

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2026 blev i sag nr. 102728:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I brev af 6/12 2024 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"På vegne af forsikringstager og undertegnedes klient, [klageren], indgives der hermed en klage med påstand om, at Domus Forsikring skal anerkende de påberåbte forhold og udbetale udbedringserstatning af skaderne anmeldt ved skadesnr. ...85 vedrørende registrerede fejl og mangler ved ejendommen beliggende på ...

Forsikringstagerens daværende advokat har den 21. december 2020 fremsendt en skadeanmeldelse, jf. bilag 1, angående fejl og mangler i forbindelse med 1-årsgennemgangen vedrørende ovenfor nævnte ejendom. Protokol af 1-årsgennemgang fremlægges som bilag 2.

Domus Forsikring har i skrivende stund endnu ikke taget stilling hertil. Som bilag 3 fremlægges mail af den 23. maj 2024 fra Domus Forsikring, hvor det fremgår, at Domus Forsikring anerkender, at der ikke er foretaget endelig stillingtagen til, hvorvidt der er tale om dækningsberettigede skader.

Som det fremgår af bilag 3, har Domus Forsikring selv anerkendt den lange sagsbehandlingstid og oplyst, at rapporter, anmeldelser og krav var fremsendt til entreprenøren ... og i den forbindelse ville [entreprenøren] snart kontakte [klageren].

Ligeledes blev det oplyst, at hvis der ikke inden for 3 uger blev modtaget en bekræftelse fra entreprenøren ... om, at entreprenøren accepterer udbedring af de anmeldte forhold, skulle korrespondancen med entreprenøren og oplysninger om der er tilbageholdt dele af entreprisen fremsendes.

Ankenævnet for Forsikring

2.

102728

Som bilag 4 fremlægges mail af den 14. juni 2024, hvor det bemærkes, at de ovenfor nævnte oplysninger var fremsendt til Domus Forsikring. Domus Forsikring blev også gjort opmærksom på, at [entreprenøren] ikke havde reageret.

Den 16. oktober 2024 blev Domus Forsikring oplyst om, at [klagerens tidligere advokatfirma] var udtrådt af sagen og fremadrettet korrespondance og sagsbehandling skulle tilgå undertegnede. I samme mail blev Domus Forsikring gjort opmærksom på, at der adskillige gange var blevet rykket for stillingtagen på de registrerede fejl og mangler ved ejendommen. I den forbindelse blev der ligeledes bedt om en endelig stillingtagen på de anmeldte skader, som også blev præciseret i mailen, der er fremlagt som bilag 5.

I den fremsendte e-mail, jf. bilag 5, blev der anmodet om stillingtagen senest 31. oktober 2024.

Som bilag 6 fremlægges mail fra undertegnede til Domus Forsikring den 7. november 2024, hvor der anmodes om, at sagen behandles af Domus Forsikrings klageafdeling, samt at klagen indbringes ved Ankenævnet for Forsikring, hvis der ikke forelå en endelig stillingtagen den 15. november 2024.

Det fremgår af bilag 7, at undertegnede modtog den 11. november 2024 en mail med følgende: *'Tak for din henvendelse. Din henvendelse er sendt videre til Skadeafdelingen.'*

Der er ikke modtaget noget efterfølgende fra Domus Forsikring. Der forekommer ikke nogen reel hindring, som giver Domus Forsikring tilstrækkeligt grundlag for den langsommelige sagsbehandlingstid.

Der er telefonisk rykket for tilbagemelding hos Domus Forsikring, uden at dette har ført til noget resultat.

I skrivende stund, den 6. december 2024, har hverken forsikringstager [klageren] eller undertegnede hørt noget fra Domus Forsikring.

På baggrund af ovenstående er nærværende klage nødvendiggjort, som herved indleveres til Ankenævnet for Forsikring på vegne af [klageren], ...

Sammenfatning

- 1) Det gøres gældende, at horisontale kræfter fra vind og facade ikke overføres korrekt/tilstrækkeligt til fundament/terrændæk, at der ikke er tilstrækkelig skivevirkning og/eller stabilitet i loftskiven/tagskivens evne til at overføre kræfter, at der ikke er stringerlægte, at tykkelsen på krydsfinerplader er utilstrækkelig, at funderingen under indvendige vægge er utilstrækkelig, at der er forkert pladeunderstøtninger ved krydsfiner i tag, og at dette har medført revner på ejendommen. Nærmere redegørelse, dokumentation samt udbedringsforslag er fremlagt som bilag 8.
- 2) Det gøres gældende, at der ikke er vindafstivning af vindueselementer, hvorfor elementer kan skubbes ind/ud med hånden så de bevæger sig i samlingerne mellem elementerne. I henhold til producenten skal sammenbygningen af elementerne vindafstives i det fornødne omfang. Der ses deformation/bevægelser i samlinger på karmprofiler på den dobbelte terrassedør. Der må forventes yderligere skadesudvikling, såfremt der ikke udføres korrekt indvendig

vindafstivning. Det er væsentlig risiko for, at elementerne giver efter ved kraftig storm. Se bilag 9.

- 3) Der er flere steder på facaderne, primært mod syd og vest, hvor der ses huller i fuger, samt hvor der kan konstateres porøse og smuldrende fuger. Bindere er synlige nogle steder. Der er risiko for følgeskader. Derudover er der tale om en mangel både af funktionel og æstetisk karakter. Se bilag 10.
- 4) Der er en del steder på taget på både garage og bolig, hvor der er manglende vedhæftning i overlæg på tagpap samt slip ved overgang mod sternkanter. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret søm der stikker op gennem tagpap. Der er ikke udført tætsluttende samling ved overgang mellem sternkant og indskud i murværk over dør til garage og vindue i bryggers og der er konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner. Se bilag 11
- 5) Afslutning mellem murværk og fibercementplader er ikke udført tætsluttende mod bagvedliggende konstruktioner med væsentlig risiko for vandindtrængning og følgeskader. Derudover svarer profilernes overlap med den murede facade til cirka et skifte, hvilket ikke er tilstrækkeligt. Der bør som minimum være 100 mm overlap i henhold til både BYG-ERFA beskrivelser og SBI anvisning 273. Dette medvirker ligeledes til en væsentlig risiko for indtrængning af slagregn og opfugtning af bagvedliggende konstruktioner med skader til følge. Se bilag 12.
- 6) Der er konstateret revner ved porte i garagen samt skimmelsvamp. Se bilag 13.
- 7) Sternkapsler/profiler tander og er ikke monteret korrekt. Dokumentation herfor eftersendes.

Ankenævnet for Forsikring anmodes om at træffe afgørelse om, at Domus Forsikring skal anerkende de ovenfor anførte fejl og mangler som dækningsberettigede og pålægge Domus Forsikring forpligtelse til at udbetale erstatning under police ...

Som følge af den langsommelige sagsbehandling samt manglende reaktion fra Domus Forsikring, har det ligeledes været nødvendigt med advokatbistand, hvorfor omkostninger hertil ligeledes kræves erstattet i rimeligt omfang efter Ankenævnets skøn. Ankenævnet gøres i den forbindelse opmærksom på, at skaden blev anmeldt til Domus Forsikring den 21. december 2024, dvs. for cirka 4 år siden.

Der tages forbehold for at kræve erstatning for yderligere følgeomkostninger som følge af den langsommelige sagsbehandling fra Domus Forsikrings side."

Selskabets advokat har i brev af 13/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagedes kvalitets- og klageafdeling traf første gang afgørelse vedrørende nogle af de anmeldte forhold den 24. januar 2025, hvilken afgørelse allerede er fremlagt i sagen som bilag A.

Herefter har indklagedes kvalitets- og klageafdeling truffet afgørelse vedrørende loftskivevirkning/tagkonstruktion efter at [rådgivende ingeniørfirma] har besigtiget ejendommen.

Afgørelse af 25. marts 2025 fremlægges som sagens bilag B.

Korrespondance mellem indklagede og [rådgivende ingeniørfirma] fremlægges som sagens bilag C.

ooo000ooo

Ankenævnet for Forsikring

4.

102728

Indklagede har oplyst sikredes advokat, at man har igangsat tilbudsindhentelse til brug for erstatningsopgørelse af det anerkendte."

Selskabets advokat har i brev af 13/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagedes kvalitets- og klageafdeling har fremsendt afgørelse med foreløbig erstatningsopgørelse. Afgørelse af 12. juni 2025 fremlægges som sagens bilag E. Tilbud fremlægges som bilag F.

ooo000ooo

Som det fremgår af afgørelsen er der behov for yderligere beregninger af tagkonstruktionens stabilitet og beregninger af hvilken t-profil skal monteres i vindueselementet samt yderligere undersøgelser vedrørende fuger på øvrige facader. Indklagede skal således anmode om at sagen sættes i bero i 1 måned herpå."

Klagerens advokat har i kommentar af 16/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Domus Forsikring har den 1. sep. 2025 truffet endelig afgørelse om de resterende punkter i sagen. Det kan konstateres, at parterne fortsat er uenige, hvorfor jeg på vegne af min klient anmoder Ankenævnet om at genoptage sagen med henblik på at træffe afgørelse om uenighederne mellem min klient og Domus Forsikring. I den forbindelse har jeg på vegne af min klient uploadet min klients svar på Domus Forsikrings seneste afgørelse."

Det fremgår af advokatens vedlagte svar af 12/9 2025:

"Ad forholdet vedrørende garagen:

En sammenbygget garage hører under byggeskadeforsikringen såfremt, at den kan indrettes til beboelse, og at fundamentet er støbt ned til frostfri dybde. Dette fremgår både af forsikringsbetingelsernes punkt 4, nr. 3, samt fremgår det af bekendtgørelse 2007-10-24 nr. 1292 om byggeskadeforsikring § 8, nr. 3. Det er derfor ikke berettiget at afvise en behandling af disse forhold. Forholdene ses derfor at være opfyldt og dermed omfattet af byggeskadeforsikringen.

Derudover skal Domus Forsikring være opmærksom på, at garagen ifølge entrepriseaftalen med [entreprenøren] er udført præcis på samme måde som den øvrige bebyggelse. Der er derfor ingen forskel på den del af ejendommen, der udgør garagen, og den del der udgør beboelse. Se nedenstående skærmbillede af kontrakten.

Integreret garage	
Tag:	Udføres som hovedhus
Stern og vindskede:	Udføres som hovedhus
Dør:	Udføres som hovedhus
Porte:	2 stk. Novoform Iso 20, ca. 2,60 meter bred, med elhejs. Sort.
Loft:	Herade design, hvid ultrafin med 5 mm fas.
Isolering loft:	500 mm glasuld 37
Elinstallationer:	4 lampeudtag i loft, el til porte, 4 stikkontakter
Ventilation:	2 stk. vægventiler 100 mm.
Isolering gulv:	200 mm isolering klasse 31 i gulv.
Gulv i garage:	100 mm svindarmeret flydebeton 20 MPa, grovslebet.

Som det kan ses af ovenstående er der tale om en integreret garage, der er bygget på samme måde som hovedhuset, og at garagen opfylder de krav, der almindeligvis gælder for beboelse.

På vegne af min klient fastholder jeg således kravet om, at der skal ske udbedring af skaderne i garagen, idet garagen er en integreret del af hovedhuset.

Ad forholdet vedrørende funderingsforhold:

I den statiske dokumentation er det anført, at der udelukkende er anvendt kategori 1 fundering på ejendommen ... Der er taget udgangspunkt i ingeniørtegninger og -planer, som er blevet brugt ved opførelsen af bygningen.

Ifølge den geotekniske rapport skulle der anvendes en kategori 2 fundering.

Det vil sige, at ejendommens fundamenter er underdimensioneret.

Dette medfører en forøget risiko for sætningsskader. Det følger af bilag 1 i bekendtgørelse 2007-10-24 nr. 1292 om byggeskadeforsikring, at sætningsrevner, som følge af utilstrækkelig fundering, er en dækningsberettiget bygningsskade, herunder at det også er en dækningsberettiget skade såfremt der er nærliggende risiko herfor.

Da ejendommens fundamenter er underdimensioneret, vil der være en nærliggende risiko for sætningsskader, hvorfor jeg på vegne af min klient fastholder kravet om udbedring heraf.

Ad pkt. 1 - tagkonstruktionen:

Jeg henviser til vores seneste skrivelse fremsendt den 31. maj 2025 til Domus Forsikring og skal i forlængelse heraf supplere med følgende.

I ovennævnte skrivelse er det anført hvilke risici der er forbundet med manglende stringerlægte og de øvrige problematiske forhold ved tagkonstruktionen.

Det faktum, at stringerlægte er en nødvendighed, fremgår af mailkorrespondance november 2019 mellem den udførende [entreprenør] og leverandøren af tagskivepladerne ...

[Entreprenøren] stiller følgende spørgsmål den 20. november 2019:

'Hej ...

Vil du venligst 'oversætte' nedenstående?

Er der i vores situation brug for understøtning langs pladekanter i facaden?'

Hertil svarer konstruktionsingeniøren ... følgende den 26. november 2019:

'Hej ...

*Udklip af eurocode 5 nedenfor. Taget anvendes som skive (diaphragm) i beregningerne, så der **skal** være en kant stringer/bjælke.'* [min understregning og fremhævnning]

Der er ikke monteret nogen kant stringer/bjælke på ejendommen ... Dette er et faktum, som er ubestridt af Domus Forsikring og [entreprenøren].

Det faktum, at konstruktionsingeniøren skriver, at der **skal** være en kant stringer/bjælke, og det faktum, at der **ikke** er monteret en sådan på ejendommen, medfører således de væsentlige risici, som er beskrevet i min seneste skrivelse fremsendt den 31. maj 2025.

Det faktum, at pladetykkelsen på tagskivepladerne kun er 15 mm mod de oprindeligt projekterede 16 mm gør heller ikke situationen bedre – tværtimod.

Konklusionen i den af Domus Forsikring bestilte ingeniørrapport fra [rådgivende ingeniørfirma] strider således imod ovenstående fakta.

Derudover skal Domus Forsikring bemærke, at ingeniøren fra [rådgivende ingeniørfirma] kun har besigtiget ejendommen ganske kortvarigt uden at undersøge tagkonstruktionen, herunder hvordan tagkonstruktionen faktisk er opbygget. Ingeniøren har således ikke demonteret loftsplader eller foretaget andre skridt for at undersøge nærmere, hvordan tagkonstruktionen faktisk er opbygget. Rapporten bærer også præg af, at ingeniøren ikke konkret forholder sig til de faktiske forhold.

På vegne af min klient, [klageren], fastholdes kravet om, at der skal monteres en stringerlægte i overensstemmelse med leverandøren ... og konstruktionsingeniøren ...s anvisninger – eller at der alternativt laves en fyldestgørende og tilbundsående undersøgelse af tagkonstruktionens **faktiske** forhold, herunder foretages statiske beregninger af tagkonstruktionen, væggene og øvrige lastoptagende bygningsdele.

Ad pkt. 2 – manglende afstivning i vinduet:

Jeg har noteret, at Domus Forsikring anerkender at dække omkostningerne til udbedring af den manglende afstivning i vinduespartierne.

Imidlertid er det vigtigt at understrege, at min klient er berettiget til en udbedring, der ikke forringer den værdien af vinduespartierne.

Den af Domus Forsikring angivne udbedring kan ikke accepteres med følgende begrundelse.

Vinduespartierne er købt af mine klienter som lydglas. Det vil sige, at vinduerne er særligt lydisolerende. Der er endvidere krav til, at fugen skal trykkes 3 gange så hårdt i forhold til standardglas for at opretholde lydisolering. Der henvises til leverandørens montagevejledning.

Med den af Domus Forsikring anviste udbedring forringes lydisoleringen væsentligt, idet det jernprofil, der tiltænkes at blive påmonteret vindueselementerne ødelægger vindueselementernes samlede lydfunktion.

Derudover har mine klienter købt et hus med vinduer, hvor der **ikke** er synlige jernprofiler. Et synligt jernprofil forringer den æstetiske værdi af vinduet og forringer ligeledes herlighedsværdien.

Ydermere er der den konsekvens, at de monterede gardiner vil støde på jernprofilet og blive nedslidt væsentligt hurtigere, hvorfor der vil være en udgift til tilpasning af gardiner – evt. montering af nye gardiner.

Som følge af de ovenfor anførte argumenter kan den af Domus Forsikring foreslåede udbedringsmetode ikke accepteres.

Henset til at Domus Forsikring har anerkendt at dække kr. 23.250 for udbedringen, foreslås det, at der i stedet monteres nye vinduer, hvilket beløber sig til lidt mere end det beløb, Domus allerede har anerkendt.

På denne måde vil der kunne ske en tilstrækkelig og korrekt udbedring fremfor en udbedring, som dels ødelægger vindueselementernes lydfunktion, dels støder på gardinerne og dels forringer herlighedsværdien.

Ad pkt. 3 – porøse fuger i murværket

I [rådgivningsfirmaets] rapport er det anført, at levetiden for sydfacadens øverste 2/3 er nedsat.

Derudover er det tillige angivet, at der er revnedannelser i murværket, og at det er et normmæssigt krav, at der tages hensyn hertil.

Det er endvidere anført i rapporten, at revnedannelserne kan skyldes manglende dilatationsfuger, manglende binderfrie zoner, at murværket er fastholdt af sokkelpudsen, at de midlertidige understøtninger er fjernet for tidligt, og at den indlagte fugtspærre kan være indbygget for langt nede i kompositteglbjælken. Ydermere er det anført, at der er øget risiko for vandindtrængning.

På baggrund heraf det min opfattelse, at min klient er berettiget til en udbedring af de porøse fuger og de af ingeniøren omtalte revner i [rådgivningsfirmaets] rapport, således at murværket og fugernes levetid og kvalitet genoprettes til det niveau, som min klient kan berettiget kan forvente af en ejendom af den alder og karakter.

Det bemærkes endvidere, at de skader, som ses på den sydvestvendte facade, og som Domus Forsikring har anerkendt at dække, er præcis de samme skader, som ses på de øvrige facader. Min klient er derfor uforstående for, hvorfor skaderne på den sydvestvendte facade dækkes, mens de øvrige tilsvarende og nærmest identiske skader på de øvrige facader ikke dækkes.

Kravet om udbedring af de øvrige facader fastholdes i sin helhed.

Ad pkt. 4 – manglende tætslutning ved sternkanter samt manglende overlæg af tagpap

Jeg har noteret, at Domus Forsikring anerkender at dække udbedringen af manglende tætslutning af tagpap ved sternkanter.

For så vidt angår det manglende overlæg af tagpap generelt fastholder jeg på vegne af min klient, at dette ligeledes er dækningsberettiget. Det følger af Domus Forsikrings afgørelse, at det anmeldte forhold ikke kan anerkendes, idet at arbejdet ifølge Domus Forsikring 'kun' er udført håndværksmæssigt dårligt, og at der derfor ikke er tale om en væsentlig byggeskade, da der ifølge Domus Forsikring ikke er sket nogen skade. Ydermere begrundes afvisningen i, at der ikke kan bevises vandindtrængning.

Det ses dog i bilag 11, jf. sagen anlagt ved Ankenævnet for Forsikring, at der er sket opfugtning af krydsfinerpladerne under taget. Det faktum, at der allerede er sket opfugtning, og det faktum, at der er tale om en nærliggende risiko for, at der vil opstå en skade, idet indtrængende vand vil forårsage skimmelsvamp, som derved svækker de underliggende konstruktioner, som i værste fald kan medføre et kollaps, medfører at der må være tale om et dækningsberettiget forhold.

Med hensyn til henvisningen, at der udelukkende er tale om håndværksmæssigt dårligt arbejde, må dette siges at være en forkert antagelse. Det følger af PTM-anvisning 5. udgave 2023 s. 24, at der ved tagpap skal være en bredde på minimum 100 mm, jf. udklip nedenfor:

Svejseoverlæg på tagpap skal udføres med en bredde på minimum 80 mm. Ved tagpap, der fastgøres mekanisk, skal bredden være minimum 100 mm.

Figur 3. Udklip fra PTM anvisninger.

Derudover fremgår følgende fra 1-års rapporten:

'Der er ikke udført tætsluttende samling ved overgang mellem sternkant og indskud i murværk over

dør til garage og vindue i bryggers og der er konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner' – fra 1 års eftersyn'

Samlet set berettiger ovenstående således til en udbedring for min klient også for så vidt angår det

manglende overlæg mellem tagpap.

Ad pkt. 5 - utilstrækkeligt overlap af sternkapsler:

Som beskrevet ovenfor er der tale om en dækningsberettiget mangel, såfremt konstruktionsanvisninger og producentanvisninger ikke følges. Det følger af SBI 273, afsnit 5.7.7 og Byg Erfa Blad (27) 161216, at sternkapsler bør overlappe med 100 mm. I denne situation er der udelukkende lavet et overlap på 55 mm. Dette medfører en væsentlig risiko for indtrængning af slagregn og opfugtning af bagvedliggende konstruktioner. Manglen vil på sigt medføre:

1. Opfugtning af træværk

- Slagregn kan trænge ind bag sternkapslen og fugte de bagvedliggende trækonstruktioner.
- Ved gentagen eller konstant opfugtning nedbrydes træets styrke og holdbarhed.

2. Skimmelsvamp og svampeskader

- Ved vedvarende fugt kan der opstå skimmelsvamp, som kan være sundhedsskadelig.
- Risikoen for hussvamp, som kan sprede sig og forårsage omfattende nedbrydning af trækonstruktioner.

3. Frostsprængninger

- Fugten kan trænge ind i materialer og ved lave temperaturer fryse til is, hvilket udvider materialet og kan føre til revner eller sprængninger i fx puds, fuger eller betonelementer.

4. Korrosion af beslag og fastgørelser

- Metaldele bag sternkapslen (fx søm, skruer, beslag) kan begynde at ruste ved vedvarende fugtpåvirkning, hvilket svækker deres bæreevne.

5. Nedsat isoleringsevne

- Hvis fugt trænger ind i isoleringsmateriale i konstruktionen, mister dets isoleringsevne, hvilket forringer bygningens energieffektivitet.

6. Indvendige følgeskader

- I værste fald kan vand trænge ind i de indvendige bygningsdele og give anledning til skjolder, malingafskalning, råd i indvendige elementer eller fugtskader på loft og vægge.

Som følge af det ovenfor anførte er der således tale om en væsentlig skade eller risiko for væsentlig skade, hvorfor forholdet skal anerkendes som dækningsberettiget.

Ad pkt. 7 - sternkapsler/profiler tander og er ikke monteret korrekt:

En sagkyndig beslutning har ikke bindende virkning mellem en privat forbruger og entreprenør.

Det er min opfattelse, at den sagkyndiges vurdering beror på en fejlagtig vurdering. Jeg henviser i den forbindelse til en aluminiumleverandørs anvisninger (...), hvoraf det fremgår, at der skal være mindst 2 mm mellemrum mellem profilerne, således at profilerne kan udvide sig i forhold til kulde- og varmepåvirkning. Se nedenstående indklip:

...

På min klients ejendom har entreprenøren ikke sikret sig denne afstand, hvilket medfører, at der ikke er plads til profilernes udvidelse i forbindelse med vejrligsbetingede kulde- og varmepåvirkninger. Dette har den konsekvens, at profilerne vil støde mod hinanden og derved bule eller tande, sådan som det ses nu.

Derudover er det ligeledes angivet i den ovenfor anførte leverandørs anvisninger, at der skal anvendes en klæbende fugemasse mod murværket, således at støj undgås ved vindpåvirkning. Dette er ligeledes heller ikke udført på min klients ejendom. Se indklippet nedenfor.

...

Ovenstående mangler (manglende afstand mellem profiler og manglende klæbende fugemasse) er dækningsberettiget, hvorfor min klient er berettiget til, at forholdene udbedres."

Selskabets eksterne advokat har den 5/11 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens faktiske omstændigheder

I forbindelse med, at [entreprenøren] som totalentreprenør opførte ejendommen beliggende ..., blev der hos indklagede tegnede byggeskadeforsikring.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som bilag G.

I forbindelse med overtagelsen af ejendommen, blev der udarbejdet afleveringsprotokol af 5. november 2018, hvilken fremlægges som sagens bilag H.

Der har mellem ejerne af ejendommen og totalentreprenøren verseret en voldgiftssag vedrørende ejendommens sternkapsler og profiler samt fuger i murværk, hvor der blev truffet en sagkyndig beslutning ved afgørelse af 10. april 2019. Afgørelsen fremlægges som bilag I.

I forbindelse med 1-års gennemgangen, blev der udarbejdet 1-årseftersynsrapport af 21. oktober 2019 og denne er fremlagt som sagens bilag 2.

I forbindelse med 5-års gennemgangen, blev der ligeledes udarbejdet 5-årsefter-synsrapport af 9. januar 2023, udarbejdet af ..., der fremlægges som sagens bilag J.

Der er i rapporten ikke registreret dækningsberettigede svigt, og der henvises i den forbindelse til rapportens s. 10, hvoraf fremgår:

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

Klager har til indklagede løbende siden skadeanmeldelsen af 21. december 2020 anmeldt en række forhold til byggeskade-forsikringen.

Klager har i alt anmeldt følgende 13 forhold:

1. Stabiliserende forhold ved tagkonstruktionen
2. Dør- og vinduespartiet
3. Samlingerne mellem tagpap og sterninddækningerne
4. Stern
5. Understøtning af tag
6. Skivevirkning i tagkonstruktionen
7. Kuldebro
8. Fuger
9. Krydsfinerpladen
10. Overlæg sternprofiler
11. Overlæg tagpap
12. Revner i væg over dør
13. Revner i murværk ved garageport

Klager har i klagebrevet til Ankenævnet for Forsikring, delt ovenstående klagepunkter op i 7 følgende forhold:

- i. Stabilitet og statik – anmeldt forhold nr. 1, 5, 6, 9 og 12
- ii. Vinduer – anmeldt forhold nr. 2
- iii. Fuger i murværket – anmeldt forhold nr. 8
- iv. Tagkonstruktion – anmeldt forhold nr. 3 og 11
- v. Overlæg ved sternkantsprofiler – anmeldt forhold nr. 10
- vi. Revner Garage – anmeldt forhold nr. 7 og 13
- vii. Montering af sternkapsler/profiler – anmeldt forhold nr. 4

Følgende afgørelser vedrørende forholdene er truffet af Domus Forsikrings klage- og kvalitetsafdeling:

- afgørelse af 24. januar 2025 (bilag A),
- afgørelse af 5. marts 2025 (bilag B),
- afgørelse af 12. juni 2025 (bilag E), og
- afgørelse af 26. august 2025, der fremlægges som bilag K.

De af Domus Forsikring rekvirerede rapporter, herunder ingeniørrapport vedrørende tagskiven samt rapport vedrørende mørtelfuger i facademurværk fremlægges som bilag L og M.

Mail fra entreprenør ... fra [tømmerfirma] af 1. juli 2025 vedrørende dimensionering af T-profil i vinduesparti fremlægges som bilag N.

Bevis for dækningsberettigede skader?

Det bemærkes indledningsvist, at klager efter almindelige forsikringsretlige principper skal føre bevis for, at der foreligger dækningsberettigede skader.

For byggeskadeforsikringen dækkes alene væsentlige byggeskader, hvorved forstås byggeskader, der har væsentlig betydning for bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed.

Forholdene vil enkeltvis behandles i det følgende.

i. Stabilitet og statik vedr. tagkonstruktion – anmeldt forhold nr. 1, 5, 6, 9 og 12

Klager har anmeldt forhold vedrørende manglende stringelægter, tykkelsen på krydsfinerplader, pladeunderstøtning, og skivevirkning i tagkonstruktion samt utilstrækkelig fundering under indvendige vægge.

Klager henviser til sagens bilag 8, hvilket bilag efter Domus Forsikrings opfattelse ikke udgør bevis for dækningsberettigede skader.

Byggeskadeforsikringen har alene konstateret enkelte revner (se herved s. 11 i 5-årseftersynsrapporten fremlagt som bilag J), som efter Domus Forsikrings opfattelse alene udgør sædvanlige bevægelsesrevner. Der ses ikke under skadebehandlingen at være sket væsentlig udvikling i revnerne.

Klager gør gældende, at konstruktionsplaner og producentanvisninger ikke er overholdt, men dette medfører ikke i sig selv, at der er tale om væsentlige byggeskader.

Domus Forsikring har rekvireret yderligere undersøgelser ved ingeniør, [rådgivende ingeniørfirma], med henblik på at undersøge revnerne samt stabiliteten og statikken vedrørende tagkonstruktionen.

Af rapporten (bilag L) konkluderes det (s. 3), at der ikke er risiko for skader forbundet med konstruktionen. Det fremgår tillige:

'- Tagskiven har en stabiliserende effekt, selv om der mindre udførelsesfejl.

- I statisk dokumentation er der beregnet i pkt. 1.3 Styrkeeftervisning af loftskive.

Beregninger er ikke forkerte, men ikke korrektudført ... og meget på den sikre side, fordi alt vandretvindlast på facaden forudsættes fordelt via tagskive til stabiliserende vægge. Dette er ikke nødvendig, når stabiliserende vægge direkte afstiver facadevægge – sammenmuret.

- Der er tidlige nævnt tvivl om loftskive pga. Troldekt plader, så her er kort forklaring:

Det er ikke nødvendigt af udføre tagskive og loftskive, dvs. i tilfælde hvor vandret last har mindre størrelse (som her), 16 mm tagplader er tilstrækkelige. Det er ikke betydeligt om der er anvendt tagpader 15 eller 16 mm.

- Loftskive kan godt erstattes med lægter forskalling eller lignende elementer der kan overføre laster til stabiliserende vægge. Dette anvendes ikke ofte, men det er gjort her som supplerende kraft-overførende bygningsdele – det er altså ikke nødvendig, men 'på den sikre side'. Derfor, forskalling kan overføre taglast til stabiliserende skillevægge, hvis både forskalling og skillevæg er udført og forankret korrekt til dette formål.'

Vedrørende fundering under indvendige vægge og sætningsrevner ses der ikke at være ført bevis for utilstrækkelig fundering, som medfører risiko for væsentlige byggeskader.

Domus Forsikring har anmodet om nærmere dokumentation for ovenstående ved afgørelse af 25. marts 2025 (bilag B), hvilket hverken ses fremsendt eller i øvrigt fremlagt for Ankenævnet for Forsikring.

Klager ses således ikke i teknisk faglig henseende at have ført bevis for at der foreligger væsentlige byggeskader eller nærliggende risiko for væsentlige byggeskader vedrørende det anmeldte.

Der henvises tillige til afgørelserne truffet af Domus Forsikring og fremlagt som bilag A, B, E og K.

ii. Vindueselement – anmeldt forhold nr. 2

Klager har anmeldt forhold vedrørende vindafstivning af vindueselementer.

Domus forsikring anerkendte forstærkning af selve elementsamlingerne under byggeskadeforsikringen ved afgørelse af 24. januar 2025 (bilag A).

Ved afgørelse af juni 2025 (bilag E) fremsendte Domus Forsikring tilbud fra Tømrrerfirmaet ... på det anerkendte (bilag F) pålydende kr. 23.250 inkl. moms.

Da selvriskoen er opbrugt på øvrige anerkendte forhold, der omtales nedenfor, blev selvrisiko ikke fratrasket erstatningsopgørelsen.

Grundet forbeholdet i tilbuddet vedrørende ingeniørberegninger, blev disse foretaget af ingeniør ... fra [rådgivende ingeniørfirma], der herefter blev fremsendt til den tilbudsgivende entreprenør, som ved mail af 1. juli 2025 (bilag N) oplyste, at dette ikke havde indvirkning på tilbuddet afgivet.

Klager henviser alene til bilag 9, hvilket efter Domus Forsikrings opfattelse ikke udgør bevis for væsentlige byggeskader udover det anerkendte.

Der bemærkes endvidere, at der ikke ses at være udvikling i forholdene eller skader som følge af forholdene, se herved 1-års eftersynsrapporten (bilag 2, s. 6) og 5-års eftersynsrapporten (bilag J, s. 15-16).

Klager ses således ikke at have ført bevis for, at Domus Forsikring er forpligtet til dække yderligere end det tilbudte eller ført bevis for at det tilbudte ikke er håndværksmæssigt korrekt.

Der henvises til afgørelserne fremlagt som bilag A, E og K.

iii. Fuger i murværket – anmeldt forhold nr. 8

Domus Forsikring har ved afgørelse af 24. januar 2025 (bilag A) anerkendt dækning for fuger på den sydvestvendte facade, hvor hullede, løse og porøse fuger ses mest udtalt.

I 5 års-eftersynsrapporten (bilag J, s. 17) fremgår endvidere at forholdet primært ses ved den sydvestvendte facade.

Ved afgørelse af 12. juni 2025 (bilag E) opgjorde Domus Forsikring erstatningen til i alt kr. 56.250 kr. i henhold til tilbud modtaget fra Tømrrerfirmaet ... (bilag F). Ved udbetaling fratrækkes selvrisiko på kr. 12.000.

Klager har gjort gældende, at murværkets øvrige fuger tillige er dækket.

Domus Forsikring rekvirerede således rapport vedrørende fugerne (bilag M). Af denne fremgår (s. 6):

'Målingerne giver et øjebliksbillede af fugtforholdene på besigtigelsestidspunktet og viser at murværket overvejende er tørt.'

Derudover fremgår om afskalninger på s. 7 og 9, at der primært ses sporadiske og overfladiske afskalninger af æstetisk karakter.

Der ses på s. 9 alene at være tale om nedsat levetid for sydfacadeens øverste 2/3.

Der henvises til overblikket i bilag 2 i rapporten (bilag M, s. 23 og 24), hvor det tillige ses, at der primært er tale om sporadiske og overfladiske afskalninger fra mørtelfugerne.

Efter Domus Forsikrings opfattelse ses der ikke at være tale om væsentlige byggeskader, herunder væsentligt nedsat levetid eller risiko herfor ud over det anerkendte.

Det forhold at fugerne er udført på samme måde, medfører efter Domus Forsikrings opfattelse ikke i sig selv, at omfugning af hele murværket er dækningsberettiget, idet der skal foreligge en væsentlig byggeskade eller risiko herfor.

Fugerne har i skrivende stund eksisteret i 7 år siden afleveringen i 2018 uden at have medført skader.

De fuger som kræver udbedring, har således allerede vist sig i de fremlagte rapporter og er dækket af Domus Forsikring.

Bilag 10 udgør efter Domus Forsikrings opfattelse ikke bevis for, at der foreligger øvrige dækningsberettigede fuger ud over det anerkendte.

Der henvises til afgørelser fremlagt som bilag A, E og K.

iv. Tagkonstruktion – anmeldt forhold nr. 3 og 11

Klager har anmeldt samlingerne mellem tagpap og sterninddækningerne samt overlæg af tagpap.

Idet der er konstateret vandindtrængen ved gavl ved overdækket terrasse, blev der ved afgørelse af 24. januar 2025 (bilag A) anerkendt dækning for tætslutning af tagpap ved sternkanter, som har givet anledning til vandindtrængen.

Ved afgørelse af 12. juni 2025 (bilag E) opgjorde man erstatningen i henhold til tilbud fremlagt som bilag F.

Erstatningen er således opgjort til kr. 18.750 inkl. moms, hvor den resterende selvrisiko på kr. 11.000 vil blive fratrukket.

Klager har ikke i teknisk faglig henseende ført bevis for, at der for så vidt angår samlingerne mellem tagpap og overlæg af tagpap generelt er tale om væsentlige byggeskader.

Dette ses hverken bevist ved bilag 11 eller ved 5-års eftersynsrapporten fremlagt som bilag J.

Der henvises til afgørelserne fremlagt som bilag A og E.

v. Overlæg ved sternkantsprofiler – anmeldt forhold nr. 10

Klager har henvist til sagen bilag 12 som dokumentation for en væsentlig byggeskade. Efter Domus Forsikrings opfattelse udgør dette ikke tilstrækkeligt bevis.

Klager fremfører, at manglende overholdelse af konstruktionsanvisninger og producentanvisninger udgør dækningsberettigede skader, hvilket bestrides.

I henhold til forsikringsbetingelserne, kan der tages hensyn til, hvorvidt det anmeldte forhold er udført fagmæssigt korrekt, men det afgørende for vurderingen er, hvorvidt der konkret kan påvises væsentlige skader eller risiko herfor.

Klager har i indlægget af 12. september 2025 opregnet en række potentielle risici, men der ses ikke at være taget konkret stilling til, om der består en aktuel risiko for en væsentlig byggeskade vedrørende den i sagen omhandlede ejendom.

Der henvises til afgørelserne fremlagt som bilag A og E.

vi. Revner Garage – anmeldt forhold nr. 7 og 13

Klager har anmeldt kuldebro samt revner i murværk ved garageport.

Garage er ikke omfattet af forsikringsdækningen, jf. forsikringsbetingelsernes (bilag G) punkt 4, nr. 3.

Det gøres gældende, at klager ikke har ført bevis for, at garagen er godkendt til beboelse, hvorfor det anmeldte ej er omfattet af forsikringen.

Der henvises til afgørelser fremlagt som bilag A og E.

Det gøres derudover gældende, at der ikke er ført bevis for at forholdene udgør væsentlige byggeskader eller risiko herfor. Klager henviser til bilag 13, som efter Domus Forsikrings opfattelse ikke udgør tilstrækkeligt bevis for væsentlige byggeskader.

vii. Montering af stjernkapsler/profiler – anmeldt forhold nr. 4

Klager har været bekendt med forholdet siden sagen var indbragt for voldgiftsnævnet i 2018, jf. den sagkyndige beslutning truffet ved afgørelse fremlagt som bilag I.

Klager har tillige i den forbindelse tilbageholdt købesum på baggrund af de af den sagkyndige registrerede mangler.

Som det fremgår af afgørelsen fremlagt som bilag K, foretog Domus Forsikring genbesigtigelse af forholdet i 2025, men kunne ikke ved denne besigtigelse konstatere væsentlige byggeskader.

Klager ses ikke i teknisk faglig henseende at have løftet bevisbyrden for et dækningsberettiget forhold.

Der henvises til afgørelser fremlagt som A, E og K.

ooo000ooo

Som det fremgår af den fremlagte sagkyndige beslutning (bilag I), har klager tilbageholdt kr. 100.000 for mangler, men fik kun medhold i tilbagehold af kr. 5.000.

Såfremt klager på trods af afgørelsen har tilbageholdt mere end kr. 5.000 i forbindelse med overdragelsen opfordres (A) klager til af oplyse med hvor stort et beløb, herunder for hvilke mangler."

Klagerens advokat har i brev af 2/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

...

Der har været omfattende skriftveksling om problemstillingerne i sagen, både før anlæggelse af nærværende sag samt i forbindelse med denne sag ved Ankenævnet. Jeg henviser til følgende indlæg indleveret til Ankenævnet:

- Min klients klageskrift af 12. december 2024
- Domus Forsikrings indlæg af 13. maj 2025
- Min klients svar på Domus Forsikrings endelige afgørelse (sendt den 31. maj 2025 direkte til Domus Forsikring og uploaded på Ankenævnets portal sammen med nærværende indlæg)
- Domus Forsikrings indlæg af 13. juni 2025
- Min klients indlæg af 12. september 2025 (uploaded på portalen den 16. september 2025)
- Domus Forsikrings indlæg af den 5. november 2025

Nærværende indlæg af 2. februar 2026 bliver således det afsluttende indlæg fra min klients side, da min klient ønsker, at sagen bliver afsluttet og ikke trækker længere ud.

GENERELT OM SAGSFORLØBET OG 1-ÅRSEFTERSYNS RAPPORTER

Min klient finder hele forløbet med denne forsikringssag med Domus Forsikring meget bemærkelsesværdig, idet min klient efter næsten 6 år stadig har udfordringer med sin ejendom vedrørende skader, som Domus Forsikring allerede har anerkendt ved 1-årseftersynet, som blev foretaget for knap 6 år siden nu (1. maj 2020).

Gennem flere år har Domus Forsikring intet foretaget sig. Det var først efter, at min klient var nødsaget til at bringe sagen til Ankenævnet for Forsikring, at Domus Forsikring tog min klients anmeldelser seriøst.

Efter 1-årseftersynet af min klients ejendom, downloadede min klient rapporten fra 1-årseftersynet dateret den 12. juni 2020 fra boligejer.dk, hvor der også lå enkelte andre dokumenter.

Denne rapport dateret den 12. juni 2020 viste og anerkendte, at der var væsentligt skader på min klients ejendom, som var dækningsberettiget og derfor skulle udbedres.

Imidlertid, og som min klient og jeg finder meget mærkværdigt, er, at min klient pludseligt to måneder senere modtog en ny 1-årseftersynsrapport fra Domus Forsikring pr. mail dateret den. 18. august 2020.

Det kan konstateres, at Domus Forsikring har i sin rapport fra den 18. august 2020 slettet sider fra den første rapport, som Domus Forsikring udgav den 12. juni 2020.

Blandt andet kan det konstateres, at forhold som var beskrevet i afsnittet 'dækningsberettigede svigt' i rapporten fra den 12. juni 2020 er slettet fra Domus Forsikrings side i den samme 1-årseftersynsrapport fra 18. august 2020.

Det drejer sig om bærende og stabiliserende konstruktioner (pkt. 2.8 i rapporten) samt ydervægge/vinduesparti (pkt. 3.5 i rapporten), hvor der endda var fotodokumentation i den første rapport fra 12. juni 2020.

Derudover kan det konstateres, at siderne om skimmelsvamp under afsnittet 'ikke-dækningsberettigede skader' ligeledes var blevet fjernet.

Da min klient modtog den senere 1-årseftersynsrapport fra 18. august 2020, gik min klient straks på boligejer.dk igen, og her kunne min klient konstatere, at den første rapport dateret 12. juni 2025 var blevet fjernet sammen med andre dokumenter. Det eneste der lå tilbage, var den nye rapport dateret 18. august 2020, mens alt andet var fjernet.

Begge rapporter af henholdsvis den 12. juni 2020 og 18. august 2020 er uploadet sammen med nærværende indlæg som bilag 14 og 15.

1. TAGSKRIVEN

[Entreprenøren] og dennes leverandør har skriftligt tilkendegivet, der **skal** være afstivning af alle pladekanterne ved hjælp af stingerlægter. Dette er beskrevet nærmere i indlægget dateret 12. september 2025, hvor e-mailen mellem [entreprenøren] og dennes leverandør er gengivet. For fuldstændighedens skyld fremlægges hele mailkorrespondancen som bilag 16.

Det er dokumenteret i bilag 8, at denne stingerlægter **ikke** er udført. Dette betragtes som en meget væsentlig mangel for hele tagskiven for at denne optage alle de kræfter den skal og som fremgår af den statiske beregning. Der henvises til det tidligere anførte herom.

Domus Forsikring har i sit seneste indlæg anført, at de revner der er opstået indvendig i murværket blot er sædvanlige bevægelsesrevner, jf. bilag J. Sådanne bevægelsesrevner opstår imidlertid **ikke** helt lodret ned fra loft gennem alle mursten i 1,2 meters længde. Bevægelsesrevners mønster er ganske anderledes og meget mindre, hvorfor der her ikke er tale om bevægelsesrevner.

For så vidt angår [rådgivende ingeniørfirmaet] rapporten om tagskiven (bilag L), så skal det bemærkes, at Domus Forsikring selv har bestilt denne rapport med de punkter, som Domus Forsikring ønskede belyst. Der er intet faktuel beskrevet om de faktiske forhold på min klients ejendom i den udarbejdede rapport. Rapporten bærer præg af subjektive og generelle betragtninger om hvordan en tagskive kan udføres, uden at der er taget konkret stilling til de faktuelle forhold ved min klients ejendom. Samtidigt skal det bemærkes, at besigtigelsen fra [rådgivende ingeniørfirma] tog sammenlagt under 40 minutter og foregik ved en tur udvendig rundt om huset med visuelle

betragtninger og et ganske hurtigt kig ind i gangen for at se udviklingen i de revner, der var i murværket. Der blev ikke foretaget yderligere undersøgelse. Der blev ikke kigget i loftkonstruktionen. Der blev ikke foretaget destruktive undersøgelser eller andre nødvendige indgreb for at se, hvordan tagkonstruktionen er udført, og hvordan lasterne faktisk fordeler sig.

Rapportens konklusion er derfor på baggrund af et meget tyndt beslutningsgrundlag.

2. VINDUESPARTI

Vinduespartiet er ikke monteret i henhold til leverandørens anvisninger. Som det fremgår af dens salgs- og leveringsbetingelse, bortfalder alt garanti derved.

Det er nu siden 2018 blevet påtalt til [entreprenøren] og Domus Forsikring samt i forbindelse med 1-årseftersynet i 2020, at vinduespartiet ikke er vindstivet, og det har nu overtid medført en væsentlig svækkelse og reduceret restlevetid af hele vinduespartiet.

Min klient kan derfor ikke acceptere den 'lappeløsning', der er fremsat (bilag E), da denne løsning ikke tager højde for den æstetiske forringelse i form af montering af jern på vinduet. Derudover tager løsningen heller ikke højde for, at min klient har købt vinduespartiet som lydglas, hvis funktion heller ikke kan opretholdes med Domus Forsikrings løsning. Tilmed pålægger denne løsning min klient en ekstra omkostning på nye gardiner på ca. 25.000 kr., da de nuværende gardiner ikke kan rulle op og ned, såfremt det jernprofil, som Domus Forsikring har tilbudt at montere, bliver monteret på vinduespartiet.

Nedenfor er der indsat et uddrag af vinduesleverandørens (...) salgs- og leveringsbetingelser:

5.3 Kvalitetssikring

Inden elementernes montage er køber forpligtet til at sikre, at leverancen i øvrigt er i overensstemmelse med aftalegrundlaget. Manglende kvalitetssikring og/eller manglende reklamation medfører tab af købers ret til mangelindsigelser.

3. FUGER I MURVÆRKET

Rapporten fra [rådgivningsfirmaet] (bilag M) er ligeledes bestilt af Domus Forsikring. Min klient havde en samtale med ... [rådgivningsfirma], og ... oplyste overfor min klient, at han havde fået en klar defineret og specifik opgave fra Domus Forsikring, som gik ud på at undersøge murværket på vores hus med undtagelse af facaden mod vest og hele garagen.

Min klient byggetekniske rådgiver spurgte direkte [rådgivningsfirmaet], om ikke det var meget relevant i sagen at få fugtmålinger rundt på hele huset til sammenligning i sagen, men dette blev afvist fra [rådgivningsfirmaet], da [rådgivningsfirmaet] havde fået besked fra Domus Forsikring om, hvad der præcis skulle undersøges og ikke andet.

Min klient er uforstående overfor Domus Forsikrings afvisning af dækning af omfugning mod syd, øst, samt mod syd og vest på garagen med den begrundelse, at der ikke er fugt i facaderne. Det undrer, at Domus Forsikring alligevel vælger at dække omfugningen på facaden mod vest, hvor fugtforholdet er præcis det samme som de andre sider af ejendommen, og ikke vil dække en omfugning mod syd, øst og mod syd og vest på garagen, selvom de præcis samme omstændigheder gør sig gældende for så vidt angår disse sider af ejendommen.

Huset er opmuret fortløbende inden for få dage, og der er ingen forhold der er forskellige fra den en facade til den anden. Eneste undtagelse er mod nord, grundet denne facade ikke er udsat.

Min klient finder det derfor meget relevant for sagen, at der også foretages selvsamme fugtmålinger i facaden mod vest, som Domus bevidst har undladt, hvor de i øvrigt allerede har anerkendt en udbedring. Min klient har selv foretaget en fugtmåling på facaden mod vest, og disse fugtmålinger viser præcis det samme, som fugtmålingerne gør på de øvrige sider af huset. Det er derfor meget mærkværdigt, at Domus Forsikring alligevel vil dække vestsiden, men ikke vil dække de øvrige sider.

Følgende bilag understøtter ovenstående.

Bilag 17: Garage facade mod vest og syd, samt nærbillede 1.1 og 2.1 (Domus anerkender ikke dækning)

Bilag 18: Hus facade mod vest (Domus anerkender dækning)

Bilag 19: Hus facade mod syd, samt nærbillede 5.1 (Domus anerkender ikke dækning)

Bilag 20: Hus facade mod øst (Domus anerkender ikke dækning)

3.1. Særskilte bemærkninger til bilag M

Rapporten giver anledning til øvrige forhold, som Domus Forsikring ligeledes bør anerkende som mangler, og som skal udbedres.

Uddrag fra rapporten (bilag M), side 10-11 (se også bilag 2 i rapporten):

Revnedannelser i facademurværk

*Revnedannelserne i facademurværket vurderes relateret til manglende hensyntagen til fugt og temperaturbetingede bevægelser. Forholdet er ikke undersøgt nærmere ved destruktive indgreb, **men det er et normmæssigt krav**, at der tages hensyn hertil ved projektering og opførelsen af facademurværket. Der vurderes tale om en kombination af:*

- manglende dilatationsfuger
- manglende binderfrie zoner ved hjørner
- at facademurværket er fastholdt af sokkelpudsen.

*Revnedannelser i bjælker kan være relateret til, at de midlertidige understøtninger under bjælker på østsiden ved opførelsen af byggeriet **er fjernet for tidligt**. Dvs. inden bjælkerne har opnået tilstrækkelig styrke. Der kan også være tale om, at den indlagt fugtspærre er indbygget for langt nede i kompositteglbjælken. Forholdet er dog ikke undersøgt nærmere.*

*Revnedannelserne vurderes umiddelbart af æstetisk karakter **med undtagelse af revnedannelser, der givetvis ligger i niveau under fugtspærresystemet over de 3 vinduesåbninger længst mod syd på østsiden. Her er der øget risiko for vandindtrængning**, det skal bemærkes at der dog ikke er oplyst om vandindtrængning her ca. 7 år efter opførelsen. Evt. vandindtrængning i øvrigt bør være sikret af indlagte fugtspærre i murværket.*

*Revnedannelser i bjælker over de 3 vinduesåbninger på østsiden vil givetvis, uagtet om de er dækningsberettiget, kunne udbedres efter principperne angivet i Bygerfa erfaringsblad (21) 24 10 09 Teglbjælker i murværk – over vindues- og døråbninger. **Umiddelbart vil udbedring som minimum omfatte at der indbores limankre pr. 480 mm ca. 3-4 skifter forbi det revnede område.** Se evt. fi-*

gur 4. Limankre indbores ud for fugerne i tegl bjælken og undersænkes svarende til mørtelfugernes dybde i overliggerens underside. Limankre leverandørens anvisninger skal følges.

Bemærk, her kan fugtspærren godt gennembøres, da hullet bliver fyldt med lim.

Revnedannelserne i mørtelfugerne omkring overliggeren udbedres efterfølgende sektionsvis ved udfræsning af mørtelfuger med revnedannelser i fulddybde. Der kan anvendes fugtbestandigt bagstop, som placeres bagerst i fugen som modhold, således mørtlen kan komprimeres. Der skal ved en efterfølgende omfugningen af revnedannelserne opnås en udfyldningsgrad med mørtel på 95% af fugens tværsnit. Overliggeren understøttes i processen og 14 dage frem.
[mine understregninger og markeringer]

Rapporten giver således anledning til, at revnerne i murværket udbedes i overensstemmelse med Domus Forsikrings rådgivers anvisninger.

4. STERNKANTER

Min klient har i tidligere indlæg redegjort for og dokumenteret, at alle sternkanterne/aluprofiler ikke er monteret i henhold til leverandørens anvisninger i forhold til overlap. Det manglende overlap er årsag til, at profilerne tander/buler ud med åbninger til følge.

Min klient fastholder derfor, at sternkanterne/aluprofilerne skal demonteres, beskadigede profiler skal udskiftes, og dernæst skal de genmonteres i overensstemmelse med leverandørens anvisninger med det angivne overlap, jf. det herom anførte i tidligere indlæg, således at ovenstående problemer bliver løst.

5. ØVRIGE FORHOLD

For så vidt angår de øvrige anmeldte forhold henviser min klient til sine tidligere indlæg, som fastholdes.

For så vidt angår opfordring A oplyser min klient, at min klient har overført beløbet på kr. 95.000 til [entreprenøren] efter den sagkyndige beslutning i 2019, således at min klients tilbagehold er begrænset til kr. 5.000 i overensstemmelse med den sagkyndige beslutning.

6. SELVRISIKO

Der henvises til § 14 i bekendtgørelse nr. 1292 af den 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring for så vidt angår selvriskoen.

Min klients selvrisiko kan ikke overstige denne begrænsning."

Selskabets eksterne advokat har i brev af 2/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Eftersynsrapporterne

For så vidt angår de forskellige eftersynsrapporter som klager henviser til, kan Domus Forsikring generelt oplyse, at eftersynsrapporterne i faglig teknisk henseende kan revideres vedr. dækningsberettigede svigt efter faglige drøftelser med bygherre/entreprenører.

Det er ligeledes ikke den byggesagkyndige som vurderer, hvorvidt forholdene er dækningsberettiget – det er forsikringsselskabet, altså Domus Forsikring.

Ovenstående skete ligeledes i denne sag hen over sommeren og efteråret 2020.

Forløbet endte med, at rapporten fra juni 2020 (bilag 14) efter en faglig vurdering i samarbejde med bygherre blev revideret.

Klagers daværende advokat var en del af denne kommunikation og Domus Forsikring har således loyalt oplyst om processen for udarbejdelsen af eftersynsrapporterne og dermed ikke tilbageholdt information for klager.

Mail fra Domus Forsikring til klagers advokat i november 2020 vedrørende rapportens revision fremlægges som bilag O.

Tagskiven - stabilitet og statik

Klager har som bilag 16 fremlagt ny korrespondance vedrørende stringer/bjælke.

Efter Domus Forsikrings opfattelse udgør dette bilag ikke bevis for byggeskade som det forstås i forsikringsbetingelserne og ej heller nærmere stillingtagen til den konkrete sag og de i sagen konkrete forhold, men blot en henvisning til gældende europæiske standarder.

Klager bestrider bevisværdien af rapport fra [rådgivende ingeniørfirma] (bilag L) om tagskiven, hvortil bemærkes, at [rådgivende ingeniørfirma] er et rådgivende ingeniørfirma, at ... er bygningsingeniør og skønsmand, og at det ligeledes af rapporten fremgår, at der er tale om et uvildigt bygningssyn.

Bilag M (rapport fra [rådgivningsfirmaet] vedr. mørtelfuger)

Klager gør gældende, at der er heri er benævnt flere mangler som bør anerkendes som dækningsberettiget uden klager herved tager stilling til selve byggeskadebegrebet og at der 7 år efter opførelsen ikke er konstateret vandindtrængen eller byggeskader.

Ovenstående bestrides således - og Domus Forsikring kan henholde sig til det tidligere anførte vedr. mørtelfugerne.

Dækningsberettigede skader?

Klager fremfører ikke yderligere nyt i sit afsluttende indlæg, og Domus Forsikring henviser således til det i tidligere indlæg og afgørelser anførte.

Domus Forsikring bemærker dog afslutningsvist, at byggeskadeforsikringen alene dækker væsentlige byggeskader, hvorved forstås byggeskader, der har væsentlig betydning for bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Dette synes klager ikke i teknisk faglig henseende at have ført bevis for."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af sagkyndig beslutning af 10/4 2019 fra Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed:

"De monterede profiler er et færdigfabrikat fra ... kaldet ... Stern. Det er den sagkyndiges vurdering at profilerne er bukket håndværksmæssigt korrekt. Et færdigt profil som det anvendte, har en

stående blidfals som er en integreret del af vestre side på profilet. Når man skyder det næste profil ind i blidfalsen får man en forskel i højde (så det ser ud som om profilerne tander). Godstykkelse som blidfalsen har som giver en forskel i profilet hvor dette ligger indtil til bagmuren. Kombineres dette med en blødstrøgen mursten der ikke er plan i sig selv, vil dette give en forstærkning af synsindtrykket. 'Buler' i profilet skyldes primært man har et fristående tyndt metalprofil uden bagplade til at støtte dette. Der er ikke tegn på profilerne på at der er brændt for hårdt på disse i.f.b med tagpap. Det anvendte produkt er et alternativ til den traditionelle måde at opbygge en stjern på, hvor der er en fast beklædning bagved og hvor der afsluttes med en stjernkapsel foroven.

...

Der er enkelte steder, især hvor sten afsluttes mod tværgående bygningsdel at ende stykke skal fastgøres, så disse ikke vipper ud. Omkostninger til eftergåelse af dette er anslået til 5.000,- kr. incl. moms.

...

Der er anvist på nordside ved indgangspart de nederste fire skifter og på langsiden øst, ligeledes de nederste fire skifter. Murværket fremstår generelt meget changerende i farve såvel i mursten som i fuger, formodentligt pga. vandoptagelse og uens udtørningsbetingelser. Det kan derfor være endog meget svært at fastslå hvilke farve fugen bør fremstå med. Såvel på nordside som på østside kan de samme farvenuancer der findes i de nederste fire skifter findes længere oppe på mureværket.

Murværk skal betragtes på ca. 3 meters afstand og som en samlet helhed jf. Tegl 38. Det er på den baggrund den sagkyndige vurdering at der ikke fremtræder misfarvninger - der gør at disse specifikke områder adskiller sig fra det samlede helhedsindtryk.

...

På baggrund af ovenstående er det den sagkyndiges beslutning at ... og [klageren] er berettiget til at tilbageholde et beløb på kr. 5.000,- incl. moms."

Det fremgår af mail af 26/11 2019 til entreprenøren:

"Udklip af eurocode 5 nedenfor. Taget anvendes som skive (diaphragm) i beregningerne, så der skal være en kant stringer/bjælke. Jeg læser ikke nødvendigvis nedenstående som om, at stringeren ikke må flyttes lidt ind i dækskiven i stedet for at være placeret helt ude i kanten.

Jeg læser deres svar som om at de bare gentager, hvad der står i eurocoden."

Det fremgår af 1-års eftersynsrapport af 12/6 2020:

"DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

Bygningsdel: 2.8 Bjælkespær med tag-/loftbeklædning af plader til afstivning af loftskiven

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Taget kan langs pladekanterne over de ventilerede stjernkanter, deformeres meget nedad. Samtidig deformerer den ventilerede stjernkant ud fra muren. Pladerne er ikke korrekt understøttet langs pladekanter med stringerlægger som beskrevet på tegninger og ingeniørberegninger, hvilket resulterer i et ustabil tag, som med fare for ikke holder til vind- og snelaster, hvilket er yderst kritisk da taget er den afstivende flade for huset.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren skal undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 3.5 Døre af træ og aluminium

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Partiet ud mod haven er ikke afstivet/monteret korrekt, hvilket medfører at partiet kan skubbes op til 5 mm frem og tilbage, hvilket har medført revner i samlingerne på partiet. Forholdet kan, grundet vand-/fugtpåvirkning, med tiden give nærliggende skader som følge heraf.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren skal undersøge og udbedre forholdet."

Nævnet har fået forelagt 1-års eftersynsrapport af 18/8 2020, hvoraf det fremgår, at der ikke er dækningsberettigede svigt. Det fremgår af 5-års eftersynsrapport af 9/1 2023:

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

...

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

Bygningsdel: 2.5 Bærende/stabiliserende vægge af murværk

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der er revner i væg over dør ved overgang mellem den tværgående stabiliserende væg og langsgående væg. Det er oplyst at der tidligere har været revner i væg i gang, mellem værelse mod køkken og gang. Revner ses stadigvæk under maling. Der er i ingeniørplan, statisk dokumentation og snittegninger ikke redegjort for hvordan laster fra bærende vægge optages i terrændækket. I henhold til producenterne af den foreskrevne isoleringstype i terrændæk, kan lasterne ikke optages direkte fra bærende vægge uden der enten udføres udsparring med forstærkning af terrændækket i isoleringen, eller udføres skillebælgfundamenter under bærende vægge. I den geotekniske rapport foreskrives der fundering i henhold til kategori 2. I den statiske dokumentation er der kun anvendt kategori 1.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren bedes undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 2.8 Bjælkespær med tag-/loftbeklædning af plader til afstivning af loftskiven

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der mangler understøtning langs pladekanter og der kan ses interimistisk understøtning langs gavle, plader bøjer ned ved belastning og påvirker kantprofilernes stabilitet. Krydsfinerpladerne er mærket på undersiden som ... Der er beskrevet at der anvendes 16 mm krydsfiner til taget, der findes dog ikke en ... i 16 mm og det vurderes der kun er tale om en tilsvarende plade i 15 mm som ikke overholder minimumskravet på 16 mm som beskrevet i den statiske dokumentation. Tagkonstruktionen må derfor anses som være underdimensioneret og ikke i stand til at sikre kraft overførsler som beskrevet i den statiske dokumentation. Detaljetegningerne svarer ikke til det byggede (huset er uden udhæng) og der kan ikke ses kantafstivning af tagkonstruktionen som beskrevet på detaljetegningerne og som ifølge ... er et krav for at deres produkt kan agere som skivevirkning i den statiske dokumentation.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Der er udelukkende tale om manglende dokumentation og der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet. Entreprenøren bedes dokumentere at forholdet er i orden.

...

Bygningsdel: 3.6 Vinduer af træ og aluminium

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der er ikke udført vindafstivning af elementerne, elementerne kan skubbes ind/ud med hånden så de bevæger sig i samlingerne mellem elementerne. I henhold til producenten skal sammenbygning af elementer vindafstives i det fornødne omfang og er ikke en del af producentens leverance. Der kan ses deformation/bevægelse i samlinger på karmprofiler på den dobbelte terrassedør som må antages at være det element der udsættes for den største belastning. Der må forventes yderligere skadesudvikling såfremt der ikke udføres korrekt indvendig vindafstivning af elementerne og der må påregnes risiko for at elementerne giver efter ved kraftig storm.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Det er ikke muligt ud fra rapporten alene at vurdere om der er tale om en dækningsberettiget skade, men vil kræve yderligere undersøgelser. Entreprenør skal undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 3.1 Murværk, isolering, skalmur i facaden

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der er flere steder på facaderne, primært mod syd og vest at der ses huller i fuger, samt porøse og smuldrende fuger.

Lokalisering: Primært mod syd på bolig og mod have på garagen

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren bedes undersøge og udbedre forholdene.

...

Bygningsdel: 4.4 Tagpap på krydsfiner, ventileret hulrum, isolering, dampspærre, indv. beklædning

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der er en del steder rund på taget på både garage og bolig manglende vedhæftning i overlæg på tagpap samt slip ved overgang mod sternkanter. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret søm der stikker op gennem tagpap. Der er ikke udført tætsluttende samling ved overgang mellem sternkant og indskud i murværk over dør til garage og vindue i bryggers og der er konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren bedes undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 4.10 Stern udført i fibercementplader

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Afslutning mellem murværk og fibercementplader er ikke udført tætsluttende mod bagvedliggende konstruktioner og der er risiko for vandindtrængning og følgeskader.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren bedes undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 4.10 Stern udført som præfabrikerede profiler med ventilation

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Profilernes overlap med den murede facade svarer ca. til et skifte hvilket ikke er tilstrækkeligt, der bør være minimum 100 mm overlap i henhold til både byg-erfa beskrivelser og SBI anvisning 273. Der er således risiko for indtrængning af slagregn og dermed opfugtning af bagvedliggende konstruktioner.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Entreprenøren bedes undersøge og udbedre forholdet.

...

Bygningsdel: 10.1 Garage

Beskrivelse fra den bygningsagkyndige: Der er revner over porte i garage

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

...

Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Forholdet bør dog udbedres."

Det fremgår af mail af 26/2 2025 fra et rådgivende ingeniørfirma til selskabet:

"Ved besigtigelse: Revner i skillevæg er ikke synlige. Revne er udbedret for nylig ifølge FT. Dvs. Skillevæg er på nuværende tidspunkt uden revner og derfor spørgsmål ifm. revner er ikke relevante, dvs. ingen risiko.

...

Jeg vurderer at der ikke er risiko for væsentlige skader som kan forbindes med stabilitet. Forbehold for definition af 'væsentlige skader'."

Nævnet har fået forelagt tilbud af 10/6 2025 vedrørende vinduesparti, gennemgang af tagpap og udskiftning af fuger fra et tømrerfirma. Det fremgår af mail af 1/7 2025 fra selskabet til tømrerfirmaet:

"Vedr. dimensionering af T-profil i vinduesparti på ..., efterlyste du dimensionerne på T-profilet. Vedhæftet beregning fra [ingeniørfirma]. Giver det anledning til prisændring fra dig af?"

Det fremgår af svar af 1/7 2025 fra tømrerfirmaet til selskabet:

"Nej det gør det ikke."

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 1/7 2025 fra et rådgivende ingeniørfirma rekvireret af selskabet:

"BESIGTIGELSENS FORMÅL

...

FT har anmeldt risiko for skader ifm. manglende skivevirkning af tagskiven etc. Nuværende rapport omhandler kun vurderinger af tagskiven.

Der er tidlige svaret på diverse spørgsmål vedr. revner i vægge og forstærkning af glasparti. Den nuværende rapport kan læses i sammenhæng med de tidligere svar.

VURDERING AF TAGSKIVEN

Huset er udsat for vandret vindbelastning på facaden og minimalt på tag pga. taghældning.

Generel simpel vejledning om husets stabilitet nævner altid en stabiliserende loftskive som fordele vandrette laster til stabiliserende vægge. Det er en velkendt praktisk metode, men ikke et lovkrav (SBI-anvisninger, producents vejledninger etc.).

Gældende BR18, eller Bygningsreglement 2018, stiller krav til stabilitet i bygninger, både under opførelse og i den færdige konstruktion. Dette indebærer, at bygninger skal projekteres, udføres og vedligeholdes, så de er stabile og ikke udgør en risiko for personer eller andre bygninger. Bygninger skal være stabile og modstandsdygtige over for belastninger, herunder vind, sne, og egenvægt.

Stabilitet kan opnås på forskellige måder, afhænger af husets design, anvendte byggematerialer, økonomi, ingeniørs vurdering etc. Dvs. skivevirkning af tagkonstruktion er ikke en nødvendig, hvis stabilitet kan dokumenteres på en anden måde. Her nævnes fx loft til kip konstruktioner, hvor der ikke er 'stabiliserende loftskive' eller åbnet rum i flere etager uden loft etc.

Jeg har gennemlæst og tjekket statisk dokumentation, men fandt ikke noget væsentligt 'fejl' eller mangler. Stabilitetsberegninger er i orden og jeg synes generelt, at beregninger er udført iht. gældende Norma og Standarder.

Husets ydervægge, der er vindpåvirket, hovedsagelig stabiliseres (understøttes) med stabiliserende skillevægge. En stabiliserende væg, der står vinkelret på ydervæggen er designet til at modstå vindbelastning og forhindre, at en ydervæg vælter.

Derfor er skivevirkning af tag/loftskive ikke så afgørende og vurderes at der er ikke en reel risiko for skader der kan relateres til tagskiven

Baggrunden for en vurdering:

- Tagskiven har en stabiliserende effekt, selv om der mindre udførelsesfejl.
- I statisk dokumentation er der beregnet i pkt. 1.3 Styrkeeftervisning af loftskive. Beregninger er ikke forkerte, men ikke korrektudført ... og meget på den sikre side, fordi alt vandretvindlast på facaden forudsættes fordelt via tagskive til stabiliserende vægge. Dette er ikke nødvendig, når stabiliserende vægge direkte afstiver facadevægge – sammenmuret.
- Der er tidlige nævnt tvivl om loftskive pga. Troldekt plader, så her er kort forklaring:

Det er ikke nødvendigt af udføre tagskive og loftskive, dvs. i tilfælde hvor vandret last har mindre størrelse (som her), 16 mm tagplader er tilstrækkelige. Det er ikke betydeligt om der er anvendt tagpader 15 eller 16 mm.

- Loftskive kan godt erstattes med lægter forskalling eller lignende elementer der kan overføre laster til stabiliserende vægge. Dette anvendes ikke ofte, men det er gjort her som supplerende kraftoverførende bygningsdele – det er altså ikke nødvendig, men 'på den sikre side'. Derfor, forskalling kan overføre taglast til stabiliserende skillevægge, hvis både forskalling og skillevæg er udført og forankret korrekt til dette formål.

Konklusion:

Jeg synes, at der er ikke en risiko for skader der kan relateres til tagskiven"

Det fremgår af rapport af 26/8 2025 fra et rådgivningsfirma rekvireret af selskabet:

"3. Formål

Ifølge aftale med rekvirenten havde undersøgelsen til formål at vurdere årsag(er), omfang og restlevetid på mørtelfuger i relation til afskalninger herfra på hovedbygningens – øst-, syd-, nordfacader.

Vestfacade er blevet gennemgået i forbindelse med et 5 års eftersyn og derfor ønsker man ikke denne undersøgt i forbindelse med nærværende besigtigelse.

Desuden ønsker man en vurdering af årsager til revnedannelser i facademurværket og betydningen heraf.

7. Vurdering

På grundlag af den foretagne undersøgelse og erfaring fra andre tilsvarende sager kan der gives følgende vurdering:

Afskalninger fra mørtelfuger

Skadesmekanismen vurderes relateret til gentagne salt krystallisationspassager eller alene udfældning af salte lige under mørtelfugernes synsflade. Saltene er vandopløselige og udfælder, hvor fugten fordampes. I dette tilfælde forekommer dette primært ud for mørtelfugerne, hvor det giver anledning til brudspændinger. Frost/tø passager på tidspunkter med høje fugtindhold i mørtelfugerne kan tilsvarende give anledning til afskalninger, og der kan således være tale om en kombination af to skadesmekanismer.

Forholdet vurderes opstået som følge af en kombination af nedenstående:

- Særligt relativt højt indhold af salte(sulfater) i murværket, som givetvis kommer fra selve materialerne. De akkumuleres primært i mørtelfugernes synsflade som følge af øget fordampning af fugt herfra.
- Kraftig fugtbelastning under og umiddelbart efter opmuringen og siden murværkets opførelse. Her vurderes særligt klimaforandringerne i form af øget mængder nedbør at have været medvirkende til et langstrakt hærdningsforløb for calciumhydroxiden i mørtlen, som kan give anledning til øget dannelse af sulfatforbindelser (herunder gips) og at salte hurtigere transporteres til mørtelfugernes synsflade.

Hvidlige misfarvninger i mørtelfugerne og stedvis på teglsten er givetvis eb blanding af calciumhydroxid og gips, hvilket indikerer kraftigt initial fugtbelastning og at afskalningerne i nogen grad kan henføres til manglende forskriftmæssige afdækning / vinterforanstaltninger i forbindelse med opførelsen af facademurværket. Forholdet er dog ikke entydigt og umiddelbart vurderes fugt fra nedbør over en længere periode og saltene at være mindst lige så afgørende.

Taget i betragtning at mørtlen har opnået en betragtelig styrke vurderes det mindre sandsynligt at forholdet er relateret til mørtlens kvalitet.

Afskalningerne vurderes umiddelbart for nuværende overvejende at være af æstetisk karakter. Det vurderes sandsynligt, at der kan forekomme yderligere udvikling i dybde og omfang af afskalningerne fremadrettet, og der kan vise sig huller i studs fuger og sprækker/revner mellem teglsten og mørtel på sigt, hvilket kan give anledning til øget opfugtning. Salte kan nedbryde mørtelfugerne selvom de opnår maksimal styrke under ideelle hærdningsbetingelser. Det vurderes dog, at de saltrelaterede afskalninger aftager over tid i takt med at saltene forsvinder fra murværket i forbindelse med afskalningerne fra mørtelfugerne.

Et generelt gennemsnitligt interval for drifts- og vedligeholdelsestiltag for de pågældende facader i form af omfugning vurderes at være 40 år iht. levetider.dk (AAU Build). Umiddelbart vurderes levetiden nedsat for sydfacaden øverste 2/3 i relation til ovenstående, uagtet at der vurderes en væsentlig funktionsmæssig restlevetid for mørtelfugerne på trods af de overfladiske afskalninger. For facader mod øst vurderes afskalningerne at være af æstetisk karakter og uden nævneværdig betydning for mørtelfugernes funktionsmæssige levetid. Der er ikke konstateret afskalninger fra nordfacaden og skulle det komme, så vurderes det alene at være på et æstetisk niveau.

Vurdering af ovenstående levetider er bedst mulige skøn og forbundet med en vis usikkerhed og variation på facaderne. Forholdet er relateret til at man ikke ved om klimaforandringerne reelt fører til færre frost/tø passager i kombination med at vi får mere våd nedbør i vinterhalvåret. Dette kan bevirke, at vandindholdet i længere perioder over vinteren vil ligge over den kritiske vandmætningsgrad, hvilket øger risikoen for frostrelaterede afskalninger. De forventede øget mængder våd nedbør øger desuden transporten af salte mod synsfladerne. Det skal bemærkes, at der var nedbørsrekord i 2023, som blev det vådeste år siden målingerne begyndte i 1874 og klimaforandringerne generelt medfører øget mængder våd nedbør.

Når der engang foretages omfugning, skal fugtindholdet i murværket ned under 3 vægt% inden der udsættes nye mørtelfuger. Generelt må omfugning ikke foretages i meget varmt vejr eller i direkte sol. Afhængigt af vejrliget og udtørring kan det være nødvendigt at holde fugerne fugtige i en periode efter fugearbejdets udførelse. Der skal sikres vand til cementens hydratisering og efterfølgende skal betingelserne for karbonatisering være til stede.

Erfaringsmæssig er der større sandsynlighed for at lykkes med en omfugning i foråret, umiddelbart efter evt. salte er udfældet i forlængelse af opfugtningen hen over vinteren. Dette er også sammenhængende med, at temperaturen har indflydelse på mørtlens hærdningsbetingelser/hastighed.

Mørtelleverandørens anvisning må følges og går forud for ovenstående generelle vejledning.

Umiddelbart vurderes den mest bæredygtige tilgang at afvente omfugning og/eller alene at foretage lokale udbedringer af mørtelfugerne, således deres restlevetid udnyttes og yderligere vurderes det plausibelt, at mængden af salte i murværket reduceres i takt med at de transporteres frem til mørtelfugernes synsflade og forsvinder i forbindelse med afskalningerne herfra. Principielt et fornuftigt princip, hvor mørtelfugerne ofre sig for murstenene, selvom der er tale om et andet æstetisk udtryk end hvad man forventede.

Revnedannelser i facademurværk

Revnedannelserne i facademurværket vurderes relateret til manglende hensyntagen til fugt og temperaturbetingede bevægelser. Forholdet er ikke undersøgt nærmere ved destruktive indgreb, men det er et normmæssigt krav, at der tages hensyn hertil ved projektering og opførelsen af facademurværket. Der vurderes tale om en kombination af:

- manglende dilatationsfuger
- manglende binderfrie zoner ved hjørner
- at facademurværket er fastholdt af sokkelpudsen.

Revnedannelser i bjælker kan være relateret til, at de midlertidige understøtninger under bjælker på østsiden ved opførelsen af byggeriet er fjernet for tidligt. Dvs. inden bjælkerne har opnået tilstrækkelig styrke. Der kan også være tale om, at den indlagt fugtspærre er indbygget for langt nede i kompositteglbjælken. Forholdet er dog ikke undersøgt nærmere.

Revnedannelserne vurderes umiddelbart af æstetisk karakter med undtagelse af revnedannelser, der givetvis ligger i niveau under fugtspærresystemet over de 3 vinduesåbninger længst mod syd på østsiden. Her er der øget risiko for vandindtrængning, det skal bemærkes at der dog ikke er oplyst om vandindtrængning her ca. 7 år efter opførelsen. Evt. vandindtrængning i øvrigt bør være sikret af indlagte fugtspærre i murværket.

Revnedannelser i bjælker over de 3 vinduesåbninger på østsiden vil givetvis, uagtet om de er dækningsberettiget, kunne udbedres efter principperne angivet i Byg-erfa erfaringsblad (21) 24 10 09 Teglbjælker i murværk – over vindues- og døråbninger. Umiddelbart vil udbedring som minimum omfatte at der indbores limankre pr. 480 mm ca. 3-4 skifter forbi det revnede område. Se evt. figur 4. Limankre indbores ud for fugerne i teglbjælken og undersøges svarende til mørtelfugernes dybde i overliggerens underside. Limankre leverandørens anvisninger skal følges.

Bemærk, her kan fugtspærren godt gennembøres, da hullet bliver fyldt med lim.

...

Revnedannelserne i mørtelfugerne omkring overliggeren udbedres efterfølgende sektionsvis ved udfræsning af mørtelfuger med revnedannelser i fulddybde. Der kan anvendes fugtbestandigt bagstop, som placeres bagerst i fugen som modhold, således mørtlen kan komprimeres. Der skal ved en efterfølgende omfugning af revnedannelserne opnås en udfyldningsgrad med mørtel på 95% af fugens tværsnit. Overliggeren understøttes i processen og 14 dage frem."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke:

...

3. udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.

5. Hvilke skader dækker forsikringen

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

1. brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig, og som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
2. andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
3. fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2.

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

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægges der bl.a. vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt. De eksempler, der nævnes i punkt 25 og 26 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade."

Nævnet udtaler:

Huset – der er med integreret garage – er opført i 2018. Der er foretaget 1-års og 5-års eftersyn den 18/5 2020 og 2/1 2023, hvorefter klageren har anmeldt en række forhold til selskabet. Selskabet har tilbudt at dække udgift til forstærkning af vindueselement med 23.250 kr., omfugning af sydvestvendt facade med 56.250 kr. og tætning af tagpap i overgang til sternkanter med 18.750 kr., hvorfra selvrisiko skal fratrækkes. Selskabet har afvist yderligere dækning. Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til udbedring af skaderne og til advokatbistand.

Klageren har anført, at "horisontale kræfter fra vind og facade ikke overføres korrekt/tilstrækkeligt til fundament/terrændæk, at der ikke er tilstrækkelig skivevirkning og/eller stabilitet i loftskiven/tagskivens evne til at overføre kræfter, at der ikke er stringerlægte, at tykkelsen på krydsfinerplader er utilstrækkelig, at funderingen under indvendige vægge er utilstrækkelig, at der er forkert pladeunderstøtninger ved krydsfiner i tag, og at dette har medført revner på ejendommen", samt at "der ikke er vindafstivning af vindueselementer, hvorfor ele-

menter kan skubbes ind/ud med hånden så de bevæger sig i samlingerne mellem elementerne. I henhold til producenten skal sammenbygningen af elementerne vindafstives i det fornødne omfang. Der ses deformation/bevægelser i samlinger på karmprofiler på den dobbelte terras-sedør. Der må forventes yderligere skadesudvikling, såfremt der ikke udføres korrekt indvendig vindafstivning. Det er væsentlig risiko for, at elementerne giver efter ved kraftig storm", at "Der er flere steder på facaderne, primært mod syd og vest, hvor der ses huller i fuger, samt hvor der kan konstateres porøse og smuldrende fuger. Bindere er synlige nogle steder. Der er risiko for følgeskader. Derudover er der tale om en mangel både af funktionel og æstetisk karakter", at "Der er en del steder på taget på både garage og bolig, hvor der er manglende vedhæftning i overlæg på tagpap samt slip ved overgang mod sternkanter. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret opfugtning i den underliggende krydsfiner. Der er ved sternkant på gavl ved den overdækkede terrasse konstateret søm der stikker op gennem tag-pap. Der er ikke udført tætsluttende samling ved overgang mellem sternkant og indskud i mur-værk over dør til garage og vindue i bryggers og der er konstateret opfugtning i den underlig-gende krydsfiner", at "Afslutning mellem murværk og fibercementplader er ikke udført tætslut-tende mod bagvedliggende konstruktioner med væsentlig risiko for vandindtrængning og følge-skader. Derudover svarer profilernes overlap med den murede facade til cirka et skifte, hvilket ikke er tilstrækkeligt. Der bør som minimum være 100 mm overlap i henhold til både BYG-ERFA beskrivelser og SBI anvisning 273. Dette medvirker ligeledes til en væsentlig risiko for ind-trængning af slagregn og opfugtning af bagvedliggende konstruktioner med skader til følge", at "Der er konstateret revner ved porte i garagen samt skimmelsvamp", og at "Sternkaps-ler/profiler tander og er ikke monteret korrekt".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at tvisten er af et sådant omfang, og at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af sagens oplysninger, at sagen i sin helhed ikke skøn-nes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer, og hvor der eventuelt kan udmeldes syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvi-se at afgøre sagen.

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

102728

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører mange og komplekse byggetekniske forhold, herunder om statik og bæreevne, porøse og smuldrende fuger samt erstatningsopgørelse og udbedringsmetode for anerkendte forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Hans-Jørgen Nymark Beck