at De skader som Forsikringsselskabet ikke vil yde dækningstilsagn til udgør dækningsberettigede forhold, idet der kan konstateres skader samt nærliggende risiko for videreudvikling af skader jf. bilag 4, 6, 11 og 14, jf. BEK nr. 1292 af 24.10.2007 bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 5, stk. 1 og 2,

idet den nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling er til stede og at facadens fuger ikke lever op til den forventede levetid for et byggeri opført i 2016,

idet Forsikringsselskabet i en periode fra 08. april til 18. august 2024 har konstateret, at den dækningsberettigede skade er forøget fra 113m² til 135m², hvilket indikerer, at der er tale om en aktiv skade og nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling,

at der er enighed om, at skaderne på facaden af garagedelen ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen,

Til støtte for påstand 1.2. gøres det gældende,

at Forsikringsselskabet skal dække omkostningerne til juridisk og teknisk bistand jf. BEK nr. 1292 af 24.10.2007 bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 3,

Ankenævnet for Forsikring

8.

102324

at udgifterne til den tekniske bistand jf. bilag 17 har været nødvendige og rimelige med henblik på afklaring af de dækningsberettigede skader og dækningsomfanget, da skaden synes at være teknisk kompliceret at konstatere og afdække,

at det var nødvendigt med en indledende teknisk rapport til brug for skadesanmeldelsen

at den indledende tekniske rapport jf. bilag 4 var særligt nødvendig og rimelig, da Forsikringsselskabet trods fremlæggelsen af denne rapport alligevel afviste at yde forsikringsdækning jf. bilag 5,

idet det blev konstateret at der var skader samt nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling, og at Forsikringsselskabet jf. bilag 5 ikke forholdt sig til den nærliggende risiko, og at det senere jf. bilag 6 kunne konstateres, at der var sket en skadesudvikling,

at udgifterne til juridisk bistand har været nødvendige og rimelige med henblik på bistand til Klager efter Forsikringsselskabets afvisning af skadesanmeldelsen jf. bilag 5,

idet Forsikringsselskabet i forbindelse med sin afvisning ikke oplyste om klagemuligheder jf. bilag 5, hvorfor Klager ikke vidste, hvad der ellers kunne gøres for at komme videre i sagen, da man var uenig

idet Forsikringsselskabet i sin indledende afvisning jf. bilag 5, slet ikke behandlede spørgsmålet om nærliggende risiko for skade på ejendommen, og således udelod en væsentlig årsag til dækning,

idet den juridiske bistand var nødvendig, da Forsikringsselskabet ikke vejledte om klagemuligheder og Forsikringsselskabet ikke ex officio genoptager forkerte afgørelser jf. bilag 8,

idet Den juridiske bistand medførte et bedre resultat for Klager, hvorefter Forsikringsselskabet i første omgang ville yde delvis dækning for 113m² af skaden og senere ville yde delvis dækning for 135m² af skaden jf. bilag 9 og 15."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har den 22/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling:

Indklagede finder Klagers fremstilling af sagen som retvisende, hvor sagsforløbet er gennemgået kronologisk med relevante bilag. Indklagede vil således i store træk henvise til Klagers bilag og argumentere derudfra.

Twisten beror på hvilket dækningstilsagn der kan gives i henhold til omfanget, som er realiseret og dokumenteret, og dermed kan tilbydes dækket af byggeskadeforsikringen.

Klager er af den overbevisning, at hele ejendommen skal omfuges, med undtagelse af garagen. Indklagede vurderer ikke at alle facader ses skadesramte i henhold til byggeskadebegrebet, hvorfor der ikke kan tilbydes dækning til omfugning af samtlige fuger.

Ejendommen er opført i December 2016 og er således knap 7 år på anmeldelsestidspunktet d. 09-06-2023. Der er ikke realiseret fugtindtrængen, skimmel eller øvrige fysiske forhold indendørs.

Dækningsberettigede skader i henhold til skadesbegrebet:

Indledningsvist vil Indklagede gennemgå hvilke forhold der kan tilbydes dækning for i henhold til skadesbegrebet i BEK om byggeskadeforsikring. Det er Indklagedes opfattelse, at Klager ønsker tæt på hele ejendommen omfugtet, hvorimod Indklagede udelukkende har kunne tilbyde delvis dækning, idet der er taget udgangspunkt i skadesbegrebet i henhold til byggeskadeforsikringen.

Det fremgår af BR18's vejledning for byggeskader, at til vurdering af hvorvidt BEK om byggeskadeforsikringens § 5 er opfyldt kan der lægges vægt på, om beboernes sundhed og sikkerhed er i fare, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt og om forskrifter er overholdt.

Dette skal naturligvis sammenholdes med realisering af skade eller nærliggende risiko for skade i henhold § 5, hvoraf det fremgår, at for at opnå dækning på byggeskadeforsikringen skade der være

- brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse af bebyggelsen, og så er væsentlige,
- andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførslen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.

Det må indledende oplyses, at der ikke er realiseret fugt, skimmel eller andre fysiske forhold som følge af de svækkede mørtelfuger, som Indklagede har tilkendegivet dækning af.

Byggeskadeforsikringen dækker således forhold der allerede er svækket i en sådan forstand, at de opfylder skadesbegrebet, eller forhold som erfaringsmæssigt vil udvikle sig dertil. Der kan dog ikke ydes dækning forbyggende, hvis der ikke er nærliggende risiko for, at skaden kan udvikle sig til et forhold, som opfylder skadesbegrebet. Dermed kan der alt andet lige ikke ydes dækning for mørtelfuger som ikke er beskadigede, eller vurderes erfaringsmæssigt at udgøre en væsentlig risiko for nedbrud i et sådan omfang, at det skaber utæthed i klimaskærmen, som i øvrigt medføre en risiko for beboernes sikkerhed eller sundhed.

Desuden bemærkes det, at det tilfalder skadelidte at løfte bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigede skader. Alene dét at der er tale om samme mørtelmasse eller opmuring under samme forhold udgøre ikke en dækningsberettiget skade, i det tilfælde at der ikke er realiseret en skade eller er risiko derfor.

Alt andet lige kan der dermed ikke ydes dækning for omfugning af samtlige forhold såfremt der ikke er skade eller risiko for udvikling dertil i byggeskademæssig forstand. Der skal være tale om afgørende forhold hvorved forholdene omkring murværket på afgørende måde nedsætter brugbarheden af huset eller i øvrigt en udvikling der kan medføre skade i forhold til brud af klimaskærm. Hertil må de bemærkes at ejendommen har stået i 6-7 år uden væsentlig nedbrud der har medført vandindtrængen eller anden væsentlig skade i den indvendige del af beboelsen.

Omfang:

Klager hævder at der er tale om skadesudvikling og indirekte accept af at skaden er under udvikling fra Indklagede, idet der er godkendt beløb op til 135 kvm, hvorimod der i første led var givet dækning til 113 kvm. Det må hertil bemærkes, at dette ikke er at tage til udtryk for, at der er tale om en skadesudvikling, men derimod en anerkendelse af, at det reelle omfang kan have været 135 kvm. Differencen mellem dét af taksator fastlagte omfang på 113 kvm og derefter [rådgivende ingeniørfirma 2's] 135 kvm er så lille, at Indklagede ikke har gjort indsigelser mod, at omfanget kan være 135 kvm.

Som anført af Klager, da er der netop tale om et estimat, hvorfor det egentlige omfang vil blive endeligt fastlagt ved indhentelse af konkrete tilbud. Et estimat der spænder fra 113-135 kvm skønnes således ikke atypisk, når der ikke på nuværende tidspunkt er afgivet konkret tilbud, der kan fastlægge det præcise omfang. Efter mere end 6 år er der kun enkelte og mindre revner i fugerne. Forsikringen dækker ikke for 'forkerte udførelser', når der ikke ses skader eller nærliggende risiko for skader på den del af facaden, som ikke er udsat eller udviser tegn på nærliggende risiko for skade. Forsikringen dækker ikke forebyggende, hvorfor der ikke kan imødekommes omfugning af hele ejendommen, som Klager stiller krav om.

Det fremgår tydeligt af hhv. taksatorrapporten, samt rapporten fra uvildige tekniske rådgiver [rådgivende ingeniørfirma 2], som i øvrigt er bedt tage stilling til omfanget netop i henhold til byggeskadebegrebet, at der blot er tale om 113-135 kvm beskadigede fuger, som ses beskadiget eller må antages at have nærliggende risiko for skade. Hertil må det endnu engang bemærkes, at der ikke er konstateret fugtindtrængen. Det findes ikke dokumenteret, at de øvrige dele af facaden skulle være udsatte eller udgøre en risiko for skade. Der kan ikke tilbydes dækning alene af den årsag, at der er tale om eventuelle fejl og mangler ved materialer eller udførte arbejde, såfremt det ikke også medføre risiko for skaden i henhold til BEK om byggeskadesforsikringens § 5. Det findes ikke bevist og dokumenteret, at hele facaden skulle udgøre denne risiko.

Nord-facaden:

[Rådgivningsfirma] har i første rapport oplyst at facaden fremstår veludførte og intakt. – se bilag 4, side 3. Det bemærkes at der godt nok er anført at dette er ved garagen, som endnu engang må nævnes ikke er omfattet byggeskadesforsikringen. Dog ses den nordlige facade ikke nævnt i den resterende del af rapporten, hvorfor der udelukkende er dette citat fra den indledende rapport vedrørende den nordlige facade.

De nævner ligeledes revner i overliggeren som beskadiget. Denne er ligeledes placeret i garagen.

Det står klart for Indklagede, at denne rådgiver ikke har taget udgangspunkt i byggeskadesforsikringens skadesbegreb idet overliggeren er en del af garagebygningen og dermed ikke dækningsberettiget. Dermed er den øvrige gennemgang af facaderne ligeledes ej heller med udgangspunkt i byggeskadebegrebet.

Det fremgår ikke tydeligt, om nord-facaden er omfattet af [rådgivningsfirmas] 2. besøg og hvordan de nu forholder sig dertil.

Sedgwick bemærker fugerne på den nordlige facade fremstår intakte. De oplyser desuden at overliggeren har revner, men at denne er udtaget dækning henset dens placering i garagen, se bilag 10, side 3.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] konkludere også, at den nordlige facade fremstår intakt, og at garagen ikke er vurderet idet denne ikke er en del af dækning på policen.

Der er således umiddelbart enighed om, at den nordlige facade fremstår intakt.

Ud fra Klagers indlæg er det Indklagedes opfattelse, at Klager kræver største delen af den nordlige facade omfattet af dækning på policen jf. bilag 14, side 22-29. Klager mener jf. side 22, at største delen af facade 8 er berørt, med undtagelse af et mindre område i nederst venstre hjørne, hvor det på side 35 er anført, at Klager mener 3,89 kvm på denne facade ikke er berørt. Desuden er facade 9 vurderet klager at hele facaden er berørt, side 25, samt dele af facade 10, hvoraf det fremgår at Klager mener største dele af facaden er berørt med undtagelse af 8,60 kvm.

Indklagede har afvist dækning for omfugning på hele facaden. Det findes ikke dokumenteret, at fugerne på denne facade skulle udgøre en skade eller nærliggende risiko for skade, hverken ved de tre optagede rapporter eller de fremsendte billeder. Skaderne fremstår ikke porøse og der vurderes ikke være tale om skade, som erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en tilstand hvorved der formodes ske brud i klimaskærmen eller til et stadie, hvor bebyggelsen udgøre en risiko for beboernes sundhed og sikkerhed.

Syd-facaden:

Der synes umiddelbart ikke uenighed om, at denne facade skal undergå omfugning for hele fladen.

[Rådgivningsfirma] fastslår facaden fremstår porøs og anslår mangelfulde.

Sedgwick fastslår der ses porøse fuger på både den nederste og øverste del, dog primært øverste jf. Bilag 10, side 2-3, samt 4.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] konkludere hele facaden findes beskadiget i henhold til byggeskadebegrebet, se bilag 14, side 4 for beskrivelse og side 15, hvor hele facaden mod syd er markeret som skadesramt.

Det vurderes at denne facade er fundet dækningsberettiget og Klagers indsigelser vedrøre ikke denne facade.

Øst-facaden:

[Rådgivningsfirma] har ved første besigtigelse vurderet fugerne intakte ved nederste del af facaden, se bilag 4, side 7

Under 2. besigtigelse er de dog af den overbevisning, at skaden udvikler sig jf. bilag 6, side 11.

Sedgwick konkludere at det primært er øverste del af facaden, som vurderes beskadiget jf. bilag 10, side 3 + 4.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] konkludere partiel afskalning på den øverste del af facaden, se bilag 14, side og side 16 for markering af den andel, der vurderes skadesramt.

Klager vurderer at hele den østlige facade er skadesramt jf. bilag 14, hvor den østlige facade er markeret som facade 5 + 7, se side 13-15, samt 19-21.

Dette findes ikke dokumenteret. Hertil må det bemærkes, at Sedgwick og [rådgivende ingeniørfirma 2] uafhængig af hinanden har fundet det samme omfang dækningsberettiget i henhold til byggeskadebegrebet. Og endnu engang påpeges, at [rådgivningsfirma] ikke har taget udgangspunkt i dette ved deres besigtigelse.

Vest-facaden:

[Rådgivningsfirma] vurderer at fugerne over vinduer og døre er porøse og beskadigede, se bilag 4, side 6, samt desuden side 8 hvor der igen henvises til den øverste del. Ved anden gennemgang henviser [rådgivningsfirma] til, at dele ses intakte og dele porøse – se bilag 6, side 3. [Rådgivningsfirma] vurderer nu, at skaden udvikler sig og også omfatter nederste del af ejendommen på vest-facaden.

[Rådgivningsfirma] henviser til, at skaderne også fremstår under den del, som er dækket af overdækket terrasse.

Sedgwick's rapport konkludere, at den øverste del af facaden fremstår porøse og med afskalling, som opfylder skadesbegrebet jf. bilag 10, side 2+4.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] rapporten henviser til, at primært øverste del ses med skade, primært ved vinduer/døre og op efter jf. bilag 12, side 3, samt billeder side 7-8. Heriblandt den øverste del af søjlerne til terrassen. Også markeret på side 15+16.

Af Klagers billedmateriale, bilag 14, fremgår det, at vest-facaden angår facade 1, 3 samt 11+12. Klager mener hele facade 1 er berørt jf. bilag 14, side 3-6. Der synes enighed om, at udelukkende øverste del af facade 3 er berørt, jf. side 8-9. Samt slutligt at blot øverste del af søjlerne er berørt jf. bilag 14, side 30-31

Desuden må det bemærkes, at 2/3 dele af vest facaden omhandler garagen, hvorfor dette ikke skal medtages. Heriblandt den mosbegrøning, som Klager har henvist til under sålbænke mod vest. Disse er placeret mod garagen, hvorfor de ikke kan medtages i dækningstilsagnet.

Sedgwick konkludere, at facaderne mod vest, syd og øst overstiger hvad man med rette kan forvente på øverste dele af facaden. De nederste dele ses ikke med skade og det bemærkes endnu engang, at der ikke er sket brud på klimaskærmen i de 6-7 år huset har stået. En ejendom mures ikke op på én gang, hvorfor der i øvrigt kan være forskel på fugerne i henhold til hvor på facaden man kigger. [Rådgivende ingeniørfirma 2's] rapport understøtter Sedgwick Danmarks rapport og omfang, som begge er vurderet i henhold til byggeskadebegrebet.

Henset [rådgivningsfirma] har medtaget garage og overligger i deres rapporter vidner om, at de ikke tager udgangspunkt i byggeskadebegrebet, som dækningen må vurderes efter.

[Rådgivningsfirma] og Klagers udregning tager udgangspunkt i hele facader på næsten samtlige sider, hvorfor der ganske naturligt fremkommer et større omfang end det af Sedgwick og [rådgivende ingeniørfirma 2] fastsatte omfang på op til 135 kvm.

I henhold til de adskillige rapport der er indhentet, da synes der ikke være uenighed i, at:

- Garagen ikke er medtaget. Dette er undtaget i forsikringsbetingelserne, og Klager acceptere dette. Klager hævder dog, at der ikke er taget højde for den del som ikke vedrører garagen. Ud fra gennemgang af de vedlagte rapporter, da fremgår det tydeligt, at både [rådgivende ingeniørfirma 2] og Sedgwicks taksator har taget højde for alle facader, men undtaget den del, som måtte vedrøre garagen.
- At hele syd-facaden ses skadesramt.

Der synes uenighed om følgende:

- Klager mener der er skade ved Vest-facaden, som ikke er garagebygningen, men der er skadesramt.
- Indklagede bemærker, at der ikke forefindes dokumentation for, at hele facaden er berørt. Der synes enighed om at de to øvrige vestvendte facader blot er øverste del.
- Klager mener Nord-facaden ses med porøse fuger.

Indklagede bemærker at disse fuger fremstår intakt i henhold til både [rådgivende ingeniørfirma 2] og Sedgwick's taksator, samt i øvrigt [rådgivningsfirmas] indledende rapport.

Det findes ikke dokumenteret, at den nordlige side skulle være skadesramt på nuværende tidspunkt eller i øvrigt udgøre en risiko derfor.

- Øst siden fremstår i henhold til både Sedgwick's og [rådgivende ingeniørfirma 2's] rapport intakte for nederste del. Øverste del fremstår med skade.
- Klagers egen rådgiver, [rådgivningsfirma] oplyser i første rapport, at de også blot ser skade på øverste del. I seneste rapport mener de pludselig, at der er skader som udvikler sig hastigt. Dette findes ikke dokumenteret.

Hertil må det bemærkes, at alle parter har fundet de øverste dele af facaderne dækningsberettigede. De nederste dele er ikke dokumenteret beskadigede som følge af fejl og mangler ved opførslen. Dog kan der ske skadesudvikling såfremt man ikke sørger for udbedring af den forhold der ligger ovenover. De øverste fuger kan således generere fugt, som løber ned i den nederste del. Dette er dermed en følge af skaden ikke udbedres, og ikke fejl i forbindelse med opførslen, hvorfor de nederste dele ikke vil være omfattet byggeskadeforsikringen. Første rapport fra [rådgivningsfirma] er dateret til 26-05-2023 og sidste rapport fra [rådgivende ingeniørfirma 2] fra 18-08-2024.

Teknisk bistand

Indklagede afviser dækning til teknisk bistand, heriblandt udgifter til gennemgang af ejendommen, foretaget af [rådgivningsfirma], da det ikke er Indklagedes vurdering, at de vedlagte rapporter har realiseret et større omfang eller dokumenteret en dækningsberettiget skade.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.B.2 – se bilag A, at udgifter til teknisk bistand kan imødekommes såfremt de skønnes rimelige og nødvendige i forbindelse med konstatering af en skade. Det er først og fremmest ikke Indklagedes vurdering af rapporterne har tilvejebragt informationer som bidrager til sagen og som i øvrigt konstaterer et yderligere omfang end dét der fremkom under taksators besøg. Det er tidligere afgjort ved Ankesag 99684, at der for rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand skal forelægges dokumentation som realisere en skade, og

som dermed har bidraget med at belyse sagen. Det vurderes ikke tilfældet i nærværende sag, da rapporten fra [rådgivningsfirma] ikke tager hensyn til skadebegrebet og ikke har bevirket, at Indklagede skal øge det dækningsberettigede omfang. Deres tekniske viden og kunnen overstiger desuden ikke, hvad Indklagedes egne taksatorer kunne bidrage med.

Udgifter til teknisk bistand afvises, idet det er Indklagedes overbevisning at rapporterne fra [rådgivningsfirma] ikke bidrager med oplysninger, som tager hensyn til skadebegrebet i henhold til byggeskadeforsikringen og dermed ikke har tilføjet noget til sagen, som ændrer dækningsomfanget. Hertil må det bemærkes, at Indklagede har bekostet en uvildig rådgiver og rapport via. [rådgivende ingeniørfirma 2] for at imødekomme Klagers indsigelser mod omfanget, som desuden heller ikke viste et større omfang end dét af selskabet fastlagt via. Taksator stillet til rådighed af Sedgwick Danmark.

Juridisk bistand

Indklagede fastholder afvisning af, at der kan ydes dækning til juridisk bistand til brug af advokat efter første afvisning fra Indklagede. Det følger af BEK om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 3, at byggeskadeforsikringen kan tilbydes dækning til bl.a. teknisk og juridisk bistand i forbindelse med konstatering af skaden, i det tilfælde at det er medvirkende til at realisere dækningsberettigede forhold. Dette fremgår ligeledes af forsikringspolicens bestemmelser – se bilag A, punkt 5.B.2. Desuden fremgår det endvidere af policen, at såfremt der er tvivl om hvorvidt et forhold er dækket, heriblandt juridisk bistand, da kan forsikringen kontaktes forud for, at en sådan udgift påtages. Klager har ikke rettet henvendelse til Indklagede forud for brug af bistand til eventuel

Klager har henvist til, at 'Klager ikke vidste hvad han skulle gøre, da han fik første afvisning, idet der ikke var en klagevejledning'. Det er Indklagedes overbevisning, at det på ingen måde kan vurderes rimeligt, at man som første reaktion på en afvisning antager en advokat og derefter forventer udgiften afholdt af forsikringsselskabet. Det mest nærliggende ville være at kontakte forsikringen og dennes skadebehandler, såfremt der var uenighed eller spørgsmål til afgørelsen. Det fremgår bl.a. af F&P's vejledning vedrørende klager af forsikringsafgørelse, at man bør kontakte forsikringen og den skadebehandler, som har behandlet anmeldelsen.

Det fremgår desuden af Ankenævnets vedtægter § 23, stk. 3 at hver part må bære egne udgifter. Ligeledes håndhævet i AK98087 hvor Nævnet udtaler, at det anses som alment, at hver part bære egne udgifter, hvoraf ingen parter betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandling til den anden part.

Udgiften til juridisk bistand afvises, da der dels ikke har været taget tidligere, mindre konfliktoptrappende skridt fra Klagers side førend juridisk bistand blev antaget, samt i øvrigt at denne ikke har været nødvendig i forhold til dialogen med Indklagede.

Måtte Nævnet finde, at Indklagede skal afholde udgifter til juridisk bistand, gøres det subsidiært gældende, at udgiften ikke vurderes rimelig i henhold til sagens kompleksitet og omfang. Der er anført en udgift på 45.425 kr. som vurderes urimelig høj i forhold til sagens indhold og den sparsomme dialog der har været omkring skadesagen. Indklagede afviser således fuld dækning i det omfang, at Nævnet kommer frem til, at juridisk bistand skal imødekommes."

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

"Påstande:

Påstand 1.1. ændres som følger, og påstand 1.2. fastholdes:

Forsikringsselskabet skal

1.1. anerkende at yde fuld forsikringsdækning af den af Klager anmeldte skade under byggeskade-forsikringen, subsidiært yde dækning for 208m² omfugning af mørtelfugerne jf. bilag 11.

1.2. Erstatte Klagers udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen.

AD – dækningsberettigede skader i forhold til omfang

Forsikringsselskabet understreger, at der endnu ikke er konstateret fugt, skimmel eller andre fysisk forhold, som følge af de svækkede mørtelfuger.

Det er dog dokumenteret ved henholdsvis bilag 4, 6, 10, 11, 12 og 14, at der løbende sker en udvikling i konstateringen af svækkede mørtelfuger. Der er uenighed om omfanget, men begge parter konstaterer en klar udvikling.

Det kan således lægges til grund, at skaden i mørtelfugerne er aktiv, og at skaderne fortsat udvikler sig, og at der som minimum er nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling, idet der er tale om en klar svækkelse af mørtelfugerne, der beror på fejlagtig udførsel i forbindelse med opførelsen af ejendommen.

Nedbrydningen af mørtelfugerne medfører netop stor risiko fugt, skimmel og andre fysiske forhold, der har stor betydning for ejendommens murværk.

Det fremgår af levetider.dk, at man kan forvente, at nye mørtelfuger har en levetid på 40 år under almindelige forhold. Beregning fra levetider.dk af 05.12.2024 fremlægges som **bilag 18**.

Når mørtelfugerne begynder at nedbrydes med et sådant omfang og fart, da må det lægges til grund, at der i løbet af en kort tidshorisont vil begynde at opstå fugt i murværket, hvilket vil medføre skimmelvækst med sundhedsfare til følge for Klager.

Der er ikke tale om dækning af en forebyggende skade, men tale om dækning af en aktiv skade, hvor mørtelfugerne ikke er udført fagmæssigt korrekt, hvilket har medført en svækkelse af mørtelfugerne, hvilket kan have den ultimative konsekvens, at hele facaden på sigt må rives ned pga. fugtindtrængen.

Det er tydeligt dokumenteret, at der er skader og nærliggende risiko for skader i hele murværket på baggrund af mørtelfugerne, som ikke er udført fagmæssigt korrekt.

AD – Omfang

Forsikringsselskabets taksator ... konstaterede d. 08.04.2024, at der skulle omfuges 113 m² jf. bilag 10.

Forsikringsselskabets sagkyndige, [rådgivende ingeniørfirma 2], konstaterede d. 18.08.2024, at der skulle omfuges 135 m² jf. bilag 12.

På 4 måneder er der således konstateret et behov for yderligere omfugning svarende til ca. 19,5 % af ejendommen (garagen indgår ikke).

En forøgelse på 19,5 % i en periode på 4 måneder, hvor vejret har været mildt, må siges at være en kraftig forøgelse, der netop understreger, at skaden er aktiv og i udvikling og giver nærliggende risiko for yderligere skade på ejendommen.

Det strider mod Forsikringsselskabets egne forsikringsbetingelser, når Forsikringsselskabet hævder, at Forsikringsselskabet ikke dækker 'nærliggende risiko for skader'. Forsikringsselskabet er forpligtiget til at dække skader, hvor der netop er tale om en nærliggende risiko, da der kan ske yderligere skadeudvikling, som nedsætter bygningens funktion.

Det er tydeligt dokumenteret, at der er nærliggende risiko for skade i den resterende del af murværket, da der er en tydelig skadesudvikling.

Ydermere bemærkes det, at [rådgivende ingeniørfirma 2's] rapport ikke stemmer overens med det omfang af skadede mørtelfuger, som klager har konstateret jf. bilag 11. Hertil bemærkes det, at [rådgivende ingeniørfirma 2] alene besigtigede ejendommen på 30 minutter, hvorfor [rådgivende ingeniørfirma 2's] rapport næppe er lige så grundigt udarbejdet, som Klagers egne undersøgelser og konstateringer.

AD – Nord-facaden:

Det er ikke korrekt, at Nord-facaden fremstår intakt.

Af bilag 10, Taksatorrapporten af 17.06.2024, s. 3, fremgår det, at der er konstateret mosbegroning i de øverste 3 dele af facaden, samt revner mellem fuger og sten, samt at overfladen i fugerne er med begyndende forvitring.

Forsikringsselskabets egen taksator har således konstateret skader på murværket, og det må derfor også konstateres, at denne er i udvikling fra besigtigelsestidspunktet d. 08.04.2024 til d.d.

Af bilag 11, s. 22-29, fremgår det, at der er konstateret porøse fuger, forvittringer, revner og huller. Det fremgår ligeledes af bilag 14, s. 1-6, at der konstateres skader på Nord-facaden.

Nord-facaden er således ikke intakt.

AD – Syd-facaden

Afsnittet giver ikke anledning til bemærkninger, da Forsikringsselskabet anerkender, at Syd-facaden skal omfuges.

AD – Øst-facaden

Det antages, at Forsikringsselskabet henviser til bilag 12, når Forsikringsselskabet henviser til rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 2].

Det bemærkes til rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 2] jf. bilag 12, s. 5:

'[Rådgivende ingeniørfirma 2] vurderer, at dette skyldes udførselsfejl, samt manglende afdækning i hærdningsperioden.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] kan ikke udelukke, at områder, der ikke er registreret (markeret med grønt i bilag 2) på øst-, syd- og vestvendte facader, også vil kunne forvitre indenfor 2-5 år.'

Det fastholdes, at hele facaden er skaderamt og med nærliggende risiko for skade jf. bilag 11.

AD – Vest-facaden

Facade 1:

Det bemærkes til bilag 11, s. 3, at Klagers markering af det skadede område ikke omfatter delen med garagen. Facade 1 som der henvises til, vedrører således alene den 1/3 af muren, som ikke vedrører garagen.

Det fremgår af bilag 11, s. 4, at der er konstateret porøse fuger og huller i fugerne.

Det fremgår af bilag 14, s. 7-8, at der er konstateret mosbegroning og huller i mørtelfugerne på facade 1, hvorfor mørtelfugerne må betragtes som værende skadet på den nederste del.

Facade 3:

Det bemærkes til bilag 11, s. 8-9, at Klager også mener, at der er skader under overdækket.

Facade 11 og 12:

Det bemærkes til bilag 11, s. 30, at der er konstateret skader, men at der ikke er synlige skader på den nederste del af stolpen.

Forsikringsselskabet henviser til mosbegroning under sålbænke mod vest, som skulle sidde placeret på garagen. Dette er forkert. Klager henviser til mosbegroning under sålbænke på den vestvendte facade, som sidder på nordfacaden jf. bilag 14, s. 5-6. Som anført på tegningen er det ikke på garagen.

AD – Sedgwick's konklusion

Der er uenighed om dækningsomfanget mellem parterne. Klager har fremlagt dokumentation for, at der er skader på mørtelfugerne og nærliggende risiko for skader på mørtelfugerne udover, hvad der er konstateret af Forsikringsselskabets taksator og [rådgivende ingeniørfirma 2].

Det er ikke belyst, om der er sket brud på klimaskærmen de seneste 6-7 år, men det må lægges til grund, at mørtelfugerne er så medtaget, at disse ikke kan forventes at have en sædvanlige levetid på 40 år, hvorfor det ligeledes må lægges til grund, at der indenfor en nærmere årrække vil opstå skader på murværket, såfremt de fejlkonstruerede mørtelfuger ikke udbedres.

Det er korrekt, at murværket ikke opmures på én gang. Men da der kan konstateres skader på samtlige facader, da er der en overvejende sandsynlighed for, at mørtelfugerne på hele bygningen ikke er lavet fagmæssigt korrekt. Ydermere bemærkes det hertil at [rådgivende ingeniørfirma 2] på baggrund af sin vurdering ikke kan udelukke, at der vil opstå yderligere skader på mørtelfugerne de kommende år, hvilket klart indikerer, at [rådgivende ingeniørfirma 2] er af den opfattelse, at mørtelfugerne besidder en nærliggende risiko for at skade.

Klagers beregninger af dækningsomfanget af mørtelfugerne omfatter ikke garagen. Der er således forståelse for dækningsomfanget af en byggeskadeforsikring. Hertil bemærkes det, at Forsikrings-

selskabet fejlagtigt forsøger at omtale visse facader som værende på garagen, hvilket er forkert jf. sidste afsnit under pkt. 'AD – Vest-facaden'.

AD – om opsummering af uenighederne

Klager fastholder vedrørende Vest-facaden, at der er dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger med undtagelse af den nederste del på facade 3, 11 og 12, jf. bilag 11 og 14.

Klager fastholder vedrørende nord-facaden, at der er dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger med undtagelse af den nederste venstre del på facade 8 og den nederste del på facade 10, jf. bilag 11 og 14.

Klager fastholder vedrørende øst-facaden, at der er dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger, jf. bilag 11.

Klager og Forsikringsselskabet er enige om, at der er skader på hele Syd-facaden.

Ydermere må det igen bemærkes jf. bilag 12, s. 5, at [rådgivende ingeniørfirma 2] vurderer, at det ikke kan udelukkes, at der sker yderligere forvittringer inden for 2-5 år, hvilket understreger at der er nærliggende risiko for skade.

AD – om teknisk bistand

Det fastholdes, at samtlige Klagers udgifter til teknisk bistand skal dækkes af Forsikringsselskabet.

Den 11. januar 2024 valgte Forsikringsselskabet at afvise at yde dækning. Dette til trods for, at det var dokumenteret af [rådgivningsfirma], at der var skader på mørtelfugerne.

Det er uden betydning for sagen, hvordan [rådgivningsfirma] har fortolket skadebegrebet i henhold til forsikringsbetingelserne, da dette er en juridisk vurdering.

[Rådgivningsfirma] har konstateret skader på murværket, hvilket Forsikringsselskabet blot valgte at afvise ud fra en forkert juridisk betragtning. [Rådgivningsfirma] bistand har været rimelig og nødvendig, da fakta er blevet afdækket og dette har haft indgående betydning for det videre juridiske arbejde. Der henvises til ankenævnets afgørelse 101612, hvor udgifterne til teknisk bistand er blevet dækket.

Ydermere har [rådgivningsfirma] videre deltagelse i sagen været nødvendig, da der er konstateret skadesudvikling i mørtelfugerne for hvert besøg.

Det taler yderligere for, at Forsikringsselskabet skal dække omkostningerne til teknisk bistand, da dette står anført i bekendtgørelse 2007-10-24 nr. 1292 om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 3. Lovgiver har således taget hensyn til, at en lægmand skal kunne indhente teknisk bistand, og at Forsikringsselskabet skulle forestå betaling herfor.

AD – om juridisk bistand

Det fastholdes, at Forsikringsselskabet skal betale samtlige Klagers udgifter til juridisk bistand.

Som forbruger og lægmand må man forvente, når der konstateres en skade af en rekvireret fagmand, og denne skade efterfølgende anmeldes til et forsikringsselskab, hvorefter forsikringsselskabets taksator ligeledes konstaterer, at der er en skade, at nærværende konstaterede skade naturligvis bliver dækket af Forsikringsselskabet. Når Forsikringsselskabet vælger at afvise at yde dækning af skaden på baggrund af en juridisk fortolkning af forsikringsbetingelserne, og der i forlængelse af nærværende afvisning ikke orienteres om klagemuligheder, da står en forbruger uden meget hjælp. I disse tilfælde er det helt normalt, at man kontakter en jurist/advokat med henblik på at få juridisk bistand til at klarlægge forholdene nærmere.

Forsikringsselskabet burde i forbindelse med sin afvisningsskrivelse have vejledt Klager om, hvordan Klager kunne forholde sig, når dækningen af den anmeldte skade blev afvist. En almindelig forbruger kender ikke til Ankenævnet for Forsikring, og det er Forsikringsselskabets ansvar at sørge for at vejlede om dette.

Ydermere bemærkes det i modsætning til andre forsikringsbetingelser, at det specifikt står anført i forsikringsbetingelserne jf. bilag a, s. 1, § 5, Litra B, nr. 2., at forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand ved konstateringen af byggeskader.

En forsikringstagers dækning af rimelige omkostninger til juridisk bistand er typisk omfattet af Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3. Det taler yderligere for, at Forsikringsselskabet skal dække omkostningerne til juridisk bistand, da dette står anført i bekendtgørelse 2007-10-24 nr. 1292 om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 3.

Det er således lovbestemt, at en byggeskadeforsikring skal indeholde dækning af juridisk bistand, og lovgiver har således været særligt opmærksom på, at tvister i relation til byggeskader kan være særligt juridisk komplicerede, hvorfor Klager med rimelighed kan få dækket sine udgifter til juridisk bistand.

Da Forsikringsselskabet har valgt at afvise dækningen på baggrund af en fortolkning af forsikringsbetingelserne, og fortsat vælger ikke at anerkende, at der er tale om nærliggende risiko for skade og svækkelse af de fejlkonstruerede mørtelfuger, da er det således fortsat nødvendigt med juridisk bistand til Klager.

Det kan ikke være klagers ansvar, at udgifterne til den juridiske bistand er steget. Det er tydeligt, at Forsikringsselskabet har valgt at tage en standpunktsrisiko, hvor Forsikringsselskabet har valgt at fastholde alene at yde en delvis dækning, og ikke forholde sig indgående til, at der er risiko for yderligere skadeudvikling, idet der er skader og nærliggende risiko for skade på resten af mørtelfugerne og murværket de steder, hvor Forsikringsselskabet ikke har valgt at yde dækning.

Der henvises til ankenævnets afgørelse 101612, hvor udgifterne til juridisk bistand er blevet dækket.

Forsikringsselskabet skal således betale samtlige udgifter forbundet med Klagers juridisk bistand.

Det bemærkes slutteligt, at Forsikringsselskabet allerede nu afviser at yde dækning for samtlige klagers udgifter til juridisk bistand, og at dette ikke bør have indflydelse på Ankenævnets vurdering. Forsikringsselskabet tager igen en standpunktsrisiko, der principielt risikerer, at Klager skal

afholde yderligere omkostninger til juridisk bistand for at kunne kræve, hvad Klager ved lov er berettiget til."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 19/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Skadesudvikling og omfang:

Klager har i sit seneste indlæg oplyst, at Indklagede bekræfter at der er tale om skadesudvikling af murværket. Her må Indklagede præcisere, at det ikke var hvad Indklagede oplyste i seneste indlæg.

Det blev oplyst, at Indklagede erklærede sig enig med [rådgivende ingeniørfirma 2] i, at der kunne være tale om dækningsberettiget omfang op til 135 kvm.

I henhold til de skader som Klager påstår ses på nederste del af facaderne, da bemærker Indklagede endnu engang, at dette ikke kan henføres til det oprindelige byggeri, hvorfor BEK om byggeskadeforsikringens § 5 ikke er opfyldt.

Dét Indklagede har henvist til er, at såfremt Klager ikke iagttager sin tabsbegrænsningspligt og lader skaderne på de øverste facader udbedre, da kan fugt fra disse skader trænge ned ad på facaden og dermed beskadige de nederste dele af facaderne. Dette skyldes dog ikke fejl og mangler ved det oprindelige byggeri, men derimod passivitet fra Klager. En sådan udgift kan Indklagede ikke indestå for.

Nord

Klager har anført at henset mosbegrøningen på facade, da har Sedgwick's taksator indirekte konstateret og anerkendt skade på pågældende facade. Forholdet er gennemgået med taksator telefonisk, som bemærker følgende:

Mosbegrøningen der er henvist til, er reelt på vest-vendt facade, hvilket der også står i rapporten. Denne del er en del af dækningstilsagnet, behandlet under vest-facaden. Denne del er også markeret på skitsen i rapporten på side 6. Dét er denne del, som også er nævnt i bilag 14, side 5-6.

Vi fastholder således at alle facader mod Nord ikke er skadesramte, hvilket også er bekræftet i samtlige rapporter.

Øst

Der er ikke fremført nogle argumenter eller nye argumenter i øvrigt, hvorfor Indklagede ikke finder anledning til at revurdere deres tidligere vurderinger.

Det må her endnu engang påpeges, at for at byggeskadeforsikringen kan indtræde og yde dækning, da skal der være opstået skade eller nærliggende risiko for skade. Hertil må det påpeges, at ejendommen har stået 9 år uden der er realiseret brud på klimaskærmen.

Vest

Klager har ikke argumenteret for, hvorfor de finder de nederste dele af facaderne på vest-facaden skulle være omfattet byggeskadebegrebet og dermed dækning på policen. Klager har udelukkende anført at de mener der er skader på samtlige flader, uden yderligere argumentation eller dokumentation. Klager har således ikke fremført nogle argumenter eller nye argumenter i øvrigt, som bevirker, at Indklagede skulle ændre deres tidligere vurderinger.

Generelt om skaderne:

Klager konkluderer at denne har ført dokumentation for at der er nærliggende risiko for skade. Endnu engang må det påpeges, at der dels ikke forefindes dokumentation for at skaden er under udvikling, udover at Klagers passivitet kan medføre yderligere skader på de nederste dele af facaderne, da fugten fra de øverste dele vandrer. Denne passivitet og mulige udvikling til den nederste del af facaderne har dermed ikke sin oprindelige i fejl og mangler ved det oprindelige byggeri, og kan således ikke anses som omfattet af byggeskadeforsikringen.

Desuden findes det ikke dokumenteret at der er nærliggende risiko for fugtskade, henset der fortsat endnu ikke er realiseret sådanne skader. Det vurderes at primært de øverste dele af facaderne udgør en sådan risiko. Der forekommer dog ikke dokumentation eller erfaring der siger, at de nederste dele af facaderne udgøre en sådan risiko eller erfaringsmæssigt vil udvikle sig til at udgøre en sådan risiko.

Klager påstår endvidere, at *'[rådgivende ingeniørfirma 2] på baggrund af sin vurdering ikke kan udelukke, at der vil opstå yderligere skader på mørtelfugerne de kommende år, hvilket klart indikerer, at [rådgivende ingeniørfirma 2] er af den opfattelse, at mørtelfugerne besidder en nærliggende risiko for at skade.'*

Vi har haft kontakt til [rådgivende ingeniørfirma 2] for præcisering – se bilag B.

Deraf fremgår det, at *hvis* der er skader på de øvrige dele af facaderne, da vil det fremkomme inden for 2-5 år. [Rådgivende ingeniørfirma 2] har således ikke udtalt sig om hvorvidt der er risiko derfor og vurderer ej heller for nuværende, at der er skader på øvrige facader. Desuden må det bemærkes, at byggeskadeforsikringen ikke dækker forebyggende, medmindre der erfaringsmæssigt vil opstå yderligere skader. Dette er ikke tilfældet i nærværende skadesag. Det må på det kraftigste understreges, at Klagers fortolkning af [rådgivende ingeniørfirma 2's] passus i rapporten er en fejlfortolkning, hvilket er dokumenteret ved [rådgivende ingeniørfirma 2's] egen udtalelse og præcisering af, hvad denne mente med indsatte passus.

Teknisk bistand:

Klager har sammen med sin anmeldelse af d. 09-06-23 vedlagt rapport fra [rådgivningsfirma] dateret til d. 26-05-24.

Derefter foretages en vurdering med afvisning af d. 11-01-24. Straks derefter antager Klager en juridisk repræsentant til besvarelse af denne afvisningsskrivelse. Sammen med klagers svar fra den juridiske repræsentant er vedlagt endnu en rapport fra [rådgivningsfirma] af d. 22-02-24.

Disse rapporter kan Byggeskadeforsikringen ikke imødekomme dækning til. Dels fremgår det af forsikringsbetingelsernes punkt 5.B.2 at rimelige og nødvendige udgifter til konstatering af skader kan imødekommes. Det følger endvidere at såfremt man vil sikre sig at udgifterne er dækkede, da kan forsikringen kontaktes forud for udgifterne afholdes af forsikringstager.

Forsikringstager har allerede forud for anmeldelse af sit krav iværksat undersøgelser af murværket. Dette vurderes dels unødvendigt og endvidere har rapporterne ikke bidraget til konstatering af skaderne, idet de ikke har kunne belyse forholdene i henhold til byggeskadebegreberne. Såfremt de havde været relevante, da ville der kunne foretages konkret vurdering af byggeskadebegrebet ud fra disse rapporter. Dette var ikke muligt.

Klager henviser endvidere til AK 101612. Her fandt nævnet, at selskabet skulle dække udgifter til den byggesagkyndige rapport, idet denne udgift havde været rimelig og nødvendig for at konstatere og afdække en dækningsberettigede skade. Ved gennemgang af pågældende sag ses det, at rapporten fra den af forsikringstager antagende byggesagkyndige var eneste optagede rapport i sagen, hvorfor denne må antages at have haft betydelig afgørelse for sagens udfald. Desuden konstaterede denne rapport netop de faktiske omstændigheder, hvorved en dækningsberettigede skade blev realiseret.

I nærværende sag har de af Klager indhentede rapporter ikke tilvejebragt noget til sagen, som har medført dækningstilsagn fra forsikringen og findes hverken rimelige eller nødvendige til vurdering af sagen.

Udgiften afvises i sin helhed.

Juridisk bistand:

Klager fastholder at Indklagede skal påtage sig udgifterne til den juridiske bistand, som forsikringstager allerede efter første afvisning har valgt at antage. Det må bemærkes, at det ikke kan anses som hverken rimeligt eller nødvendigt at antage juridisk bistand til almen korrespondance med sit forsikringsselskab. Klager henviser i seneste skrivelse til, at forsikringstager var nødsaget til at antage juridisk bistand, da der forelå afvisninger efter taksatorernes besøg. Hertil må det bemærkes, at forsikringstager allerede efter første tilbagemelding fra selskabet antog juridisk bistand til at varetage sine interesser. Dette står naturligvis forsikringstager frit for, men kan ikke anses som rimeligt eller almindeligt. Forsikringstager må forvente at kunne føre en dialog med sit forsikringsselskab uden at antage juridisk bistand.

Som henvist til i tidligere skrivelse, da både kunne og burde forsikringstager tage mindre konflikt-optrappende skridt førend advokat antages til at varetage sine interesser. Det står som sagt forsikringstager frit for, men denne kan således ikke efterfølgende forvente, at udgiften skal afholdes af selskabet. Indklagede har desuden tidligere, både for teknisk og juridisk bistand henvist til, at i tilfælde af tvivl om hvorvidt udgiften kan afholdes af selskabet, da kan og skal dette afsøges med selskabet førend bistand antages.

Det fremgår desuden af Ankenævnets vedtægter § 23, stk. 3 at hver part må bære egne udgifter. Ligeledes håndhævet i AK98087 hvor Nævnet udtaler, at det anses som alment, at hver part bærer egne udgifter, hvoraf ingen parter betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandling til den anden part.

Der er intet i Klagers seneste skrivelse som bevirker, at Indklagede bør ændre sin opfattelse af, at udgifterne til juridisk bistand kan anses som rimelige og nødvendige.

Udgiften afvises i sin helhed."

Klagernes advokat har i brev af 8/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Påstande:

Forsikringsselskabet skal

1.1. anerkende at yde fuld forsikringsdækning til den af Klager anmeldte skade under byggeskade-forsikringen, subsidiært yde dækning for 208m² omfugning af mørtelfugerne jf. bilag 11.

1.2. Erstatte Klagers udgifter til byggefaglig og juridisk bistand i sagen.

AD – skadesudvikling og omfang

Det ligger i sagens natur, at der er tale om nærliggende risiko for skade.

Det er tydeligt at der ses en skadesudvikling, hvilken skadesudvikling skyldes, at det oprindelige byggeri ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Skaden består på mere end 50 % af ejendommens facade, og der er således en ikke ubetydelig risiko for, at det areal, som Forsikringsselskabet påstår ikke opfylder skadesbegrebet, rent faktisk opfylder skadesbegrebet da der er tale om nærliggende risiko for skade jf. BEK nr. 1292 af 24/10/2007 bekendtgørelse om byggeskade-forsikring § 5, stk. 2

Ydermere fremgår det af bekendtgørelsens bilag 1, at 'Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid.' er omfattet.

Der må således være en klar formodning for, at samtlige fuger ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og ikke kommer til at overleve den sædvanlige levetid på 40 år. Bevisbyrden herfor anses som værende løftet jf. bilag 4, 6, 11 og 14.

Af denne årsag skal Forsikringsselskabet naturligvis dække udskiftningen af samtlige mørtelfuger omfattet af byggeskade-forsikringspolicen.

Forsikringsselskabet skal dække udskiftningen for at undgå, at der ikke kommer yderligere skade på ejendommen, og dermed begrænse risikoen for yderligere brud på klimaskærmen.

AD – Nord

Forsikringsselskabets påstår, at taksator mente noget andet, selvom det fremgår af taksatorsrapport, at der er skade på nordfacaden.

Af bilag 10, s. 3 anfører taksatoren:

'Der ses enkelte steder op mod murerkronen, hvor fuger er en smule afskallet i overfladen'

Taksatoren konstaterer således skader, og der er således også væsentlig risiko for yderligere skadesudvikling.

Skaderne fremgår ligeledes af bilag 14, s. 1-3.

Forsikringsselskabets påstand er udokumenteret og modstridende, og det må således lægges til grund, at der er dækningsberettiget skader på nordfacaden.

AD – Øst

Skaden er omfattet jf. BEK nr. 1292 af 24/10/2007 bekendtgørelse om byggeskade-forsikring bilag 1, da mørtelfugerne ikke opfylder kravene til de forventede levetider.

AD – Vest

Dokumentationen for skader fremgår af bilag 14, s. 7-8, hvor der konstateres fugt i fugerne på baggrund af mosbegroningen og hullerne.

AD – Generelt om skaderne

Det bestrides, at Klager ikke har dokumenteret, at skaden er under udvikling.

Der er klart redegjort for, hvordan der løbende er konstateret en stigning af skaden i mørtelfugerne og dermed murværket. Dette er konstateret af både klagers fagkyndige og forsikringsselskabets fagkyndige. Der er dog uenighed om omfanget.

Det bestrides at Klager ikke opfylder sin tabsbegrænsningspligt. Skaden er anmeldt til forsikringsselskabet, og klager har ingen mulighed for at begrænse skadesudviklingen der alene skyldes, at Forsikringsselskabet ikke vil yde dækning til de konstaterede skader og skade som følge af den nærliggende risiko for skade.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] præcisering bestrides, da det klart fremgår, at nærværende skade er dækket jf. BEK nr. 1292 af 24/10/2007 bekendtgørelse om byggeskadeforsikring bilag 1:

'Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid.'

De forventede levetider på mørtelfuger er 40 år jf. bilag 18.

AD – Teknisk bistand

Forsikringsselskabet anfører en forkert dato i sit høringssvar.

Forsikringsselskabet henviser til bilag 4, som skulle være dateret til d. 26.05.2024. Dette er ikke korrekt. Bilag 4 er dateret til d. 26.05.2023.

Forsikringsselskabet havde næppe givet dækningstilsagn til, at Klager kunne indhente en rapport fra [rådgivningsfirma].

Det bemærkes, at rapporterne har været nødvendige, da de klart konstaterer, at mørtelfugerne ikke tilnærmelsesvis opfylder den normale forventet levetid.

Forsikringsselskabet gør gældende vedrørende AK101612, at Klagers indhentede rapport var nødvendig, da der ikke forelå andre rapporter. Dette bestrides. I AK101612 var der udarbejdet en taksatorrapport.

Forsikringsselskabet anfører, at bilag 4 og 6 ikke medførte noget dækningstilsagn. Dette kan Forsikringsselskabet i sagens natur snildt gøre gældende, idet det er Forsikringsselskabet som indledende træffer afgørelse om, hvorvidt de vil yde dækning. Forsikringsselskabet vælger således selv sit beslutningsgrundlag og er ikke forpligtet af kontradiktionsprincippet. Det kan dog konstateres, at det fremgår af Forsikringsselskabets taksatorrapport jf. bilag 10 og rapport af [rådgivende ingeniørfirma 2] jf. bilag 12, at der konstateres skader, hvilket også sker i bilag 4 og 6.

Bilag 4 og 6 har tilvejebragt de fakta, som Forsikringsselskabet først konstaterede ved bilag 10 og 12.

Ankenævnet for Forsikring

25.

102324

Udgiften fastholdes.

AD – Juridisk Bistand

Der er ikke tale om, at der er indhentet juridisk bistand til almen korrespondance. Den almene korrespondance mellem en forbruger og et forsikringsselskab går fra anmeldelsen af skaden til forsikringsselskabet og frem til forsikringsselskabets afgørelse om dækning, delvis dækning eller afvisning.

Undertegnede indtrådte først i sagen efter at Forsikringsselskabet valgte at afvise at yde dækning.

Der var ikke mindre konfliktoptrappende skridt at tage, da Forsikringsselskabet ikke havde opfyldt sin vejledningspligt om videre muligheder for Klager.

Forsikringsselskabet havde næppe taget sagen op ex officio, eller efter henvendelse fra Klager. En henvendelse fra advokat var således nødvendiggjort.

Udgiften fastholdes."

Sekretariatet har den 1/5 2025 bedt Garantifonden v/Sedgwick Danmark om at fremlægge taksatorrapport fra [rådgivende ingeniørfirma 1] og 1- og 5-års eftersynsrapporterne. Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i kommentar af 9/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har netop uploadet rapporten udarbejdet af [rådgivende ingeniørfirma 1]. Desværre har vi for nærværende ikke adgang til rapporter fra 1- og 5-årseftersynet. Det bemærkes, at ejer normalt kan rekvirere disse via boligejer.dk ved at logge ind med mitID og fremsøge deres ejendom."

Klagernes advokat har i brev af 22/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Påstandene fastholdes.

Det fremgår af den af selskabet fremlagte taksatorrapport af 02.08.2023, s. 3, at taksator estimerede, at der skulle omfuges ca. 200-250 m2. fuge på ejendommen, og at skaden er opstået i forbindelse med opmuringen.

Det bemærkes, at 1. års gennemgangen er fremlagt som bilag 3.

Det bemærkes, at der ikke blev afholdt en 5. års gennemgang, da Entreprenøren var gået konkurs. Det bemærkes også, at Qudos Insurance A/S der var byggeskadeforsikring var gået konkurs på tidspunktet for 5. års gennemgangen. Det fremgår ligeledes af bilag 2, s. 1, at Frida Forsikring for Qudos Insurance A/S ville foretage 5. års gennemgangen.

Der fremgår ingen rapporter på boligejer.dk.

Selskabet burde således kunne fremlægge disse rapporter, såfremt selskabet mener disse er udført. Der er ingen gennemgange på boligejer.dk."

Klagernes advokat har i kommentar af 26/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Efter telefonisk dialog med Ankenævnet kan det bekræftes, at der ikke foreligger en rapport fra 1. års gennemgang, eller en rapport fra 5. års gennemgang. Der var alene dialog omkring 1. års gennemgangen, jf. bilag 3, men der blev aldrig lavet en rapport.

Rapport fra afleveringsforretningen af 22.12.2016 fremlægges.

Der var på daværende tidspunkt ikke konstateret forhold omkring svækkelsen i fugen."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 10/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende spørgsmålet om omfanget angivet i taksatorrapport af d. 2.8.2023

Det skal indledningsvis understreges, at selskabet ikke er bundet af taksators vurdering. En taksatorrapport og de deri anførte bemærkninger udgør således ikke et bindende tilsagn om dækning fra selskabets side.

Der henvises blandt andet til **Sag nr. 49.135 - 27. august 1999**, hvor Ankenævnet fandt, at forsikringsselskabet ikke var bundet af taksators vurdering, idet der ikke forelå en klar og utvetydig anerkendelse af dækning.

For så vidt angår den konkrete taksatorrapport, herunder særligt følgende bemærkning, som klager har henvist til:

'Der bør fuges om på store områder af ejendommens facademur, formentlig et areal på samlet set ca. 200-250 m²'

Bemærkes det, at rapporten udgør én ud af tre udarbejdede rapporter fra sagkyndige personer, som har taget stilling til omfanget, som bør fuges om. Det bemærkes i øvrigt, at den konkrete taksatorrapport er den eneste af de tre rapporter, som afviger væsentligt fra de øvrige, således at hhv. rapporten fra Sedgwick og [rådgivningsfirma] er enige om, at omfanget af fuger, der bør fuges om, er 113-135 kvm, hvoraf der er givet tilsagn om dækning af op til 135 kvm – hvorimod rapporten af d. 2.8.2023 afviger med mere end 100 kvm. Det er således indklagedes vurdering, at sagen bør behandles i overensstemmelse med de vurderinger, der er lavet af flertallet af de sagkyndige personer.

Det bemærkes i øvrigt, at ovenstående fra taksatorrapporten af d. 2.8.2023 er langt mindre konkret og præcis i sit estimat, idet det er anført, at der 'formentlig' og 'ca.' er tale om et areal på '200-250 m²' – hvilket i øvrigt er et stort og upræcist spænd. Det er indklagedes vurdering, at det er tydeligt, at der er tale om et estimat og ikke en konkret stillingtagen til, hvor mange kvm der reelt bør fuges om – i modsætning til de rapporter, der i øvrigt er udarbejdet i sagen, som er udtryk for en langt mere dybdegående undersøgelse af omfanget.

Indklagede fastholder således, at dækningen omfatter omfugning af 135 kvm i overensstemmelse med det tidligere anførte.

Vedrørende spørgsmålet om rapport fra 5. års eftersyn

Det bemærkes, at hhv. entreprenøren, Frida Forsikring Agentur A/S og Qudos Insurance alle er gået konkurs, hvorfor Sedgwick, herunder Garantifonden for skadesforsikringsselskaber, ikke er

bekendt med, om et sådant 5-års eftersyn, som angivet i BKG 2007-10-24 nr. 1292, kap. 4 om eftersyn, er foretaget. Det er ikke indklagedes vurdering, at en sådan forpligtelse til at foretage eftersynet påhvilede hverken Garantifonden for skadesforsikringsselskaber eller Sedgwick Danmark.

Det fremgår af lovens § 20, stk. 2, at såfremt selskabet ikke har foretaget eftersyn før udløbet af fristerne fastsat i § 27, stk.2, da vil Trafik- og byggestyrelsen rekvirere et eftersyn – indklagede er ikke bekendt med, at Trafik- og Byggestyrelsen egentlig har rekvireret et sådant 5-års eftersyn.

Vedrørende sagens videre

Vi efterspørger, at sagen behandles af juristerne ved Ankenævnet med udgangspunkt i det materiale, som er fremlagt i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 26/5 2023 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge facademuren på huset for de problemer med fuger, som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer [klagerne] oplyst, at en del af fugerne i murværket smuldrer og drysler ud. Fugerne kan mange steder kradses ud med en finger/negl.

...

Overligger garageport.

Der ses en vandret revne mellem 3. og 4. skifte over porten. Det vurderes at overliggeren er 3 skifter høj.

...

I venstre side af overliggeren ses revner i studs-fuger og sten.

...

Der kan ikke konstateres pilhøjde på overliggeren. Den er uden opspænd.

...

Med lasernivellement ses, at overliggeren er helt lige og at der ikke er noget opspænd/pilhøjde.

Overliggeren har sat sig, da der ikke er pilhøjde, hvorved den vandrette revne og revner i enden af overliggeren er opstået.

Der skal altid laves pilhøjde på en tegloverligger, da den ellers vil sætte sig.

Udbedring vil kræve nedrivning af overligger og ovenstående murværk, hvorefter overliggeren kan lægges op og understøttes, så der kommer den anbefalede pilhøjde.

...

Fuger i facademur.

På nordsiden ved garagen er fugerne intakte og veludførte.

...

Østsiden på garagen. Her ses en masse porøse fuger med nedbrydning.

...

Garage vestvendt side. Fuger som disse kan kradses ud med en finger. Fugernes mørtel er ikke hærdet, som de skulle have været. Der er således tale om fejl under udførelsen.

...

Flere porøse fuger på vestvendt facade.

...

Flere fuger uden den levetid, som de skal have.

...

Her ses også, at mørtlen falder ud og at fugerne er porøse.

...

Flere porøse fuger, hvor mørtlen falder ud. Fuger som disse kan optage vand, hvorefter der vil komme yderligere frostskafer.

...

Over det vestvendte vinduesparti/terrassedør ved køkken ses tydeligt, at der ikke er muret med fyldte fuger under opmuringen, idet murerne ikke har fået fyldt studsfigerne med mørtel idet en sten er skubbet imod stenen ved siden af, så studsfigen er blevet fyldt med komprimeret mørtel.

...

Over terrassedør mod vest ved køkken. Eksempler på studsfiger, hvor fyldningen under opmuring ikke har været tilstrækkelig. Der skal være minimum 85% kontaktflade mellem mørtel og sten på alle flader og hvis fuger skal have mindst 40 års levetid, så er det meget vigtigt, at der opmures med fyldte fuger - især studsfiger.

...

Mod syd ved stuen ses også porøse fuger.

...

Mod syd ved aktivitetsrum. Flere fuger med manglende mørtel og dårlig fyldning under opmuringen. Murværk som dette vil kræve vedligehold allerede nu - udkradsning og omfugning.

...

Her er der også porøse fuger, som ikke har i nærheden af den forventelige levetid.

...

Intakte fuger mod øst nederst på facaden.

...

Revner i enden af overligger ved kontor mod nord.

...

På vestvendt facade ved indgangen ses også porøse fuger især i den øverste del af murværket.

...

På levetider.dk kan man se, at der først skal påregnes vedligeholdelse af fuger i facademur efter 40 år.

...

Konklusion

Der er mange porøse fuger på syd- og vestvendte facader og et mindre antal på nord- og østvendte facader. Det vurderes, at 40-50% af husets fuger er med skader og må udkradses til en dybde af minimum 15 mm og omfuges. Især i den øverste del af facaden ses de mange porøse fuger, men der ses også dårlige fuger i den nederste del.

Den dårlige håndværksmæssige udførelse, hvor studsfiger ikke er muret fyldte gør, at fugerne ikke er modstandsdygtige overfor vejrliget og disse fuger bør udkradses dybere (min. 30 mm), inden de fyldes.

Det er entreprenørens ansvar at udbedre de observerede skader og denne på påtage sig ansvaret på samvittighedsfuld vis og sikre, at udbedringen sker i god håndværksmæssig kvalitet.

De ovenfor viste områder er ikke udtømmende - det er blot eksempler."

Af taksatorrapport af 2/8 2023 fra rådgivende ingeniørfirma 1 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"4. Årsag til skade

Årsag til anmeldte forhold må tilskrives konstruktionsfejl.

Ejendommens facademur består af tegl, muret med funktionsmørtel. Mørtelen skal under opmuring trykkes som led i afslutningen af fugearbejdet. Mørtlen skal trykkes hurtigt efter fugerne er etableret i forhold til andre mørteltyper. Såfremt fuger trykkes for sent, vil den yderste del af mørtlen ikke være komprimeret tilstrækkelig hvilket resulterer i at de yderste 3-5 mm af mørtlen bliver porøse. Det lader til at være tilfældet for nærværende ejendom hvor der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres forvitrede og udvaskede fuger på størstedelen af ejendommens facade.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Der kan konstateres mindre revner og forvitrede fuger på størstedelen af ejendommens facader, der er således store områder der bør repareres/fuges om.

6. Beskrivelse af skadeudgift

Der bør fuges om på store områder af ejendommens facademur, formentlig et areal på samlet set ca. 200-250 m².

Anslået omkostning for ovenstående arbejde: 200-250.000,00 kr. inkl. moms"

Af rapport af 22/2 2024 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klagerne fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge facademurens fuger for de problemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

Det er af ejer [klagerne] oplyst, at fugerne i facademuren smuldrer. Byggeskadeforsikringen har afslået dækning, da de ikke mener, at skadebegrebet er opfyldt, da der ikke er kommet vand ind i boligen.

...

Observationer

...

Facaden mod vest er dels på garage og dels på boligen. Ved hånden skiller bolig og garage.

...

Her ses et område, hvor fugerne endnu ikke er begyndt a smuldre og falde ud.

...

På facade mod vest ses, at alle fuger er godt i gang med at forvitre. Der er huller og mange fuger er smuldret og faldet ud, så fugens overflade nu ligger længere tilbage.

...

Flere skadede, smuldrende og udfaldne fuger på facade mod vest.

...

Med en lommekniv kan man let kradse mørtlen ud af fugerne. Der blev kun kradset ganske let, så fugerne kan også kradses ud med en negl.

...

Her ses mosbegrøning i fugerne. Når mos kan gro på fugerne, så er det et tegn på af fugerne er porøse, for ellers kan mossens rødder ikke få fat.

...

Mere mosbegrøning og dybtliggende fuger, hvilket skyldes, at fugerne smuldrer og falder ud.

...

Øverst på facaderne er skaderne værst, men siden undertegnede var her sidst, har skadesudviklingen bredt sig nedad og nu er fugerne skadede på de fleste facader fra bund til top. Dette viser, at fugerne ikke kan tåle vintervejret og at fugerne ikke er afhærdet, som de skulle have gjort. Huset er opmuret i august og september - altså i den varme periode.

...

Stærkt skadede fuger.

...

Flere fuger, som ikke har nogen styrke og ikke har nogen vejrbestandighed.

...

Med en negl kradses der let fugemørtel ud. Fugernes styrke er ikke til stede.

...

Huller i studs-fuger og udfaldne fuger.

...

Forvitrede og udfaldne fuger. Fuger som disse fremstår som værende sand og har ingen styrke.

...

Kraftig mosbegrøning og udfaldne/forvitrede fuger.

...

Mere af samme slags. Skaderne udvikler sig konstant og fugerne tilstand vil forværres fremover, indtil svækkelsen har gjort, at alle fuger er smuldret og skyllet ud af regne eller blæst ud af vinden.

...

Under den overdækkede terrasse ses også smuldrende fuger i toppen.

...

Her ses nogle af de fuger under terrassens overdækning, hvor nedbrydningen nu også er i gang. Forsikringsselskabet argumenterer med at der ikke er udhæng på huset, men når nedbrydningen og svækkelsen nu også sker inde under det store halvtag, så er det altså ligegyldigt, om murene er under tag eller ej.

...

Her er nedbrydningen også igen under terrassens overdækning.

...

Og her ligeså.

...

Sydvendt facade ved stuen.

...

Ca 160 cm oppe på facaden mod syd er der nu også smuldrende fuger. Det er således ikke kun i toppen af facaderne skaderne udvikles.

...

Store huller i fugerne, hvor mørtlen falder ud efter at være smuldret.

...

Et område højere oppe på sydvendt facade, hvor skaderne er omfattende og udvikles hurtigt.

...

Facade mod syd.

...

Denne facade er stærkt angrebet af skader og alle fugerne er meget porøse.

...

Facade mod øst.

...

Også på denne facade udvikler skaderne sig hastigt. Fugerne er meget porøse og har ingen styrke. Svækkelsen er meget tydelig.

...

Her er skaderne ikke synlige og fugerne ser ud til at være intakte. Det forsøges sog alligevel at kradse lidt med en negl i en studsuge og der kradses fugemørtel ud med det samme. Svækkelsen og forvitringen er således også i gang her.

...

Konklusion

Facader er opmuret i sommermånederne. Det er tydeligt, at fugerne ikke er hærdet, som de skulle have været. Årsagen til dette vurderes at skyldes alt for hurtig udtørring af mørtlen. Stenene har været meget tørre og har suget vandet ud af mørtlen i en fart, hvorefter sommervejret har fået retsfugten til at fordampe og da den meget cementholdige mørtel skal bruge vand til hærkning (cement forbruger vand ved afhærdning og læsket kalk bruger ilt ved afhærdning), så er fugernes hærkning ikke sket, da den megen cement i mørtlen, som er funktionsmørtel, har manglet vandet. Murerne skal holde murværket fugtigt i 28 dage efter opmuring og dække murværket af, så der i denne tid er vand nok i sten og mørtel til, at afhærdningen kan ske. Der er således tale om at skaderne har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen (forsikringsbetingelser 5A. 1.)

Der er tale om en aktiv skade, som vil udvikles yderligere, indtil selve murværket er så svækket, at facaden rundt om hele huset skal rives ned og genopmures. Erfaringsmæssigt er det således nødvendigt at hele husets facade udkradses og fuges igen. Der må således sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder.

Det vurderes således, at skadebegrebet i henhold til forsikringsbetindelsernes pkt. 5A.1 og 3 er opfyldt, hvorfor der er tale om en dækningsberettiget skade.

I henhold til levetider.dk, så skal der ikke forventes vedligeholdelse på murede facader som disse i de første 40 år. Murerne har således ikke udført arbejdet fagmæssigt korrekt, hvorfor fugerne er så svækkede som det tydeligt ses."

Af taksatorrapport af 17/6 2024 fra Sedgwick Danmark fremgår bl.a.:

"Ejendommen er et fritliggende enfamilie hus fra 2016 med murede facader og built up tag.

Husets murede facader er fuget med funktionsmørtel.

Vest-facade:

I øverste del af facaderne fra vinduesparti og op til murerkronen, ses fuger der både er porøse, samt afskallet i overfladen. Enkelte fuger ses udfaldet. Der ses flere revner og huller i fugerne mellem sten og fuger i både de vandrette fuger og studsfugerne. Øverste del af facader ses også med mosbegroning. I den nederste del af facaderne ses begyndende afskalling og forvitring af overfladen i fugerne.

Syd-facade:

I øverste del af facaderne fra dør/vinduespartier og op til murerkrone ses fuger der både er porøse og afskallet i overfladen. Der ses flere revner og huller i fugerne mellem sten og fuger. Enkelte fuger ses udfaldet. Øverste del af facaderne ses også med mosbegroninger. Det gælder i øvrigt også på sydside hvor facade vender mod vest ind mod køkken/alrum.

På sydsiden af husets facade mod øst, og syd facade ved multirum/værelse fra midten af facade og op til murerkrone, ses fuger der både er porøse og afskallet i overfladen. Der ses flere revner og huller i fuger mellem sten og fuger. Nederste del af facader ses med begyndende afskalling og forvitring i overfladen af fugerne.

Under overbygning på facaden mod syd ses der fugtudtræk på facade mellem troldekt plader og vinduespartierne. Der ses flere revner mellem fuger og sten 6-7 skift under troldekt plader. Søjlen mod sydvest ses med revner, huller og porøse overflader i den øverste del mod vest og syd.

Øst-facade:

I øverste del af facader fra vinduesparti og op til murerkrone ses fugerne både porøse og afskallet i overflader. Enkelte fuger ses udfaldet. Der ses flere revner og huller i fugerne mellem sten og fuger i både de vandrette fuger og studs-fuger. I den nederste del af facader ses begyndende afskalling og forvitring af overfladen i fugerne.

Nord-facade:

På nordsiden er fugerne i facaderne intakt. Der ses enkelte steder op mod murerkronen, hvor fuger er en smule afskallet i overfladen. På nordside ved facade vendt mod vest ses mosbegroning i de øverste 3 dele af facaden, samt revner mellem fuger og sten. Overfladen i fugerne er med begyndende forvitring.

Mellem overligger og murværk på garagen ses en vandret revne i hele overliggerens længde på 5,5 m. Der ses også revner i fuger/studs-fuger ved indfæstning af overliggeren. Overligger ses ikke med nedbøjning.

Det er ikke konstateret fugtindtrængen gennem husets facader på nuværende tidspunkt.

...

STILLINGTAGEN:

Skadeårsagen til at der forekommer revner, huller, porøse, og enkelte udfaldne fuger på øverste del af facade mod vest, syd, og øst skyldes en kombination af flere ting. Dårligt arbejde, påvirkning af fugt og temperatursvingninger, bevægelse i murværket, vejrlig, manglende udhæng og for hurtig udtørring af mørtel, og dermed forket afhærdning.

At fugerne på nuværende tidspunkt ses med revner, huller, porøse, og delvis udfaldne fuger på den øverste del af facader mod vest, syd og øst overstiger hvad der med rette kan forventes på nuværende tidspunkt. Huset er 7- 8 år gammelt og fugerne bør have en længere levetid, selvom huset udsættes for vejrlige forhold. Det er mere end der kan forventes. Hvis forholdet ikke udbedres vil det påvirke tætheden af klimaskærmen, hvilket kan medføre skader i forhold til tætheden af klimaskærmen, og dermed nærliggende risiko for følgeskader i de bagvedliggende konstruktioner. Det er en væsentlig byggefejl, som kan henføres til fejl og mangler ved opførslen af huset. Forholdet opfylder således skadesbegrebet jf. byggeskadeforsikringens vilkår pkt. 5 A.

Facader der omfatter garage, og revne ved overligger i garage er ikke omfattet af byggeskadeforsikringens vilkår pkt. 4., da det ikke er en del af husets beboelse. Derfor tages der ikke stilling til forholdet.

UDBEDRING AF SKADEN OMFATTER:

- Afdækning
- Stillads/bukkestillads
- Gummifuger over og i sider af vindue/dørpartier skæres ud jf. omfugning.
- Udkradsning af fuger(min. 25 mm) på øst, vest, syd og nordvest side. Ca. 113 m².
- Udkradsning + omfugning af fuger på søjle mod sydvest. Ca. 2 m²
- Omfugning af facader. Funktionsmørtel - som oprindelig. Tilsammen ca. 113 m².
- Oprydning og håndtering affald.

Det må forventes farveforskelle i mørtelfuger på de forskellige facader – dette er ikke at anse som en skade jf. betingelsernes punkt 8.B.

VIDERE FORLØB:

[Byggefirma] er ophørt, hvorfor skaden behandles via. Byggeskadeforsikringen. Idet denne er gået konkurs, behandles skaden retligt hos Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

Der er fundet dækningsberettigede skader jf. konklusionerne i denne rapport. Forholdene, som ikke er omfattet byggeskadeforsikringen, kan ikke medføre dækning hos Garantifonden. Udbedring af disse forhold bedes således opgjort separat, såfremt husejer ønsker disse forhold udbedret.

Der bedes indhentet tilbud på de forhold, som er anført som dækningsberettigede. To udspeciferede tilbud for udbedringen udbedes. Disse skal sendes til godkendelse inden udbedringen påbegyndes.

Der gøres desuden opmærksom på, at der er en gældende selvrisiko på 12.000 kr. pr. skade - Maksimum 23.000 kr. i forsikringsperioden"

Af mail af 20/6 2024 fra Garantifonden v/Sedgwick Danmark til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Jeg har drøftet jeres bemærkninger med vores taksator, som har følgende kommentarer.

Nord facade: På nordsiden er fugerne i facaderne observeret til at være intakt. Der er enkelte steder op mod murerkronen, hvor fugerne ses en smule afskallet i overfladen.

På nordside ved facade vendt mod vest ses mosbegrøning i den øverste tredjedel af facaden, samt revner mellem fuger og mursten. Overfladen i fugerne er med begyndende forvitring. Årsagen til at fugerne ses med begyndende afskalling forvitring skyldes at huset ikke er udført med udhæng, og den øverste del af facaden er meget udsat for vejrlig.

Det er således ikke opstået grundet fejl og mangler ved byggeriet, men derimod opbygningen og vejrlig. Dermed opfylder denne del ikke skadesbegrebet i byggeskadeforsikringen, hvorfor det ikke er medtaget i rapporten.

Medtaget er derfor kun delene omkring indgangspartiet i henhold til facaden mod nordvest, hvor den øverste 3 del af facaden er med revner, og begyndende forvitring i fuger, samt mosbegroning.

Beregningen af de anslåede 113m² er således den øverste tredjedel af de anførte facader, hvor der er fundet dækningsberettigede skader, beregnet fra vinduespartierne og opefter. Det må dermed understreges, at det ikke er hele facader der omfuges, men udelukkende de steder der er realiserede skader eller nærliggende risiko for skade. Det er muligt omfanget kan afvige en smule, hvilket et reelt tilbud vil klarlægge.

Der er ikke tale om skader på de fulde facader, som kan henføres til væsentlige byggefejl, idet opbygning uden udhæng samt vejrlig ligeledes har indvirkning på murværket. Endvidere fuges alle facaderne ikke samtidig, hvormed forholdene hvorunder den oprindelige fugning er fundet sted, kan have indvirkning på fugernes tilstand. Denne kan i sagens natur ikke være det samme på alle facader, da der kan være fuget under forskellige forhold. Overfladisk afskalning kan således ikke omfattes byggeskadeforsikringen."

Nævnet har fået forelagt "Dokumentation og beregning af m² for facadeskader af 25.06.2024" udarbejdet af klagerne. Det fremgår heraf, at 207,78 m er berørt og skal omfuges. Af rapport af 18/8 2024 fra rådgivende ingeniørfirma 2 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Opgaveomfang:

Opgaven er at vurdere:

1. Årsagen til at der ses fugeforvittringer?
2. Omfang af fugeforvitring?
3. Udbedringsmetode?

Besigtigelse:

Foto-dokumentation ses i bilag 1.

Vestvendte facader:

Ved at ridse med en mejsel i overfladen blev fugens styrke vurderet og/eller visuel bedømt.

- Det ses at mørtelfuger mod kontor fremstår svage, med afskallinger og huller fra sålbænk og op til murkrone, se fotoeksempel 1.
- Det ses, at mørtelfuger fremstår svage, med afskallinger og huller over vinduesparti og over overdækning mod køkken alrum, se fotoeksempel 2.
- Der ses svagt, forvitrede fuger, der også fremstår med huller fra 17. skifte og op til overdækning på bærende søjle for overdækket terrasse., se fotoeksempel 3.
- Det ses, at mørtelfuger fremstår svage, med afskallinger og huller fra 19 skifte og op til murkrone på facade mod walk-ind.
- Garagen indgår ikke i denne undersøgelse.

Østvendte facader:

Ved at ridse med en mejsel i overfladen blev fugens styrke vurderet og/eller visuelt bedømt.

- Det ses, at mørtelfuger mod fitness, værelse 1 og værelse 2 fremstår med afskallinger og huller, fra overkant vinduer og op til murkrone, se fotoeksempel 4.

- Det ses, at mørtelfuger mod stue fremstår partielt med mindre afskallinger og enkelte huller, fra overkant vinduer og op til murkrone, se fotoeksempel 5.
- Garagen indgår ikke i denne undersøgelse.

Sydvendte facader:

Ved at ridse med en mejsel i overfladen blev fugens styrke vurderet og/eller visuelt bedømt.

- Generelt fremstår fugerne på hele facaden mod værelse 2 og multirum svage, med afskallinger og huller, se fotoeksempel 6 og 7.
- Generelt fremstår fugerne på hele facaden stuen og køkken alrum svage, med afskallinger og huller, se fotoeksempel 8 og 9.
- Generelt fremstår fugerne på hele facaden soveværelse, bad og walk-in svage, med afskallinger og huller, se fotoeksempel 10 og 11.

Nordvendte facader:

Ved at ridse med en mejsel i overfladen blev fugens styrke vurderet og/eller visuelt bedømt.

- Generelt fremstår fugerne intakte på hele facaden mod entre og bryggers, se fotoeksempel 12.
- Generelt fremstår fugerne intakte på hele facaden mod kontor og fitness, se fotoeksempel 13.
- Garagen indgår ikke i denne undersøgelse.

Vurdering:

Ud fra de givne oplysninger og [rådgivende ingeniørfirma 2's] erfaring, kan følgende vurdering gives:

Årsagen til at der ses fugeforvittringer?

[Rådgivende ingeniørfirma 2] vurderer, at der er tale om en funktionsmørtel.

Årsagen til, at der ses fugeforvittringer på øst-, syd- og vestfacader, skyldes med stor sandsynlighed, at funktionsmørtlen er trykket for sent, eventuelt kombineret med at mørtlen har dårlige hærdningsbetingelser. En funktionsmørtel skal trykkes inden for et kort tidsrum, efter at den er indmuret. Såfremt mureren trykker den for sent, så vil han rive cementstrukturen op, og den vil efterfølgende ikke kunne opnå den forventede styrke. Det ses, at mørtelfugerne generelt er hårde, når man kradser igennem den svage mørtel, ca. 10 mm ind.

Såfremt en kalkholdig mørtel, som en funktionsmørtel er, ikke kommer i gang med at karbonatisere, vil den kunne komme ind i et 'ondt spiral'. Dette sker ofte, hvis de nyopførte facader udsættes for kraftig vandpåvirkning over længere tid. Da der kun kan ske en karbonisering, når vandindholdet i murværket ligger mellem ½ og 7 %, vil der ved kraftig opfugtning ikke ske en hærdning. En kraftig forstærkende faktor er, at der ved kraftig vand-påvirkning også vil kunne ske kraftig saltudfældning i fugeoverfladen, som vil forhindre/nedsætte muligheden for at CO₂ vil kunne trænge ind i fugen og karbonatisere med kalken. En mørtel, der ikke er karboniseret, er ikke frostfast. Årsagen til, at der kun ses fugeforvittringer på øst-, syd- og vestvendte facader, er, at de er mest udsatte for vejrliget. At de kraftigste forvittringer ses øverst på facaderne, skyldes, at de er mest udsatte for vind og vejr.

[Rådgivende ingeniørfirma 2] vurderer, at dette skyldes udførselsfejl, samt manglende afdækning i hærdningsperioden. [Rådgivende ingeniørfirma 2] kan ikke udelukke, at områder, der ikke er re-

gistreret (markeret med grønt i bilag 2) på øst-, syd- og vestvendte facader, også vil kunne forvitre indenfor 2-5 år.

Omfang af fugeforvitring?

[Rådgivende ingeniørfirma 2] har i bilag 2 indtegnet det omfang, der vurderes til omfugning. Det vurderes, at der skal omfuges cirka 135 m².

Udbedringsmetode?

[Rådgivende ingeniørfirma 2] har ikke oplysninger om, hvilken mørtel der er opmuret i, men det vurderes, at der er anvendt en funktionsmørtel.

Arbejdsgangen bør være følgende:

1. Fugerne udkradses til mindst 25 mm dybde, i fuldt tværsnit. Der skal eventuelt udkradses i større dybde, så det sikres, at der er bæredygtig bund.
2. Det anbefales, at fugerne undersøges for, om de er karboniseret. Dette udføres gerne af [rådgivende ingeniørfirma 2].
3. Når fugtindholdet i de bagvedliggende fuger er nede på under 3 vægt %, og man er sikker på, at hærdningen er i gang, kan selve fugearbejdet opstartes.
4. Fugerne renses op, evt. med trykluft.
5. Murværket forvandes, så det ikke er stærkt sugende.
6. Der fuges med samme funktionsmørtel type, som der er opmuret i.
7. Afsyring skal undgås.

Under fugearbejdet bearbejdes og trykkes fugen, medens mørtelen endnu er plastisk. Omfugning må ikke udføres ved temperaturer under 5[grader]C, i meget varmt vejr eller i direkte sol. Afhængig af vejrliget og udtørring kan det være nødvendigt at holde fugerne fugtige i en periode efter fugearbejdets udførelse. Arbejdet udføres efter leverandørens anvisninger og i henhold til alment teknisk fælleseje."

Af mail af 26/8 2024 fra Garantifonden v/Sedgwick Danmark til klagernes advokat fremgår bl.a.:

"Vi har nu modtaget rapport fra [rådgivende ingeniørfirma 2] i forlængelse af hans besigtigelse.

Vedlagt forefindes rapporten.

Vi bemærker, at omfanget estimeres til 135 kvm af [rådgivende ingeniørfirma 2]. Endvidere bemærkes det, at [rådgivende ingeniørfirma 2] ej heller har fundet forhold omkring ejendommens nordlige side.

Det er således vores overbevisning, at rapporten fra [rådgivende ingeniørfirma 2] ikke medføre, at et yderligere omfang kan tilskrives dækning på byggeskadeforsikringen.

Vi mener således fortsat, at tilbud i henhold til både taksatorrapport og nu den uvildige rapport skal indhentes.

Der anmodes om, at to uvildige tilbud indhentes til fremsendelse. Det bemærkes, at der skal afgives endeligt dækningstilsagn forud for iværksættelse af arbejdet. Påbegyndes udbedringen forud for endelig dækningstilsagn og erstatningsopgørelse, da kan det have indvirkning på erstatningen. Endvidere bemærkes det, at forsikringstager er bygherre for udbedringsarbejdet. Samt at der gælder en selvrisiko på 12.000 kr. pr. byggeskade – dog maksimalt 23.000 kr. for hele forsikringsperioden."

Nævnet har fået forelagt "Bygherre dokumentation for facadeskader af 29.08.2024" udarbejdet af klagerne. Af mail af 19/12 2024 fra rådgivende ingeniørfirma 2 til Garantifonden v/Sedgwick Danmark fremgår bl.a.:

"[Rådgivende ingeniørfirma 2] har den 18. august 2024 fremsendt besigtigelsesnotat for ovennævnte sag.

Der er under vores vurdering beskrevet at:

'[Rådgivende ingeniørfirma 2] kan ikke udelukke, at områder, der ikke er registreret (markeret med grønt i bilag 2) på øst-, syd- og vestvendte facader, også vil kunne forvitre'.

Dette skal forstås, at såfremt der vil ske forvittringer vil det ske indenfor dette tidsrum."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke:

...

3. udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.

5. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klagerne overtog det nyopførte hus i 2016, som er opført i mursten og fuget med funktionsmørtel. Klagerne fik den 26/5 2023 foretaget en byggeteknisk gennemgang af murværket, hvor der blev konstateret porøse fuger, som de anmeldte til selskabet. Selskabet rekvirerede rådgivende ingeniørfirma 1, der besigtigede murværket den 13/7 2023. Selskabet afviste dækning. Klagerne fik foretaget endnu en byggeteknisk gennemgang af murværket. Selskabets taksator besigtigede huset den 8/4 2024, og selskabet tilbød at dække udgiften til delvis omfugning på øst, vest, syd og nordvest side, ca. 113 m², og omfugning på søjle mod sydvest, ca. 2 m². Selskabet bad klagerne om at indhente to tilbud på udbedring i henhold til taksatorrapporten. Klagerne var utilfredse hermed og beregnede, at 207,78 m² af facaderne var berørte. Selskabet rekvirerede rådgivende ingeniørfirma 2, der vurderede, at ca. 135 m² af facaderne skulle omfuges. Selskabet bad klagerne om at indhente to tilbud på udbedring i henhold til taksatorrapporten og rapporten fra rådgivende ingeniørfirma 2. Klagerne udarbejdede dokumentation for yderligere skader. Selskabet afviste yderligere dækning.

Klagerne ønsker, at selskabet skal yde fuld dækning til omfugning, subsidiært til omfugning af 208 m². Selskabet skal dække udgiften til advokat- og teknisk bistand.

Klagerne har anført, at det er dokumenteret, at der er skader og nærliggende risiko for skader i hele murværket, som ikke er udført fagmæssigt korrekt. Nedbrydningen af mørtelfugerne medfører stor risiko for fugt, skimmel og andre fysiske forhold, der har stor betydning for husets murværk. Det fremgår af levetider.dk, at man kan forvente, at nye mørtelfuger har en levetid på 40 år under almindelige forhold. Selskabet har i perioden 8/4 til 18/8 2024 konstateret, at den dækningsberettigede skade er forøget fra 113 m² til 135 m². En forøgelse på 19,5 % i en periode på 4 måneder – hvor vejret har været mildt – må siges at være en kraftig forøgelse, der understreger, at skaden er aktiv og i udvikling og giver nærliggende risiko for yderligere skade på huset. Det bemærkes, at rapporten fra rådgivende ingeniørfirma 2 ikke stemmer overens

med det omfang af skadede mørtelfuger, som klagerne har konstateret. Rådgivende ingeniørfirma 2 besigtigede huset på 30 minutter, hvorfor hans rapport næppe er lige så grundigt udarbejdet, som klagernes egne undersøgelser og konstateringer.

Klagerne har for så vidt angår vest-facaden anført, at der er dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger med undtagelse af den nederste del på facade 3, 11 og 12, jf. bilag 11 og 14. For nord-facaden er der dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger med undtagelse af den nederste venstre del på facade 8 og den nederste del på facade 10, jf. bilag 11 og 14. For øst-facaden er der dokumenteret skader og nærliggende risiko for skader på samtlige mørtelfuger, jf. bilag 11. Parterne er enige om, at der er skader på hele syd-facaden. Rådgivende ingeniørfirma 2 har vurderet, at det ikke kan udelukkes, at der sker yderligere forvittringer inden for 2-5 år, hvilket understreger, at der er nærliggende risiko for skade. Klagerne har anført, at der er enighed om, at skaderne på facaden af garagedelen ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen.

Selskabet har anført, at differencen mellem det af taksator og rådgivende ingeniørfirma 2 fastlagte omfang er så lille, at selskabet ikke har gjort indsigelser mod, at omfanget kan være 135 m². Der er tale om et estimat, hvorfor det egentlige omfang vil blive endeligt fastlagt ved indhentelse af konkrete tilbud. Et estimat der spænder fra 113-135 m² er ikke atypisk, når der ikke på nuværende tidspunkt er afgivet konkret tilbud, der kan fastlægge det præcise omfang. Efter mere end 6 år er der kun enkelte og mindre revner i fugerne. Forsikringen dækker ikke for "forkerte udførelser", når der ikke ses skader eller nærliggende risiko for skader på den del af facaden, som ikke er udsat eller udviser tegn på nærliggende risiko for skade. Forsikringen dækker ikke forebyggende, hvorfor der ikke kan imødekommes omfugning af hele ejendommen.

Selskabet har anført, at garagen ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Facaderne mod vest, syd og øst overstiger, hvad man med rette kan forvente på øverste dele af facaden. De nederste dele ses ikke med skade. Selskabet har anført, at der ikke er sket brud på klimaskærmen i de 6-7 år, huset har stået. En ejendom mures ikke op på én gang, hvorfor der kan være

forskel på fugerne i forhold til, hvor på facaden man kigger. Rapporten fra rådgivende ingeniørfirma 2 understøtter selskabets taksatorrapport og omfang, som begge er vurderet i henhold til byggeskadebegrebet. Klagernes rådgivningsfirma har medtaget garage og overligger i deres rapporter, hvilket vidner om, at de ikke tager udgangspunkt i byggeskadebegrebet, som dækningen må vurderes efter. Det er ikke dokumenteret, at den nordlige side er skaderamt på nuværende tidspunkt eller i øvrigt udgør en risiko herfor. Selskabet har anført, at alle parter har fundet de øverste dele af facaderne dækningsberettigede. De nederste dele er ikke dokumenteret beskadigede som følge af fejl og mangler ved opførslen. Dog kan der ske skadesudvikling, såfremt man ikke sørger for udbedring af de forhold, der ligger ovenover. De øverste fuger kan således generere fugt, som løber ned i den nederste del. Dette er dermed en følge af, at skaden ikke udbedres og ikke fejl i forbindelse med opførslen, hvorfor de nederste dele ikke vil være omfattet af byggeskadeforsikringen.

Det fremgår af rapport af 26/5 2023 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klagerne, at "Der er mange porøse fuger på syd- og vestvendte facader og et mindre antal på nord- og østvendte facader. Det vurderes, at 40-50% af husets fuger er med skader og må udkradses til en dybde af minimum 15 mm og omfuges. Især i den øverste del af facaden ses de mange porøse fuger, men der ses også dårlige fuger i den nederste del. Den dårlige håndværksmæssige udførelse, hvor studsfuger ikke er muret fyldte gør, at fugerne ikke er modstandsdygtige overfor vejrliget og disse fuger bør udkradses dybere (min. 30 mm), inden de fyldes. Det er entreprenørens ansvar at udbedre de observerede skader og denne på påtage sig ansvaret på samvittighedsfuld vis og sikre, at udbedringen sker i god håndværksmæssig kvalitet. De ovenfor viste områder er ikke udtømmende – det er blot eksempler".

Det fremgår af taksatorrapport af 2/8 2023 fra rådgivende ingeniørfirma 1 rekvireret af selskabet, at "Årsag til anmeldte forhold må tilskrives konstruktionsfejl. Ejendommens facademur består af tegl, muret med funktionsmørtel. Mørtelen skal under opmuring trykkes som led i afslutningen af fugearbejdet. Mørtlen skal trykkes hurtigt efter fugerne er etableret i forhold til andre mørteltyper. Såfremt fuger trykkes for sent, vil den yderste del af mørtlen ikke være

komprimeret tilstrækkelig hvilket resulterer i at de yderste 3-5 mm af mørtlen bliver porøse. Det lader til at være tilfældet for nærværende ejendom hvor der på besigtigelsestidspunktet kan konstateres forvitrede og udvaskede fuger på størstedelen af ejendommens facade". Det fremgår, at "Der bør fuges om på store områder af ejendommens facademur, formentlig et areal på samlet set ca. 200-250 m². Anslået omkostning for ovenstående arbejde: 200-250.000,00 kr. inkl. moms".

Det fremgår af rapport af 22/2 2024 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klagerne, at "Øverst på facaderne er skaderne værst, men siden undertegnede var her sidst, har skadesudviklingen bredt sig nedad og nu er fugerne skadede på de fleste facader fra bund til top. Dette viser, at fugerne ikke kan tåle vintervejret og at fugerne ikke er afhærdet, som de skulle have gjort. ... Her ses nogle af de fuger under terrassens overdækning, hvor nedbrydningen nu også er i gang. Forsikringsselskabet argumenterer med at der ikke er udhæng på huset, men når nedbrydningen og svækkelsen nu også sker inde under det store halvtag, så er det altså ligegyldigt, om murene er under tag eller ej". Det fremgår, at "Facader er opmuret i sommermånederne. Det er tydeligt, at fugerne ikke er hærdet, som de skulle have været. Årsagen til dette vurderes at skyldes alt for hurtig udtørring af mørtlen. Stenene har været meget tørre og har suget vandet ud af mørtlen i en fart, hvorefter sommervejret har fået retsfugten til at fordampe og da den meget cementholdige mørtel skal bruge vand til hærdning (cement forbruger vand ved afhærdning og læsket kalk bruger ilt ved afhærdning), så er fugernes hærdning ikke sket, da den megen cement i mørtlen, som er funktionsmørtel, har manglet vandet. Murerne skal holde murværket fugtigt i 28 dage efter opmuring og dække murværket af, så der i denne tid er vand nok i sten og mørtel til, at afhærdningen kan ske. Der er således tale om at skaderne har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen (forsikringsbetingelser 5A.1.) Der er tale om en aktiv skade, som vil udvikles yderligere, indtil selve murværket er så svækket, at facaden rundt om hele huset skal rives ned og genopmures. Erfaringsmæssigt er det således nødvendigt at hele husets facade udkradses og fuges igen. Der må således sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder. Det vurderes således, at skadebegrebet i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5A.1 og 3 er opfyldt, hvorfor der er tale om en dækningsberettiget skade. I henhold

til levetider.dk, så skal der ikke forventes vedligeholdelse på murede facader som disse i de første 40 år. Murerne har således ikke udført arbejdet fagmæssigt korrekt, hvorfor fugerne er så svækkede som det tydeligt ses".

Det fremgår af taksatorrapport af 17/6 2024, at "Skadeårsagen til at der forekommer revner, huller, porøse, og enkelte udfaldne fuger på øverste del af facade mod vest, syd, og øst skyldes en kombination af flere ting. Dårligt arbejde, påvirkning af fugt og temperatursvingninger, bevægelse i murværket, vejrlig, manglende udhæng og for hurtig udtørring af mørtel, og dermed forket afhærdning. At fugerne på nuværende tidspunkt ses med revner, huller, porøse, og delvis udfalden fuger på den øverste del af facader mod vest, syd og øst overstiger hvad der med rette kan forventes på nuværende tidspunkt. Huset er 7-8 år gammelt og fugerne bør have en længere levetid, selvom huset udsættes for vejrlige forhold. Det er mere end der kan forventes. Hvis forholdet ikke udbedres vil det påvirke tætheden af klimaskærmen, hvilket kan medføre skader i forhold til tætheden af klimaskærmen, og dermed nærliggende risiko for følgeskader i de bagvedliggende konstruktioner. Det er en væsentlig byggefejl, som kan henføres til fejl og mangler ved opførslen af huset. Forholdet opfylder således skadesbegrebet jf. byggeskadeforsikringens vilkår pkt. 5 A. Facader der omfatter garage, og revne ved overligger i garage er ikke omfattet af byggeskadeforsikringens vilkår pkt. 4., da det ikke er en del af husets beboelse. Derfor tages der ikke stilling til forholdet".

Det fremgår af rapport af 18/8 2024 fra rådgivende ingeniørfirma 2 rekvireret af selskabet, at "Årsagen til, at der ses fugeforvittringer på øst-, syd- og vestfacader, skyldes med stor sandsynlighed, at funktionsmørtlen er trykket for sent, eventuelt kombineret med at mørtlen har dårlige hærdningsbetingelser. En funktionsmørtel skal trykkes inden for et kort tidsrum, efter at den er indmuret. Såfremt mureren trykker den for sent, så vil han rive cementstrukturen op, og den vil efterfølgende ikke kunne opnå den forventede styrke. Det ses, at mørtelfugerne generelt er hårde, når man kradser igennem den svage mørtel, ca. 10 mm ind. Såfremt en kalkholdig mørtel, som en funktionsmørtel er, ikke kommer i gang med at karbonatisere, vil den kunne komme ind i et 'ondt spiral'. Dette sker ofte, hvis de nyopførte facader udsættes for kraftig vandpåvirkning over længere tid. Da der kun kan ske en karbonisering, når vandindholdet i murværket

ligger mellem ½ og 7 %, vil der ved kraftig opfugtning ikke ske en hærdning. En kraftig forstærkende faktor er, at der ved kraftig vand-påvirkning også vil kunne ske kraftig saltudfældning i fugeoverfladen, som vil forhindre/nedsætte muligheden for at CO₂ vil kunne trænge ind i fugen og karbonatisere med kalken. En mørtel, der ikke er karbonatiseret, er ikke frostfast. Årsagen til, at der kun ses fugeforvittringer på øst-, syd- og vestvendte facader, er, at de er mest udsatte for vejrliget. At de kraftigste forvittringer ses øverst på facaderne, skyldes, at de er mest udsatte for vind og vejr. [Rådgivende ingeniørfirma 2] vurderer, at dette skyldes udførselsfejl, samt manglende afdækning i hærdningsperioden. [Rådgivende ingeniørfirma 2] kan ikke udelukke, at områder, der ikke er registreret (markeret med grønt i bilag 2) på øst-, syd- og vestvendte facader, også vil kunne forvitte indenfor 2-5 år. ... [Rådgivende ingeniørfirma 2] har i bilag 2 indtegnet det omfang, der vurderes til omfugning. Det vurderes, at der skal omfuges cirka 135 m².

Nævnets kompetence

Klagerne har bedt nævnet om at tage stilling til, hvorvidt nævnet er egnet til at træffe afgørelse om dækningsomfanget, jf. nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3, da det må skønnes nødvendigt, at der foretages syn og skøn.

Nævnet finder, at tvisten mellem klagerne og byggeskadeforsikringen vedrører skadeforhold, som nævnet kan træffe afgørelse om. Der foreligger således diverse faglige udtalelser, som kan indgå i sagsbehandlingen ved nævnet. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at afvise sagen med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter.

Garagedelen

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, nr. 3, at forsikringen ikke omfatter "udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde".

Nævnet bemærker, at byggeskadeforsikringens dækning er reguleret i bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 om byggeskadeforsikring, der ikke kan fraviges til skade for sikrede.

Det fremgår af § 8, nr. 3, i bekendtgørelsen, at forsikringen ikke dækker byggeskader på "udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde".

Efter bestemmelsen er det således selskabet, der skal bevise, at der er tale om en garage, som ikke er godkendt til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at garagen ikke har fundament til frostfri dybde. Selskabet har derfor ikke været berettiget til at afvise at dække eventuelle skadede fuger og overligger på garagen med henvisning til, at garagen ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Da skadeomfanget ikke er gennemgået ved taksator og rådgivende ingeniørfirma 2's besigtigelse, skal selskabet bekoste udgiften til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan klarlægge skadeomfanget.

Husets facader i øvrigt

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal yde fuld dækning til omfugning af fugerne i husets murværk, idet der med de sagkyndige udtalelser foreligger dokumentation for, at store del af fugerne i husets murværket er beskadiget i en sådan grad, at det udgør en dækningsberettigende byggeskade, og idet der for de øvrige fuger i husets murværk efter nævnets vurdering er nærliggende risiko for byggeskade som følge af de beskrevne konstruktionsfejl.

Nævnet har også lagt vægt på, at bygningen er fra 2016, og at der allerede i 2023 blev konstateret porøse og skadede fuger i større omfang. Klagernes byggesagkyndige vurderede i 2023, at 40-50 % af bygningens fuger var med skader, og det af selskabet rekvirerede ingeniørfirma 1 vurderede, at store områder af bygningens facademur burde fuges om, formentlig et areal på samlet set ca. 200-250 m².

Ankenævnet for Forsikring

46.

102324

Nævnet har også lagt vægt på, at skaderne har været under fortsat udvikling. Klagernes byggesagkyndige har ved sin genbesigtigelse i 2024 noteret, at "Øverst på facaderne er skaderne værst, men siden undertegnede var her sidst, har skadesudviklingen bredt sig nedad og nu er fugerne skadede på de fleste facader fra bund til top. Dette viser, at fugerne ikke kan tåle vintervejret og at fugerne ikke er afhærdet, som de skulle have gjort. Huset er opmuret i august og september - altså i den varme periode". Den byggesagkyndige har videre noteret, at "Der er tale om en aktiv skade, som vil udvikles yderligere, indtil selve murværket er så svækket, at facaden rundt om hele huset skal rives ned og genopmures. Erfaringsmæssigt er det således nødvendigt at hele husets facade udkradses og fuges igen. Der må således sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af rapport af 18/8 2024 rekvireret af selskabet, at "[Rådgivende ingeniørfirma 2] kan ikke udelukke, at områder, der ikke er registreret (markeret med grønt i bilag 2) på øst-, syd- og vestvendte facader, også vil kunne forvitte indenfor 2-5 år".

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

Advokatbistand

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgiften til advokatbistand. Klagerne har fremlagt faktura for afholdte udgifter på 32.375 kr.

Klagerne har anført, at advokatbistanden har været rimelig og nødvendig, idet selskabet ikke vejledte om klagemuligheder, og idet bistanden medførte et bedre resultat for klagerne, hvorefter selskabet i første omgang ville yde delvis dækning for 113 m² af skaden og senere ville yde delvis dækning for 135 m² af skaden.

Ankenævnet for Forsikring

47.

102324

Selskabet har afvist at dække udgiften til advokatbistand, idet der ikke er taget tidligere og mindre konfliktoptrappende skridt, før juridisk bistand blev antaget, og idet bistanden ikke har været rimelig og nødvendig.

Nævnet bemærker, at udgangspunktet efter § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der er ikke grundlag for at fravige udgangspunktet i denne sag.

Nævnet finder, at selskabet skal dække klagernes udgift til advokatbistand forud for sagens indbringelse for nævnet med skønsmæssigt 20.000 kr. plus moms, idet advokaten har bidraget til at afdække dækningsberettigende skader, og idet selskabet meddelte dækning efter at advokaten indtrådte i sagen.

Teknisk bistand

Klagerne ønsker, at selskabet skal dække udgiften til teknisk bistand. Klagerne har fremlagt kvittering for afholdte udgifter på 13.050 kr.

Klagerne har anført, at teknisk bistand har været nødvendig og rimelig med henblik på afklaring af de dækningsberettigede skader og dækningsomfanget, idet skaden er teknisk kompliceret at konstatere og afdække. Det blev konstateret, at der var skader og nærliggende risiko for yderligere skadesudvikling.

Selskabet har afvist at dække udgiften til teknisk bistand, idet de tekniske rapporter ikke bidrager med oplysninger, som tager hensyn til skadesbegrebet i henhold til byggeskadeforsikringen, og dermed ikke har tilføjet noget til sagen, som ændrer dækningsomfanget.

Nævnet finder, at selskabet skal dække klagernes udgift til teknisk bistand med 13.050 kr. inklusive moms, idet bistanden har bidraget til afdækningen af dækningsberettigende skader.

Ankenævnet for Forsikring

48.

102324

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance (under konkurs) v/Sedgwick Danmark for Garantifonden for skadesforsikringsselskaber, skal yde fuld dækning til omfugning af fugerne i husets murværk. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Selskabet skal anerkende, at garagedelen er en så integreret del af den samlede bygning, at garagen er omfattet af byggeskadeforsikringen. Selskabet skal dække udgiften til, at selskabet og klagerne i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan klarlægge skadeomfanget ved murværkets fuger og overligger på garagedelen. Selskabet skal inddrage udtalelsen fra den uvildige sagkyndige ved den videre sagsbehandling for så vidt angår garagedelen. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Selskabet skal dække klagerens udgift til advokatbistand med 20.000 kr. plus moms. Selskabet skal dække klagerens udgift til teknisk bistand med 13.050 kr. inklusive moms.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck