

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. december 2025 blev i sag nr. 102902:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I brev til nævnet af 12/1 2025 har klageren bl.a. anført:

"Vi har tegnet udvidet vandskadedækning, Tryg husforsikring.

Opsummering:

- 2 Vandskader pga kraftig slagregn, på vest- og østfacade (hhv 7.8.23 og 21.10.23)
- Fugtmålinger og taksatorbesigtigelse 15.9.23 (vest-facade), 27.10.23 (vest- + øst-facade).
- Fugtrapport, ... (via Tryg), vedr. Vestfacade, 19.9.2023.
- Fugtmålinger og -rapport fra øst-facade, 27.10.23, angiveligt bortkommet.
- Skade på vest-facade accepteret af Tryg, under udbedring.
- Skade på øst-facade afvist af Tryg.

Skadesforløb.

7.8. 2023 opstod vandskade på vest-facade og 21.10. 2023 på øst-facade. Begge skader blev anmeldt. Samme skadesmekanisme: Indtrængen af slagregn igennem facade-utætheder på 1.sal, 2. sal og stue med opfugtede vægge og dryppende vindueslysninger.

November 2023 til december 2024.: Overdækket og afdækket stillads i 13 måneder på begge facader: Opsat for Forsikringstagers regning. Opsat efter telefonsamtale med Tryg nov '23 'for at undgå yderligere skade'. Facaden har derfor kunnet tørre siden opsætning.

Besigtigelser.

Der har været 2 besigtigelser på ejendommen i 2023

- 15. september 2023 efter skade på vestfacaden
- 27. oktober 2023 efter skade på østfacaden.

Tilstede under besigtigelsen begge dage var:

[Ekstern taksator]

[skadeservice]

- Desuden tilstede forsikringstagere [navn] og [klageren].

Fugtrapport vestfacade.

Fugtrapport udført (19.9.2023) ved [skadeservice]

Fugtrapporten dokumenterer betydelig opfugtning af indvendige vægge på vest-facaden.

Besigtigelsesrapport og taksatorrapport.

Der udføres besigtigelse af både øst- og vestfacade d. 27.10.23 ved [ekstern taksator] og [skadeservice] samt forsikringstagere.

Efterfølgende udføres besigtigelsesrapport og taksatorrapport (14.11.23) ved [ekstern taksator]. Rapporten anfører, at skaden er 'dækket af forsikring' Rapporten dokumenterer skade på vestfacaden, men nævner udtrykkeligt 'ved besigtigelsen kunne der måles fugt på andre forsatsvægge'. Rapportens fotos, som fastholder skaden, viser både øst- og vest-facade. Fugtmålinger fra øst-facaden, foretaget 27.10.2023, skulle 'bestemme omfanget af den indvendige skade' på øst-facaden. (mail fra [ekstern taksator] til [klageren], 8.1.2024).

Fugtmålinger af Øst-facaden, 27.10.23, er bortkommet

Fugtmålinger + foto af øst-facaden ved [skadeservice], blev 27.10.23 gennemført mens alle deltagere var til stede. Forsikringstagerne talte grundigt med [skadeservice] og [ekstern taksator] om resultaterne og de opfugtede forsatsvægge mod øst. Men den tilhørende rapport blev aldrig skrevet. - Forsikringstagerne rykkede flere gange (telefon og sms) både [skadeservice] og [ekstern taksator] for fugtmålinger, fotos og rapport. I en mail fra 8.1.2024 bekræfter [ekstern taksator] at han 'efter mange rykkere' får [skadeservice] til at opdatere fugtrapporten for østfacaden. Dette er dog ukorrekt, og [ekstern taksator] fulgte ikke yderligere op på sagen.

Udbedring af skader på vestfacaden påbegyndes i maj 2024 og vi bliver af [netværkshåndværker] gjort opmærksom på, at fugtskaden på østfacaden er 'lukket af Tryg': [netværkshåndværker] kan derfor ikke påbegynde udbedring af øst-facade, som vi nu har ventet på i 10 måneder! Derfor kontaktes [ekstern taksator]. Vi gør opmærksom på, at vi ikke kan finde fugtrapport, målinger og fotos, fra 27.10.2023 ved [skadeservice] - [ekstern taksator] kan heller ikke finde denne rapport. Dermed er dokumentation for vores skade på Østfacade bortkommet eller fjernet.

Ny fugtmåling 16. august 2024

Som erstatning for de bortkomne fugtmålinger fra okt. '23 på øst-facaden, foretages 16.8.24 nye målinger på øst-facaden; nu ved [skadeservice], og [ekstern taksator]. Ikke overraskende er facaden tør efter 10 måneders fuld facadeafdækning med stillads. Taksator [ekstern taksator] siger nu, 'at hvis der ikke kan måles fugt eller findes skimmel i østfacaden er der jo ikke nogen skade.' – Dette er ikke korrekt. Der blev konstateret skimmel i hulturen i stueetagen på både øst- og vest-facaden. På 1. og 2. sal var der betydelig opfugtning af vægge.

Henvendelse til [skadeservice].

Forsikringstagere har rettet flere henvendelser til [skadeservice], for at finde de manglende målinger, fotos og rapport foretaget af [skadeservice] 27.10.2023. [skadeservice] oplyser, at '[skadeservice] af [ekstern taksator], blev opfordret til ikke at lave en fugtrapport efter besøget den 27.10.2023'.

Ankenævnet *for* Forsikring

3.

102902

Klagens begrundelse.

Sagsforløbet opfattes som svært kritisabelt. Der opstår to vandskader med samme årsag på øst og vest-facade. Nedtagning af samtlige indervægge er afgørende for at lokalisere årsag og udbedre skader på bindingsværksfacaderne. Således er vi afhængige af vores udvidede vandskadedækning. - Skaden på øst-facade er afvist, mens skade på vest-facade er accepteret. Dette finder vi uacceptabelt og ikke begrundet.

Det fremgår af [ekstern taksators] taksatorrapport 14.11.23, med billeder af både øst og vestfacade, at 'skaden er dækket'.

Fugtmålinger og fotos fra taksatorbesøget skulle dokumentere skaden på østfacade; det virker usandsynligt, at samtlige målinger og fotos fra den 27.10.23 er bortkommet; sådanne målinger må ikke kunne bortkomme.

[Ekstern taksator], viser derefter manglende omhu og svigter kundens tillid og tarv ved ikke at følge op på og fremskaffe de manglende fugtmålinger, fotos og fugtrapport, selv efter flere henvendelser fra kunden igennem måneder.

På grund af vejrlig og kulde måtte nedtagning og murerarbejde på de våde facader mod vest og øst udskydes til foråret 2024. I maj 2024 begyndes reparation af vest-facaden, godkendt af Tryg. I august 24 vælger Tryg, at bede [skadeservice] om nye fugtmålinger af østfacaden, efter 10 måneders stilladsafdækning. Ikke overraskende finder man, som ønsket og ventet, at facaden er tørret. Disse målinger kan aldrig blive en erstatning for bortkomne målinger fra okt '23 og viser intet om skadens omfang i oktober '23. - Kunden har jo betalt for et afdækket/overdækket stillads for netop at 'forhindre yderligere skade og udtørre facaden' efter aftale med Tryg. Efter de nye fugtmålinger fra aug '24 afslår Tryg at dække skaden på østfacaden, selvom facaden fortsat er utæt og nedtagning af indervægge påkrævet.

Vi forventer at Tryg på baggrund af de foretagne besigtigelser af skader på både vest og østfacade behandler de to skadede gavle ens - ud fra det givne dækningstilsagn iht. rapport.

Vi forventer at udbedring foretages uden unødigt ophold, da facaden mod øst er under udbedring.

Vi har nu ventet 14 mdr. på handling fra Tryg på den konstaterede vandskade på østgavlen."

Selskabet har den 14/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Der klages over, at selskabet ikke kan tilbyde dækning til nedtagning af indervægge på øst facaden i klagerens ejendom.

Sagen skal vurderes over klagerens Husforsikring. Policen fremlægges som **Bilag 1**.

Forsikringen er tegnet med betingelser 18G9. Betingelserne fremlægges som **Bilag 2**.

Sagsfremstilling

Den 22. august 2023 anmeldte klageren, at der efter et par dages regn var trængt vand ind i ejendommen. Det fremgår blandt andet af anmeldelsen, at kombination af kraftig vind og regn må have presset vand ind via facaden. Anmeldelsen fremlægges som **Bilag 3**.

I anmeldelsen er skadedatoen oplyst som den 7. august 2023.

Med anmeldelsen fulgte en fem billeder, der fremlægges som **Bilag 3.1**.

Idet selskabet forgæves forsøgte at kontakte klageren telefonisk, anmodede selskabet den 31. august 2023 via mail klageren om at undersøge årsagen til vandindtrængningen. Selskabet meddelte i mailen, at omkostninger til sådanne undersøgelser ville være for klagerens regning og risiko. Mailen fremlægges som **Bilag 4**.

Klageren og selskabet var i telefonisk kontakt den 7. september 2023, og på baggrund af denne samtale valgte selskabet at lade en fugttekniker foretage undersøgelse af ejendommen.

Kopi af henvendelsen til fugtteknikeren fremlægges som **Bilag 5**.

Klageren blev samme dag orienteret om tiltaget.

Besigtigelsen fandt sted den 15. september 2023, og den 29. september 2023 sendte selskabet fugtrapporten til klageren. Rapporten fremlægges som **Bilag 6**.

Af rapporten fremgår blandt andet følgende:

'Har den 15. september 2023 været på ovenstående adresse for at foretage fugtmålinger efter vandindtrængning ved gavlvæg. Vand formodes at være kommet ind ved vinduer og sprækker i bindingsværk. Jeg kunne visuelt konstatere utætheder i bindingsværk i værelse. FT har selv fjernet forsatsvæg i værelse. FT oplyser at det har dryppet fra vinduer i køkken værelse og badeværelse.'

Selskabet meddelte herefter den 2. oktober 2023 klageren om, at sagen ville overgå til en ekstern taksator.

Samme dag modtog selskabet en ny anmeldelse fra klageren. Af denne anmeldelse fremgik det, at der den 21. oktober 2023 skulle være trængt mere vand ind i ejendommen. Anmeldelse fremlægges som **Bilag 7**.

Med anmeldelsen fulgte tre billeder, der fremlægges som **Bilag 7.1**

Den 7. november 2023 meddelte klageren telefonisk, at den anden sag skulle lukkes ned, idet de havde fået assistance via en anden sag. Formodes at være den først anmeldte sag.

Inden denne oplysning havde selskabets eksterne taksator foretaget besigtigelse af ejendommen. Taksators rapport, der er udarbejdet den 14. november 2023 fremlægges som **Bilag 8**.

Af denne rapport fremgår blandt andet følgende:

'Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der er kommet vandindtrængning ved vinduer og bindingsværk i indgangsfacaden.

Den anmeldte skade behandles som en Udvidet vandskade ud fra betingelser 18G9 punkt 5.8.

Følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.

Da besigtigelsen fandt sted, var status at FT selv havde fjernet forsatsvæg i værelse på 1'sal og Skadeservice har kunnet måle fugt i forsatsvæg på badeværelse på 1'sal, forsatsvæg i badeværelse i stueplan og på andre ydervægge.

Facaderne er nyrenoverede med partiel udskiftning af bindingsværk og nye tavler. Nye vinduer og døre.

Skadeservice har frilagt nogle områder med forsatsvæg, så man kan se bagsiden af bindingsværket.

Der kunne ses åbninger i samlinger i bindingsværket og tavlerne var også åbne mellem murværket og bindingsværk flere steder som var frilagt.

Skadeårsag:

Vandtrængning igennem facaderne pga. ovenstående utætheder i facaderne.'

Herudover fremgik følgende vedrørende vinduerne:

'Der kommer også slagregn ind igennem vinduerne i falsen og pga. det er dobbelt vinduer, hvor vandet kan trænge ind og løbe ned imellem rammerne. Vinduerne er udført uden dobbelt fals eller dobbelt tætning.

Problemet med vinduerne vil altid være der hvis ikke de skiftes eller der laves andre foranstaltninger omkring tætning, men det må vinduesproducenten finde ud af. Der kunne ikke konstateres skader i vinduerne endnu.'

I forbindelse med besigtigelsen optog taksatoren en række billeder, der fremlægges som **Bilag 8.1**

Under besigtigelsen undersøgte taksatoren nærmere hvilke selskaber, der havde renoveret ejendommen i klagerens ejertid. Renoveringen sluttede omkring 1 år forud for taksatorens besigtigelse.

Som Bilag 9 fremlægges taksatorens mail til selskabets regresafdeling, og i denne mail redegjorde taksatoren nærmere for baggrunden for kravet.

Idet en udbedring af selve vandskade naturligt må afvente, at årsagen til vandskaden udbedres - hvilket ikke er dækket af forsikringen - og af hensyn til bevissikringen, blev udbedringen af selve vandskaden sat i bero, indtil årsagen var udbedret. Klageren var orienteret om dette tiltag.

Den 8. januar 2024 orienterede taksatoren klageren om, at der ville blive foretaget nye målinger.

Kopi af orienteringen fremlægges som **Bilag 10**.

Nedrivning af indervægge på vest facaden begyndte den 4. juni 2024, og ejendommen blev genbesigtiget den 7. juni 2024. Taksatorens rapport efter besigtigelsen fremlægges som **Bilag 11**.

Af taksatorrapporten fremgår blandt andet følgende:

'Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var opsat murerstillads og håndværkere var gået i gang med reparation af de mangler som var konstateret i forbindelse med den første besigtigelse.

Formålet med den nye gennemgang var at afklare det videre forløb i sagen, da (et skadeservice-firma) er ved at frilægge forsatsvæggene indvendigt pga. fugtskader og murværket i bindingsværket kan ses nu.'

Under konklusionen fremgår blandt andet følgende:

'Der kunne ikke ses nogen steder at tavlerne i bindingsværket er udført korrekt, alle foto viser mangler og der ses lysgennemtrængning.

Nedenstående punkter er gennemgået:

- Omfanget af følgeskader indvendigt
- Sanering efter nedrivning
- Affugtning

Ved gennemgangen blev det aftalt

Skadeomfanget kan ikke afklares endnu.

Videre forløb

Efter reparation skal specificeret faktura stiles og sendes til dig. Der er taget kontakt til (selskabet) vedr. den anden gavl og (selskabet) vil skrive til jer, da sagen er blevet lukket igen.'

Af skimmelrapport dateret den 14. juni 2024 fremgår det blandt andet, at der ikke på de optagne prøver er konstateret skimmelsvamp over normalområdet. Rapport fremlægges som **Bilag 12**.

Sagen vedrørende vest facaden fortsatte med udbedring, og efter det foreliggende skulle der ikke være udfordringer med den facade på nuværende tidspunkt.

På baggrund af rapporten sendte selskabet den 13. juni 2024 et startbrev til klageren, hvori selskabet anmodede om yderligere oplysninger.

Den 7. august 2024 meddelte selskabet klageren, at samme taksator som på vest facaden, ville blive tilknyttet sagen på øst facaden.

Selskabet indhentede en fugtrapport vedrørende østfacaden. Rapporten fremlægges som **Bilag 13**.

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der blev målt acceptabelt fugtniveau på 2.sal; 1. sal. og i stuen. Det blev dog i fugtrapporten anbefalet, at der blev foretaget skimmelundersøgelser.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

102902

Taksatoren udarbejdede den 1. september 2024 en rapport, som fremlægges som **Bilag 14**.

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der skulle foretages yderligere undersøgelser med henblik på at konstatere, om der var skimmel over normalniveauet på den østlige facade.

Disse undersøgelser blev foretaget, hvorefter taksator den 30. oktober 2024 udarbejdede en ny rapport. Denne rapport fremlægges som **bilag 15**.

Af denne rapport fremgår blandt andet følgende:

'Der er foretaget renovering af øst facaden:

Øst facaden mod SØ er sandblæst og udført små reparationer på tavler og overfladebehandlet lige som vest facaden.

Der er ikke noget bindingsværk som er udskiftet.

Nye vinduer og døre.'

Under rubrikken 'Svar på undersøgelser' fremgår følgende:

'Den nye undersøgelse viste at der ikke kunne måles fugt eller forekomst af skimmel i murværket.

Skaden er afvist.

Der sker reetablering af det som er udført i forbindelse med undersøgelserne.'

Klager havde den 13. oktober 2024 sendt en henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling: henvendelsen fremlægges som **Bilag 16**.

Denne henvendelse besvarede selskabet efter modtagelsen af den sidste rapport, den 29. november 2024. Svaret fremlægges som **Bilag 17**.

Herefter indbragte klagerens sagen for nævnet.

Betingelserne

Sagen skal vurderes over betingelsernes punkt 5.8 Udvidet vand. Af disse fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker skade som følge af:

- Pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.
- ..'

'**Pludselig vandskade** er skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder/åbninger over en kortere periode (maks. 7 dage).'

'Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.'

Af undtagelser til denne dækning fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen dækker ikke:

Udbedringen af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af evner i fundament eller etablering af manglende omfangsdræn....

- Skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering eller fejlkonstruktion.'

Selskabets vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager den 22. august 2024 anmeldte, at der var trængt vand ind via vestfacaden af ejendommen. Sagen blev anlagt med skadenummer ...

Forholdet blev undersøgt nærmere, og det kunne efter nedtagning af forsatsvægge konstateres, at en renovering af ejendommens bindingsværk, foretaget omkring 1 år tidligere, ikke havde været udført korrekt.

Der kunne således konstateres åbninger mellem bindingsværkets tavler og stolper, og regnvand kunne trænge ind i bygningen via disse åbninger.

Da skaden ikke kunne indeholdes i forsikringens grunddækninger, skulle skaden vurderes over betingelsernes pkt. 5.8 'Udvidet vand'.

I henhold til betingelserne er det en forudsætning for dækningen, at årsagen til vandskaden reparerer/udbedres straks efter skaden, og forsikringen dækker ikke omkostningerne til denne reparation eller udbedring.

En udbedring af selve vandskaden vil naturligvis skulle afvente dokumentation for, at årsagen er udbedret, da der ellers vil kunne opstå vandskader igen.

Idet arbejdet med renoveringen af ejendommens bindingsværk var foretaget forholdsvis kort tid inden skaden, og da der efter selskabets opfattelse var en klar sammenhæng mellem mangler ved arbejdet og vandskaden, iværksatte selskabet en regressag mod håndværkerne.

Samtidig med dette krav mod håndværkerne blev der fremsat krav om udbedring af de fejl og mangler der var ved det pågældende arbejde, hvorfor udbedringen af vandskaden ved vest facaden trak ud.

I mellemtiden havde klageren anmeldt en ny vandskade på ved østfacaden. Denne vandskade havde en anden skadedato end den på vest facaden, og blev anlagt på skadenummer ...

I umiddelbar forlængelse af den anden vandskade besigtigede selskabets taksator sammen med en fugttekniker skaden på vest facaden, men fik ved en fejl ikke registreret de målinger, som blev foretaget på forsatsvæggene på øst facaden.

Denne sag skal ligeledes vurderes over betingelsernes pkt. 5.8, da der ikke vil være dækning over forsikringens grunddækningen.

Vedrørende øst facaden blev der den 19. august 2024 foretaget en ny fugtmåling, og denne dokumenterede, at der ved samtlige målinger var acceptabelt fugtniveau.

Desuden fremgår det af skimmelundersøgelser på forsatsvæggene på øst facaden, at der ikke kunne konstateres skimmelsvamp, der oversteg baggrundsniveauet for skimmelsvamp.

Med andre ord var der ikke ved disse undersøgelser konstateret vandskader, der kunne medføre, at der skulle foretages andet end reparation af de undersøgelseshuller, der blev lavet, for at prøverne kunne indhentes.

Idet dækningen 'Udvidet vand' alene dækker selve vandskaden, og ikke udbedringen af årsagen til vandskaden, og da der ikke er konstateret en vandskade eller følger efter en vandskade på østfacaden, kan forsikringen ikke tilbyde dækning for nedtagning af forsatsvæggene.

Selskabet har naturligvis forståelse for klagerens opfattelse af, at det er afgørende for at lokalisere årsagen til vandskaderne og for at udbedre skaderne på bindingsværket på østfacaden, at forsatsvæggene nedtages, jfr. klagers bilag 'til Ankenævnet for Forsikring' side 3 1. afsnit 2. punktum.

Imidlertid fremgår det af betingelserne, at forsikringen ikke dækker udbedringen af årsagen, hvorfor selskabet heller ikke skal dække undersøgelsesomkostninger til at finde årsagen.

Den omstændighed, at der muligvis har kunnet konstateres fugt i konstruktionen ved målinger foretaget i oktober 2023, kan efter selskabets opfattelse ikke føre til en ændret vurdering af sagen, idet udbedringen heraf fra selskabets side havde bestået i udtørring af konstruktionen, hvilket er sket af egen drift.

Sammenfatning

Sammenfattende er det selskabets vurdering at:

- Klager ikke har dokumenteret en dækningsberettigende vandskade på vest [øst]facaden
- Selskabet via fugt – og skimmelrapport har dokumenteret, at der ikke er en vandskade på vest [øst] facaden.
- Selskabet i henhold til betingelserne ikke skal dække udbedringen af årsagen, hvorfor selskabet ikke skal tilbyde dækning for nedrivning og genetablering af forsatsvæggene på vest [øst] facaden
- Selskabet ikke skal finde årsagen til vandskaden, hvorfor selskabet ikke skal tilbyde dækning for forsatsvæggene på vest [øst] facaden."

Klageren har i brev af 27/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vedr. sagsfremstilling side 2 afsnit 1

Det er ikke korrekt at 'vandet er kommet ind fra vinduer'. Vandet dryppede ned ind via lysningerne. Selve vinduerne var ikke involveret i skaden.

Vedr. sagsfremstilling side 2 afsnit 2:

Det er ikke korrekt, 'at selskabet samme dag (2. oktober 2023) modtog ny anmeldelse fra klageren'. - Anmeldelse blev indgivet den 21. oktober 2023.

Vedrørende sagsfremstilling side 2 afsnit 4:

('den 7. november 2023 meddelte klageren...'). Vi kan ikke på nogen måde genkende sagsfremstillingen. Vi har ikke bedt om at nogen sag skulle lukkes ned. Vi havde to vandskader med samme årsag, opstået på to forskellige tidspunkter. - Hvor er dokumentation for denne angivelige samtale med Tryg forsikring? Selskabets 'formodninger' i denne sammenhæng må være uden relevans.

Vedrørende sagsfremstillingen afsnit 5:

Selve besigtigelsen fra taksator blev foretaget den 27. oktober 2023 - 6 dage efter klage nr. 2 var indgivet. Taksator-besøget kom til at omfatte besigtigelse af både øst- og vestfacaden. Rapporten blev derefter udarbejdet 14. november 2023 og omhandlede og viste billeder af begge facader både ude og inde.

Af taksatorens rapport (bilag 8) fremgår:

'Følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring' – Hermed giver taksator accept af forsikringsdækning af følgeskader.

Som skadesårsag identificerer taksator (bilag 8) korrekt: 'Skadesårsag: vandindtrængning igennem facaderne på grund af ovenstående utætheder i facaderne.' - Vandindtrængning gennem vinduerne indgår ikke.

Taksator bemærkninger omkring vinduerne er uden nogen relevans for den aktuelle sag. Der skete ikke vandindtrængning gennem vinduerne. Og klagen har aldrig inkluderet vinduerne eller vandindtrængning igennem vinduerne. Vinduerne er nye. Producenten har forhindret vanddråber i de koblede ruder ved opsætning af lille kvartstaf på rammen.

Sagsfremstilling side 3 afsnit 2:

Det er ikke korrekt at 'renoveringen sluttede 1 år forud for taksator besigtigelse'. Renoveringen blev afsluttet i juni 2023. – 3 mdr før.

Sagsfremstilling side 3 afsnit 4:

Klager bemærker flg: Udbedringen af selve vandskaden måtte vente, indtil mørtelarbejde på facaden kunne gennemføres i varmere vejr. (Udbedring udført på entreprenør-regning) Det er korrekt.

Sagsfremstilling side 3 afsnit 4 ('Idet en udbedring...'):

Der kan ikke være tale om 'hensyn til bevissikringen'. - Selve bevissikringen af vandindtrængen i vestfacaden var gennemført den 15. September 2023 (se fugtrapport, bilag 6) mens bevissikringen af vandindtrængning i østfacaden blev gennemført den 27. oktober 2023. - Men netop disse målinger, som blev gennemført af fugttekniker den 27. oktober 2023 i påsyn af taksator og af klager, var senere angiveligt bortkommet. På denne måde forsvandt bevismateriale af skade på østfacaden.

'Klageren var orienteret om dette tiltag'. — Det står ikke klart, hvad der menes med denne formulering, men der var enighed om, at murerarbejde først kunne påbegyndes til foråret, men at bevissikringen var afsluttet med besøget 27. oktober 2023.

Sagsfremstillingen side 3 afsnit 5 er ukorrekt:

'den 8. januar 2024 orienterede taksatoren klageren om, at der ville blive foretaget nye målinger'. Bilag 10 er en mail skrevet fra taksator til klager. Klager havde siden fugtteknikerbesøg d. 27. oktober 2023 efterlyst opdaterede resultater fra målinger fra østfacaden. Taksator havde telefonisk flere gange bedyret, at han havde rykket fugtteknikeren. Dette skriver han nu igen i en mail; Bilag 10:

'[skadeservice] har efter mange rykkere oplyst, at han vil opdatere fugtrapporten som jo skal bruges til at bestemme omfanget af den indvendige skade'. Der er tydeligvis ikke tale om et planlagt nyt teknikerbesøg, men at indføre eksisterende data i rapporten. At målingerne var bortkomne, var ukendt for klager.

Sagsfremstilling side 4 afsnit 4 er ukorrekt:

'Den 7. August 2024 meddelte selskabet klager, at samme taksator som på vestfacaden ville blive tilknyttet sagen på østfacaden.' – [ekstern taksator] havde været tilknyttet sagen i hele forløbet. Og dette gælder begge både øst-og vestfacaden. Det fremgår af bilag 8 (taksatorrapport 14. no-

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

102902

vember 2023), hvor der er vedhæftet billeder af både østfacaden og vestfacaden, både indvendigt og udvendigt. Også i teksten nævnes østfacaden.

Sagsfremstilling side 4 afsnit 5:

Sagsfremstilling er mangelfuld her.

Der var allerede gennemført en fugtmåling vedrørende øst-facaden den 27. oktober 2023. Trods gentagne rykkere fra klager til taksator blev fugtmålinger fra østfacaden ikke indført i fugtrapporten fra vestfacaden - som ellers lovet pr. mail. (Bilag 10)

Sagsfremstilling side 5 afsnit 1-6.

Vedrørende dette afsnit skal det blot understreges, at skadesårsag og skadesforløb er fuldstændig ens for både østfacaden og vestfacaden. Skaderne skete på to forskellige dage med to forskellige vindretninger og kraftig regn.

[Ekstern taksator] konstaterede i sin rapport fra 14. november 2023 (efter besigtigelse af både vestfacaden og østfacaden samt foto-gengivelse af begge facader i rapporten), at 'følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring'.

Sagsfremstilling 'Selskabets vurdering' side 5:

Klager har ikke anmeldt den 22. August 2024 , at der var 'trængt vand ind via vest facaden'. Anmeldelsen skete den 22. August 2023.

Sagsfremstilling 'Selskabets vurdering'

'... i henhold til betingelserne er det en forudsætning...':

Det bemærkes, at der for forsikringstageres regning blev opsat overdækket stillads på både øst og vestfacaden primo november 2023 for at forhindre yderligere vandindtrængning og tillade udtørring af facaderne.

Sagsfremstilling 'Selskabets vurdering'

'... en udbedring af selve vandskaden vil naturligvis...':

Årsagen til vandskaden blev stoppet omgående efter opsætning af stillads. Der var en enighed om at murerarbejde måtte vente på grund af vejrlig. Selve nedtagning af indervæggene var derimod en

forudsætning for at nå ind til bindingsværks-facaderne fra begge sider for at kunne gennemføre de nødvendige reparationer'

Sagsfremstilling side 6 afsnit 1:

'i umiddelbart forlængelse af den anden vandskade besigtiget selskabets taksator sammen med en

fugttekniker skaden på vestfacaden'. Der er tale om østfacaden, idet anmeldelsen af denne skade var indgivet den 21. oktober 2023.

Sagsfremstilling side 6 afsnit 1:

'... men fik ved en fejl ikke registreret de målinger, som blev foretaget på forsatsvæggene på øst-facaden.' Dette er en utrolig nonchalant fremstilling af, at klagers bevismateriale bortkommer, trods utallige rykkere. Klager var til stede under målingerne sammen med fugttekniker og taksator - de forhøjede fugtmålinger på Hygrometeret blev set af alle tilstedeværende den 27. oktober 2023.

Sagsfremstilling side 6 afsnit 3:

Fugtmålinger gennemført den 19. August 2024 viste 'acceptabelt fugtniveau'.

Det kan næppe overraske, at 10 måneders komplet facade- og tagafdækning skaber tørre forhold i en velventileret facade ('ventilationshullerne' var jo den primære årsag til vandindtrængning)

Sagsfremstilling side 6 afsnit 4:

Vedrørende skimmelsvamp: Målinger på selve væggene kunne ikke afsløre skimmelsvamp. På grund af svær skimmellugt i stueetagen blev nedbrudte lysninger nedtaget og hulmuren i stuen (mod øst) og i køkken (mod vest) behandlet for skimmellugt af specialfirma. Derefter blev nye lysninger opsat. Begge dele Betalt af Tryg.

Sagsfremstilling side 6 afsnit 5:

'Med andre ord ...':

Den fremstilling er i modstrid med fakta. Den 27. oktober 2023 blev der konstateret fugtige fortsatsvægge. (Se bilag 8) Men målingerne blev bortsjuset.

Sagsfremstilling side 6 afsnit 8:

'Den omstændighed, at der muligvis...'

Konklusionen i dette afsnit er ikke korrekt. Vedrørende Vestfacaden foretog Tryg forsikring den nødvendige nedtagning af indervægge og, efter udbedring af bindingsværksskader, en genopførelse af indervægge. - Med hvilken begrundelse håndterer Tryg forsikring vandskaden på øst- og vestfacaden fuldstændig forskelligt?

Sammenfatning, side 6 punkt 1:

'Klager har ikke dokumenteret en dækningsberettigende vandskade på vestfacaden.'

Jo, det har klager. Og taksator har også accepteret denne. Og Tryg forsikring har betalt for nedtagning af indervægge og siden genetablering af disse. Striden står om østfacaden. Selvom vandskaderne på begge facader er ens - er den uens behandling af skaderne på øst- og vestfacaden til dato ikke begrundet af forsikringsselskabet.

Sammenfatning, side 6 punkt 2:

'Selskabet via fugt- og skimmelrapport har dokumenteret...'

Nej, heller ikke dette er korrekt. Tryg forsikringen har netop dokumenteret fugtskader på vestfacaden og på østfacaden. De relevante målinger fra vestfacaden dokumenterer dette. De relevante målinger fra østfacaden er forsvundne.

Sammenfatning, side 6 punkt 3:

'selskabet i henhold til betingelserne...'

Tryg forsikringen har de facto betalt for nedrivning og genetablering af forsatsvæggene på vestfacaden.

Sammenfatning, side 6 punkt 4:

'selskabet skal ikke finde årsagen til vandskaden...'

Årsagen til vandskaden var identificeret ved første taksatorbesøg den 27. oktober 2023. (Bilag 8). Her står:

'Skadesårsag: vandindtrængning igennem facaderne på grund af ovenstående utæthed i facaderne.'

Forud for taksator besøg havde forsikringstager for egen regning fået nedtaget dele af svært opfugtet forsatsvæg.

Klagers sammenfattende bemærkninger:

Selskabets svar er fyldt med faktuelle fejl, forvekslinger og udeladelser. Vi har gennemgået og påtalt disse fejl én for én ovenstående. – Selskabets svar ændrer intet ved de faktuelle omstændigheder omkring de to facader. Taksatorrapporten (bilag 8) omhandler begge facader. Skaden vurderes som dækningsberettiget.

Fugtmålinger på begge facader gennemføres, men selskabet 'fik ved en fejl ikke registreret de målinger, som blev foretaget på forsatsvæggene på østfacaden'. - Derefter gennemføres fuld nedtagning og genopbygning af vestfacadens indervægge. Derimod afvises en identisk skade på østfacaden.

Vi forventer at Tryg på baggrund af de foretagne besigtigelser af skader på både vest og østfacade behandler de to skadede gavle ens - ud fra det givne dækningstilsagn iht. rapport.

Vi forventer at compensation for afholdte udgifter til nedtagning og genopbygning af forsatsvægge udbetales uden unødigt ophold. Vi har nu ventet 17 mdr. på handling fra Tryg forsikring på den konstaterede vandskade på østfacaden."

Selskabet har i brev af 19/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af bilag 15, kunne der ikke på det tidspunkt, hvor klageren påbegyndte udbedringen af øst facaden, konstateres fugtskader ligesom der ikke kunne konstateres skimmelsvamp.

Der var således på dette tidspunkt ikke skader på bygningen, som kunne omfattes af dækningen udvidet vand.

Man kan med andre ord sige, at en eventuel vandskade på forsatsvæggene på østfacaden har 'helbredt' sig selv, hvorfor der ikke er behov for indgreb for at imødekomme en eventuel fugtskade på østfacaden.

AT fjernelse af forsatsvæggene ved østfacaden muliggør en udbedring af årsagen til en eventuel vandskade, medfører ikke, at selskabet skal yde erstatning for fjernelsen og genopførelsen, idet selskabet i henhold til betingelserne ikke dækker udbedringen af årsagen til vandindtrængningen."

Klageren har i brev af 29/6 2025 bl.a. anført:

"Som det fremgår af bilag 15, kunne...' - Det er korrekt, at der efter 10 måneders komplet facade- og tagafdækning var skabt tørre forhold i en velventileret facade; ventilationshullerne i facaden var den primære årsag til massiv vandindtrængning over 3 etager på 2 facader. – Fugtmålinger fra den 27.10. 2023 påviste klart fugt i østfacaden under påsyn af både fugttekniker, taksator og klager. Disse afgørende målinger vedrørende østfacaden forsvandt dog. – Det virker uforståeligt, at denne lemfældige omgang med afgørende bevismateriale skal komme klager til skade.

'Der var således på dette tidspunkt...' – Denne argumentation virker som en cirkelslutning. Klager har betalt for et stillads, som forhindrede yderligere skade efter forsikringens opfordring, og var tvunget til at afvente bedre vejrlig før udbedring kunne påbegyndes. Hvorefter forsikringen mener, at 10 måneders afdækning fjernede både problemet og erstatningsretten. – I det sekund stilladset kom bort, ville indervæggene jo blive opfugtet igen. Ved gennemgangen den 27.10.2023 var facader og indervægge både mod øst og vest opfugtede, det ses af taksatorrapporten. - Kan det virkelig være kundens opgave at dokumentere og sikre [skadeservices] fugtmålinger og taksators arbejde for at sikre, at målinger ikke bortkommer?

Vi bliver nødt til at gentage: Taksator har bedømt skader på både øst- og vestfacade som dækningsberettiget. Fuld nedtagning og genopbygning af vestfacadens indervægge er allerede gennemført og betalt af Tryg. - Identisk skade på østfacaden er dog afvist. Primært fordi det afgørende bevismateriale er bortkommet."

Nævnets sekretariat bad den 6/8 2025 selskabet om at fremlægge resultatet af de skimmelprøver, der blev foretaget i forhold til vandindtrængning mod øst, der blev refereret til i fremsendte bilag. Selskabet har i meddelelse af 21/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på nævnets spørgsmål af 6. august 2025 fremlægges som bilag 18 skadeservices mail af 4. september 2024.

Af denne mail fremgår det, at der på første salen blev foretaget fugtmåling, uden tegn på fugt, samt at der ikke var visuelle tegn på skimmel, hvorfor der ikke var behov for en reel skimmelprøve.

Herudover fremgår det, at der skulle foretages mindre arbejde i relation til stuen, hvor der skete mindre sanering, der sammen med omkostningerne til undersøgelser udgjorde 5.329,99 kr. Opgørelsen fremlægges som Bilag 19."

Klageren har i meddelelse af 1/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"De af Skadeservice fremlagte dokumenter (19) viser, at der er foretaget skimmel-sanering af 2 områder. Vi kan oplyse at, skimmelsanering blev foretaget i stueetagen på både østog vestfacaden.

På vestfacadens førstesal blev der de facto aldrig foretaget skimmelprøver (jvnf bilag 18). - Der er dog som tidligere nævnt målt fugt på begge facader i 2023. Prøverne fra østfacaden blev aldrig ført til protokol og er siden trods gentagne rykkere fra klager ikke blevet fundet. Vi mener fortsat at disse bortkomne data og dermed mangel på dokumentation, umiddelbart efter skadens opståen, ikke må komme klageren til skade.

Vi ønsker at denne sag, som Tryg Forsikring har trukket ud i urimelig lang tid, nu afsluttes. Vi forventer, at Tryg Forsikring behandler de to skadede gavle ens. Vi forventer, at compensation for afholdte udgifter til nedtagning og genopbygning af forsatsvægge udbetales uden unødigt ophold. Vi har nu ventet 25 mdr. på handling fra Tryg Forsikring på den konstaterede vandskade på østfacaden."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af skades anmeldelse af 22/8 2023:

"Hvad er der sket

...

Skybrudsskader

...

Hvornår er skaden sket? 07.08.2023

...

Hvordan kom vandet ind? Anden vej ind

Hvilken vej? Vandet kommet ind enten via vinduesfatninger eller via facaden.

...

Beskriv skaden kombination af stærk vind og stærk regn må have presset vand ind via facaden. Det

regnede ind i 2 dage. Kunne høre vandet dryppe ned på vindueslysningerne indvendigt både på 1. sal og stuen. Siden er der begyndt at lugte muggent i stueetagen og i værelse på 1. sal.

Hvad har du gjort for at begrænse skaden?

Henvendte mig omgående telefonisk til Tryg om aftenen da jeg kom hjem for evt akut hjælp (plastik el lign på facaden) men kunne ikke få hjælp. Lagde derefter plast ud indvendigt for at beskytte træværk og gulve."

Det fremgår af fugtrapport af 15/9 2023 vedrørende vestfacaden fra skadesservice:

"Skadebeskrivelse

Har den 15/9-2023 været på ovenstående adresse for at foretage fugtmålinger efter vandindtrængen ved gavlvæg. Vand formodes at komme ind ved vinduer og sprækker i bindingsværk. Jeg kunne visuelt konstatere utætheder ved bindingsværk i værelse. Ft har selv fjernet forsatsvæg i værelse. Ft oplyser at det har dryppet fra vinduer i køkken værelse og badeværelser.

Fugtmålingerne viste:

- Opfugtet forsatsvæg i badeværelse på 1. sal
- Opfugtet teglvægge i køkken badeværelse i stueplan samt værelse på 1. sal

...

Anbefalinger

Køkken:

- Indfatninger og lysninger demonteres.
- Tapet fjernes fra opfugtet væg 50 cm fra loft.
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Der opsættes plast og affugtes bag dette.

Badeværelse stueplan:

- Øvre lysning demonteres.
- Tapet fjernes fra opfugtet væg 50 cm fra loft.
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Der opsættes plast og affugtes bag dette.

Ankenævnet for Forsikring

19.

102902

Værelse 1. sal

- Der opsættes affugter.

Badeværelse 1. sal:

- Indfatninger og lysninger demonteres.
- Opfugtet gipsvæg fjernes fra gulv til loft.
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Der opsættes affugter.

Akutte tiltag

Ft har selv fjernet væg i værelse. Skaden er ikke udbedret.

...

Billeder af skadestedet

[fotografi af gavl]

...

Køkken

...

Opfugtet væg i køkken

...

Opfugtet væg og lysning i badeværelse i stueplan

...

Beskadiget lysning i køkken

...

Værelse 1. sal

...

Opfugtet væg i Værelse på 1. sal

...

Badeværelse på 1. sal

...

Opfugtet væg på badeværelse 1. sal

...

Skjolder på lysning og vindue i badeværelse 1. sal"

Det fremgår af skadesanmeldelse af 26/10 2023:

"Vælg en af nedenstående situationer: Vandskader

...

Hvornår er skaden sket? 21.10.2023

...

Hvad er der sket? Indtrængning af nedbør"

Det fremgår af taksatorrapport af 14/11 2023:

"OPLYSNINGER OM SKADEN:

I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, er skaden besigtiget d. 27-10- 2023 sammen med [klageren] og [Skadeservice].

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der er kommet vandindtrængen ved vinduer og bindingsværk i indgangsfacaden.

Den anmeldte skade behandles som en Udvidet vandskade ud fra forsikringsbetingelser 18G9 punkt 5.8.

Følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.

Da besigtigelsen fandt sted, var status at FT selv havde fjernet forsatsvæg i værelse på 1'sal og Skadeservice har kunne måle fugt i forsatsvæg badeværelse på 1'sal, forsatsvæg i badeværelse i stueplan og på andre ydervægge mod indkørsel.

Vest facaden mod indkørsel er nyrenoverede med partiel udskiftning af bindingsværk og nye tavler.

Øst facaden mod sø er sandblæst og udført små reparationer på tavler og overfladebehandlet lige som vest facaden. Der er ikke noget bindingsværk som er udskiftet. Nye vinduer og døre. Taget er også renoveret.

Skadeservice/FT har frilagt nogle områder med forsatsvæg, så man kan se bagsiden af bindingsværket. Der kunne ses åbninger i samlinger i bindingsværket og tavlerne var også åbne mellem murværk og bindingsværk flere steder som var frilagt.

Skadeårsag:

Vandindtrængen igennem facaderne pga. ovenstående utætheder i facaderne.

Skadeomfang:

- Forsatsvægge nedtages de steder hvor Skadeservice kan måle fugt. Indtil nu nedstående. Køkken.

- Indfatninger og lysninger demonteres
- Tapet fjernes fra opfugtet væg 50 cm fra loft
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Opsætning af plast og der affugtes bag dette.

Badeværelse Stueplan

- Øvre lysning demonteres
- Tapet fjernes fra væg fra loft 50 cm.
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Opsætning af plast og der affugtes bag dette

Værelse 1'sal.

- Der opsættes affugtere

Badeværelse 1' sal.

- Indfatninger og lysninger demonteres.
- Opfugtet gipsvæg fjernes fra gulv til loft.
- Blotlagte flader rengøres for mikrovækst.
- Der opsættes affugtere

Dette er hvad der konstateres nu i fugtrapporten, men ved besigtigelsen kunne der måles fugt på andre forsatsvægge.

Vinduer:

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

102902

Der kommer også slagregn ind igennem vinduerne i falsen og pga. det er dobbelt vinduer, hvor vandet kan trænge ind og løber ned imellem rammerne. Vinduerne er udført uden dobbelt fals eller dobbelt tætning.

Problemet med vinduerne vil altid være der hvis ikke de skiftes eller der laves andre foranstaltninger omkring tætning, men det må vinduesproducenten finde ud af. Der kunne ikke konstateres nogen skader i vinduerne endnu.

Ankenævnet for Forsikring

22.

102902

UDBEDRING AF SKADEN OMFATTER:

Ved gennemgang af skaden blev nedenstående skadeomfang fastlagt.

Beskrivelse	Enhed	Mængde
Køkken - Værelse 1'sal -badeværelse 1'sal og badeværelse i stueetagen.		
Tømrer - malerarbejde		
Skadeservice – skimmelsanering og affugtning		

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes med det samme.

AFSKRIVNING:

Ingen afskrivning

SKADEUDBETALING:

Der kommer følgende udgifter i sagen:

Udbetalinger	Beløb
Tømrer -maler	Afventer omfang.
Skadeservice	27.615,00 kr.
Strømforbrug afventer aflæsning affugtere	

Alle beløb er [inkl. moms/ekskl. moms]

FAKTURERING:

Faktura skrives i dit navn og håndværkerne der er tilknyttet sagen lægger den ind på sagen og videresendes til mig for erstatningsudbetaling, hvis den er i overensstemmelse med det aftalte.

VIDERE FORLØB:

Skadeservice kontakter Dig for det videre forløb med frilægning af de berørte områder og evt. nye fugtmålinger.

Der er aftalt at samarbejde håndværkere sættes på sagen (oplyses senere), til retablering efter Skadeservice."

Det fremgår af intern mail i selskabet af 15/11 2023:

"Der er en Hoved entreprenør ...

De andre er underentreprenører og er også forsikret i ..., men vi skal vel kun gøre krav gældende over for Hoved entreprenøren?.

Vest facaden er bindingsværk skiftet ca. 70% og der er foretaget reparation flere steder.

Tavlerne (murværk i bindingsværk) er udskiftet der hvor bindingsværket er skiftet og er sandblæst og muret op igen de steder det var nødvendigt.

Tavler er ikke muret tætte, så der trænger vand ind ved regnvejr og blæst.

Bindingsværket er utæt i samlinger, da der mangler tætning.

Vinduerne er utætte mangler vandnæser over vinduer.

Man skulle have sikret sig at tavler var muret korrekt op med mørtel i Gies fugerne det er udfræsning i bindingsværket indvendigt, som gør tavlerne tætte.

Samlinger i bindingsværket åbner sig pga. udtørring."

Det fremgår af tillæg af 13/6 2024 til taksatorrapport fremgår bl.a.:

"OPLYSNINGER OM SKADEN:

I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, er skaden igen besigtiget sammen med [klageren] og [navn].

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var opsat murerstillads og håndværkere var gået i gang med reparation af de mangler som var konstateret i forbindelse med den første besigtigelse.

Formålet med den nye gennemgang var at afklare det videre forløb i sagen, da Skadeservice er ved at frilægge forsatsvæggene indvendigt pga. fugtskader og murværket i bindingsværket kan ses nu.

Ved gennemgangen var status at de udbedringer som FT-murer er ved at foretage på tavlerne i bindingsværket, er meget tvivlsomme. Reklamations arbejder som udføres af de håndværkere som har udført renoveringen af murværk m.m. Der forventes selvfølgelig at murerarbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt og tavlerne bliver murer efter de forskrifter og bygge metoder der omkring opmuring af tavler i bindingsværk. Dvs. at der bruges kalkmørtel/finkornet og Geiser-fuss i træværket bliver fyldt ud så vand og vind ikke kan trænge ind igennem. Dette skal selvfølgelig kunne dokumenteres efterfølgende, så forsikringen kan tegnes uden forbehold fremover. Det er murens opgave at kunne dokumentere dette, som anbefales at gøres løbende med foto. Tømrer skal få lukket de revner der i de reparationer i bindingsværket i samlingerne.

Konklusion

Der kunne ikke ses nogen steder at tavlerne i bindingsværket er udført korrekt, alle foto viser mangler og der ses lysgennemtrængen. Det er kun et sted hvor reparation ses udført korrekt.

Nedenstående punkter gennemgået.

- Omfang på følgeskaderne indvendigt
- Sanering efter nedrivning
- Affugtning

Ved gennemgangen blev det aftalt at Skadeomfanget kan ikke afklares endnu.

VIDERE FORLØB:

Skadeservice fortsætter med nedrivning iht. fugtrapport.

Der er taget kontakt til Tryg vedr. den anden gavl og Tryg vil skrive til jer, da sagen er blevet lukket igen.

FAKTURERING

Efter reparationen skal specificeret faktura stiles og sendes til dig.

Faktura underskrives og videresendes til mig for erstatningsudbetaling, hvis den er i overensstemmelse med det aftalte."

Det fremgår af skimmelrapport af 14/6 2024:

"Vi har den 13.06.24 modtaget 2 stk Mycometer suface Fungi til analyse på vores laboratorium.
...
Analyseresultat
Generelt gælder det, jo højere Mycometer-værdien (MSF) er, jo højere er niveauet af skimmel-
svampe i prøven.

Prøve nr.	Prøvetagningssted	Mycometer surface Fungi - værdi	Kategori
1	Badeværelse, 1 sal	1	A
2	2 sal, væg	3	A

Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer.
MSF-værdi ≤ 20."

Det fremgår af fugtrapport af 19/8 2024 fra skadesservice:

"Årsag til skaden
Utæt facade

Mere end en skadesårsag:
Nej der er kun en skadeårsag

Årsagssammenhæng mellem skadeårsag og fugt
Ja der er sammenhæng mellem fugt og skadeårsag

Skadebeskrivelse
Utæt facade hvor der er trængt vand ind igennem
2 sal
• Der måles et acceptabelt fugtniveau

1 sal
• Der måles et acceptabelt fugtniveau

St
• Der måles et acceptabelt fugtniveau

...

Fugtmålinger 2 sal								
Nr.	Konstruktion	Materiale	Beskrivelse	Metode benyttet til måling	Målinger Dato: 16/08/24	Forventet normalværdi / ligevægtsniveau Dato:	Kontrol måling 1 Dato:	Kontrol måling 2 Dato:
1	Væg	Gips		Tramex	13			
2	Væg	Gips		Tramex	15			
3	Lysning	Træ		Tramex	11			
4	Loft	Gips		Tramex	13			

Ankenævnet for Forsikring

25.

102902

...

Fugtmålinger 1 sal								
Nr.	Konstruktion	Materiale	Beskrivelse	Metode benyttet til måling	Målinger Dato: 16/08/24	Forventet normalværdi / ligevægtsniveau Dato:	Kontrol måling 1 Dato:	Kontrol måling 2 Dato:
1	Væg	Gips		Tramex	12			
2	Lysning	Træ		Tramex	13			
3	Lysning	Træ		Tramex	15			
4	Væg	Gips		Tramex	14			
5	Lysning	Træ		Tramex	10			
6	Lysning	Træ		Tramex	16			
7	Væg	Gips		Tramex	14			
8	Gulv	Træ		Tramex	13			

...

Fugtmålinger st.								
Nr.	Konstruktion	Materiale	Beskrivelse	Metode benyttet til måling	Målinger Dato: 19/08/24	Forventet normalværdi / ligevægtsniveau Dato:	Kontrol måling 1 Dato:	Kontrol måling 2 Dato:
1	Væg	Mursten		Gann	42			
2	Væg	Mursten		Gann	48			
3	Væg	Mursten		Gann	43			
4	Væg	Mursten		Gann	45			
5	Lysning	Træ		Tramex	10			
6	Lysning	Træ		Tramex	14			

...

Beskrivelse af skadet konstruktion

2 sal

- Vægge

Maling – Gips

1 sal

- Vægge

Maling – Gips

- Lysninger

Maling – Træplader

St.

- Vægge

Maling – Mursten

- Lysninger

Maling – Træplade

Anbefalinger

2 sal

- Der skal åbnes op i væggene og loftet og tjekke om der er skimmel inde bagved. Se billede 1 sal

Stue

- Der åbnes op i vægge og lysning og tjekke om der er skimmel bagved. Se billede Værelse

- Der åbnes op i vægge og lysning og tjekke om der er skimmel bagved. Se billede St.
- Der åbnes op i lysninger og tjekke om der er skimmel bagved, den ene indfatning lugter kraftig af skimmel så den fjernes

Det er vigtigt at alle huller der bliver lavet i vægge og lysninger dækkes til med plastik.

Akutte tiltag

Der er ingen akutte tiltag."

Det fremgår af taksatorrapport af 1/9 2024:

"OPLYSNINGER OM SKADEN:

I forbindelse med behandlingen af den anmeldte skade, er skaden besigtiget d. 16-08- 2024 sammen med [klageren] og [navn] og Fugttekniker fra [skadeservice].

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der havde været vandindtrængen igennem ydervæggen som anmeldt d. 26-10-2023. og der kunne ses partielle skader efter vandindtrængen.

Der er foretaget renovering af øst facaden. Øst facaden mod sø er sandblæst og udført små reparationer på tavler og overfladebehandlet lige som vest facaden. Der er ikke noget bindingsværk som er udskiftet. Nye vinduer og døre.

Den anmeldte skade behandles som en udvidet vandskade ud fra forsikringsbetingelser 18G9 punkt 5.8.

Der kan dog komme et forbehold på afvisning

Forsikringen dækker ikke.

- skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering, materialefejl eller fejlkonstruktion.

Da besigtigelsen fandt sted, var status at der var opsat stillads med afdækning på gavlen mod søsiden og dette har medvirket til at der ikke er sket yderligere skader på murværket og at fugtiveauet er faldet.

Skadeårsag.

Det vurderes at der er pga. sandblæsningen af facaden er der kommet utætheder i murværket. Vandindtrængen igennem utætheder i facaden, pga. ovenstående.

Aftaler.

Der blev aftalt at tømrer skulle åbne op i væggene – lysninger - loft iht. fugtrapporten og derefter skulle der tage prøver omkring skimmel og svamp.

Efterfølgende skal fugttekniker kommer og tage prøver og vurdere skadeomfanget, dette sker d. 4-9-2024.

Afventer.

Når skadeservice har været at genbesigtige, tages der beslutning til selve skadeomfanget. Det kan være at den fugt som kunne måles i væggene d. 15-09-23 (som desværre ikke har været muligt at

fremskaffe) har laves skader på væggene, men ved besigtigelse og den fugtrapport som er lavet nu, var fugtniveauet acceptabelt.

Svar på undersøgelser.

Den nye undersøgelse viste at der ikke kunne måles fugt eller forekomst af skimmel i murværket.

Skaden er afvist.

Der sker retablering af det som er udført i forbindelse med undersøgelserne.

Konstruktion.

- Bindingsværk med muret tavler.
- Indervægge i brædder – rør og puds.
- Gipsplade?

Skadeudbedring.

De første tiltag.

- Diverse lysninger - indfatninger afmonteres. Er udført
- Skimmel sanering afrensning. Kun nødvendigt hvor lysninger er aftaget.
- Montering af nye tilsætninger - lysninger m.m.
- Div. malerarbejde.
- Retablering af de huller som er lavet for inspektion.
- Efterfølgende fugtmålinger er udført og tørt.
- Skimmelsanering i stueetagen. Er udført.

UDBEDRING AF SKADEN OMFATTER:

Ved gennemgang af skaden blev nedenstående skadeomfang fastlagt.

Beskrivelse afventer	Enhed	Mængde
2 sal - 1sal og stue.		
Tømrer forundersøgelser	Stk.	1
Skadeservice		
Fugtundersøgelse/fugtrapport/skimmelsanering	Stk.	1

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes med det samme.

...

SKADEUDBETALING:

Der kommer følgende udgifter i sagen:

Udbetalinger	Beløb
Tømrer Forundersøgelser – huller er udført	30.327,50 kr.
Tømrer – maler- retablering	13.893,75 kr.
Skadeservice- Fugtrapport— skimmelsanering	5.328,99 kr.

Det fremgår af intern mail i selskabet af 4/9 2024:

"Nu har jeg været ude på kontrolmåling. Jeg kunne ikke måle fugt nogen steder, eller se noget skimmel.

Så det eneste jeg tænker der skal ske derude er ned i stuen lugter der stadig er råd/skimmel fra den ene indfatning, det tænker jeg vi skal ud og behandle så lugten forsvinder."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"5. Hvilke skader er dækket

...

5.8 Udvidet vandskade

Forsikringen dækker skade som følge af:

- pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner.
- opstigning af kloak- eller grundvand.
- fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen.
- udsivning fra synlige installationer, fx radiatorer, akvarier eller beholdere.

Derudover dækker forsikringen tab af olie, vand og gas i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør/stikledninger.

Pludselig vandskade er skade efter nedbør, der udefra trænger ind i bygningen gennem utætheder/åbninger over en kortere periode (maks. 7 dage).

...

Det er et krav, at skaden hverken er dækket eller undtaget i dækningen Stormskade m.m./Vejrskade (se punkt 5.2.1)

...

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

Forsikring dækker ikke:

- udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind i bygningen, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af manglende omfangsdræn.
- skader, som skyldes kondens eller grundfugt.
- lugtgener.
- skader på bygninger under opførelse.
- Vandskader opstået i forbindelse med ombygning eller tilbygning.
- Vandskader som følge af bygge- og renoveringsarbejde.
- skade som følge af vand, der kommer ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre.
- skade, der opstår som følge af udførelsesfejl, fejlmontering, materialefejl eller fejlkonstruktion.
- følgeskader i form af svamp og råd, *medmindre du har valgt dækningerne Insekt- og svampeskade (se punkt 5.6) og Rådskeade (se punkt 5.7).*
- skade på undertag eller underlag for tagkonstruktioner."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 22/8 2023, at der den 7/8 2023 efter kraftig vind og regn var sket vandindtrængning gennem ejendommens vestlige facade. Selskabet foretog besigtigelse den 15/9 2023 og vurderede, at der var sket vandindtrængen gennem vinduer og sprækker i bindingsværk. Klageren anmeldte den 26/10 2023, at der den 21/10 2023 var sket vandindtrængen gennem den østlige facade. Selskabet foretog fornyet besigtigelse af ejendommen. Selskabet

har anerkendt dækning af skade på vestfacaden over den udvidede vandskadedækning, og klageren har oplyst, at selskabet vedrørende vestfacaden har dækket "den nødvendige nedtagning af indervægge og, efter udbedring af bindingsværksskader, en genopførelse af indervægge." Selskabet har afvist, at der er konstateret dækningsberettigende forhold på østfacaden, der berettiger til dækning over den udvidede vandskadedækning.

Klageren ønsker dækning af vandskaden på østfacaden og ønsker på den baggrund, at selskabet som på vestfacaden dækker nødvendige nedtagning af indervægge og efter udbedring af bindingsværksskader en genopførelse af indervægge. Klageren har anført, at skadesmekanismen på øst- og vestfacaden er den samme, og at begge facader var overdækket af stillads fra november 2023 til december 2024. Facaderne har derfor kunne tørre siden opsætning af stilladset. Klageren har anført, at det fremgår af selskabets taksatorrapport af 14/11 2023 – hvor begge facader blev besigtiget – at skaden er "dækket af forsikring". Klageren har anført, at selskabet gennemførte fugtmåling af østfacaden den 27/10 2023, men at fugtmålinger og fotos fra østsiden aldrig blev indskrevet i rapporter udført af selskabets eksterne taksator. Klageren har anført, at selskabets netværkshåndværker – i forbindelse med udbedring af vestfacaden i maj 2024 – gjorde klageren opmærksom på, at selskabet havde lukket sagen om østfacaden. Klageren har anført, at "Derfor kontaktes [ekstern taksator]. Vi gør opmærksom på, at vi ikke kan finde fugtrapport, målinger og fotos, fra 27.10.2023 ved [skadeservice] - [ekstern taksator] kan heller ikke finde denne rapport. Dermed er dokumentation for vores skade på østfacade bortkommet eller fjernet". Klageren har anført, at da der blev foretaget nye fugtmålinger af østfacaden i august 2024, var facaden "ikke overraskende" tør efter 10-måneders facadeafdækning med stillads. Klageren har anført, at "Vi forventer at Tryg på baggrund af de foretagne besigtigelser af skader på både vest og østfacade behandler de to skadede gavle ens - ud fra det givne dækningstilsagn iht. Rapport".

Selskabet har anført, at begge sager – vest- og østfacaden – skal behandles efter forsikringsbetingelsernes dækning for "udvidet vand". Selskabet har anført, at idet dækningen "udvidet vand" alene dækker selve vandskaden – og ikke udbedring af skadesårsagen – og da der ikke er

konstateret vandskade eller følge efter en vandskade på østfacaden, kan forsikringen ikke dække nedtagning af forsatsvæggene. Selskabet har anført, at fugtrapport udarbejdet i august 2024 vedrørende østfacade viste acceptabelt fugtniveau på 2. salen, 1. salen og i stuen, og at der ikke er målt skimmel over normalniveauet på den østlige facade. Selskabet har anført, at " Den omstændighed, at der muligvis har kunnet konstateres fugt i konstruktionen ved målinger foretaget i oktober 2023, kan efter selskabets opfattelse ikke føre til en ændret vurdering af sagen, idet udbedringen heraf fra selskabets side havde bestået i udtørring af konstruktionen, hvilket er sket af egen drift".

Det fremgår af fugtrapport af 15/9 2023 fra skadesservice: "Har den 15/9-2023 været på ovenstående adresse for at foretage fugtmålinger efter vandindtrængen ved gavlvæg. Vand formodes at komme ind ved vinduer og sprækker i bindingsværk. Jeg kunne visuelt konstatere utætheder ved bindingsværk i værelse. Ft har selv fjernet forsatsvæg i værelse. Ft oplyser at det har dryppet fra vinduer i køkken værelse og badeværelser. Fugtmålingerne viste: - Opfugtet forsatsvæg i badeværelse på 1. sal - Opfugtet teglvægge i køkken badeværelse i stueplan samt værelse på 1. sal ... **Anbefalinger Køkken:** ... Badeværelse stueplan ... Værelse 1. sal ... Badeværelse 1. sal".

Det fremgår af taksatorrapport af 14/11 2023: "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der er kommet vandindtrængen ved vinduer og bindingsværk i indgangsfacaden. Den anmeldte skade behandles som en Udvidet vandskade ud fra forsikringsbetingelser 18G9 punkt 5.8. Følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring. Da besigtigelsen fandt sted, var status at FT selv havde fjernet forsatsvæg i værelse på 1'sal og Skadeservice har kunne måle fugt i forsatsvæg badeværelse på 1'sal, forsatsvæg i badeværelse i stueplan og på andre ydervægge mod indkørsel. Vest facaden mod indkørsel er nyrenoverede med partiel udskiftning af bindingsværk og nye tavler. Øst facaden mod sø er sandblæst og udført små reparationer på tavler og overfladebehandlet lige som vest facaden. Der er ikke noget bindingsværk som er udskiftet. Nye vinduer og døre. Taget er også renoveret. ... **Skadeårsag:** Vandindtrængen igennem facaderne pga. ovenstående utætheder i facaderne. **Skadeomfang:** • Forsatsvægge nedtages de steder

hvor Skadeservice kan måle fugt. Indtil nu nedstående. Køkken. ... Badeværelse Stueplan ... Værelse 1'sal. ... Badeværelse 1' sal. ... Dette er hvad der konstateres nu i fugtrapporten, men ved besigtigelsen kunne der måles fugt på andre forsatsvægge".

Det fremgår af tillæg af 13/6 2024 til taksatorrapport: "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der var opsat murerstillads og håndværkere var gået i gang med reparation af de mangler som var konstateret i forbindelse med den første besigtigelse. Formålet med den nye gennemgang var at afklare det videre forløb i sagen, da Skadeservice er ved at frilægge forsatsvæggene indvendigt pga. fugtskader og murværket i bindingsværket kan ses nu. Ved gennemgangen var status at de udbedringer som FT-murer er ved at foretage på tavlerne i bindingsværket, er meget tvivlsomme. ... Skadeservice fortsætter med nedrivning iht. fugtrapport. Der er taget kontakt til Tryg vedr. den anden gavl og Tryg vil skrive til jer, da sagen er blevet lukket igen".

Det fremgår af skimmelrapport af 14/6 2024: "Vi har den 13.06.24 modtaget 2 stk Mycometer suface Fungi til analyse på vores laboratorium. ... Analyseresultat ... Kategori A: Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. MSF-værdi ≤ 20 ".

Det fremgår af fugtrapport af 19/8 2024 fra skadesservice: "**Skadebeskrivelse** Utæt facade hvor der er trængt vand ind igennem 2 sal. • Der måles et acceptabelt fugtniveau 1 sal • Der måles et acceptabelt fugtniveau St • Der måles et acceptabelt fugtniveau ... **Anbefalinger** 2 sal • Der skal åbnes op i væggene og loftet og tjekke om der er skimmel inde bagved. ... Stue • Der åbnes op i vægge og lysning og tjekke om der er skimmel bagved. ... • Der åbnes op i vægge og lysning og tjekke om der er skimmel bagved. Se billede St. • Der åbnes op i lysninger og tjekke om der er skimmel bagved, den ene indfatning lugter kraftig af skimmel så den fjernes Det er vigtigt at alle huller der bliver lavet i vægge og lysninger dækkes til med plastik. Akutte tiltag Der er ingen akutte tiltag".

Det fremgår af taksatorrapport af 1/9 2024: "Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der havde været vandindtrængen igennem ydervæggen som anmeldt d. 26-10-2023. og der kunne ses partielle skader efter vandindtrængen. Der er foretaget renovering af øst facaden. Øst facaden mod sø er sandblæst og udført små reparationer på tavler og overfladebehandlet lige som vest facaden. Der er ikke noget bindingsværk som er udskiftet. Nye vinduer og døre. Den anmeldte skade behandles som en udvidet vandskade ud fra forsikringsbetingelser 18G9 punkt 5.8. Der kan dog komme et forbehold på afvisning ... Da besigtigelsen fandt sted, var status at der var opsat stillads med afdækning på gavlen mod søsiden og dette har medvirket til at der ikke er sket yderligere skader på murværket og at fugtniveauet er faldet. **Skadeårsag.** Det vurderes at der er pga. sandblæsningen af facaden er der kommet utætheder i murværket. Vandindtrængen igennem utætheder i facaden, pga. ovenstående. **Aftaler.** Der blev aftalt at tømrer skulle åbne op i væggene – lysninger - loft iht. fugtrapporten og derefter skulle der tage prøver omkring skimmel og svamp. Efterfølgende skal fugttekniker kommer og tage prøver og vurdere skadeomfanget, dette sker d. 4-9-2024. **Afventer.** Når skadeservice har været at genbesigtige, tages der beslutning til selve skadeomfanget. Det kan være at den fugt som kunne måles i væggene d. 15-09-23 (som desværre ikke har været muligt at fremskaffe) har laves skader på væggene, men ved besigtigelse og den fugtrapport som er lavet nu, var fugtniveauet acceptabelt. ... Den nye undersøgelse viste at der ikke kunne måles fugt eller forekomst af skimmel i murværket. **Skaden er afvist.** Der sker retablering af det som er udført i forbindelse med undersøgelserne".

Det fremgår af intern mail i selskabet af 4/9 2024: "Nu har jeg været ude på kontrolmåling. Jeg kunne ikke måle fugt nogen steder, eller se noget skimmel. Så det eneste jeg tænker der skal ske derude er ned i stuen lugter der stadig er råd/skimmel fra den ene indfatning, det tænker jeg vi skal ud og behandle så lugten forsvinder".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 5.8 "udvidet vandskade", at forsikringen "pludselig vandskade efter nedbør, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og trænger ind i bygningen, fx gennem fundament, kældergulv, kældervægge og tagkonstruktioner. • opstigning af kloak- eller

grundvand. • fygesne, hvor loftet ikke er umiddelbart tilgængeligt pga. bygningskonstruktionen. • udsivning fra synlige installationer, fx radiatorer, akvarier eller beholdere. Derudover dækker forsikringen tab af olie, vand og gas i forbindelse med en dækningsberettiget skade på rør/stikledninger". Det fremgår også, at forsikringen ikke dækker årsagen til, at vand er trængt ind i bygningen.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker, at der ikke umiddelbart er oplysninger, der understøtter, at det anmeldte forhold på østfacaden kan henføres under andre af forsikringens dækninger herunder punkt 5.2 "Stormskade".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke grundlag for at kritisere, at selskabet vedrørende østfacaden har afvist dækning og herunder dækning af nedtagning af indervægge, udbedring af bindingsværksskader og genopførelse af indervægge, under henvisning til, at der ikke er godtgjort reparationskrævende bygningsskader som følge af den skete vandindtrængen den 21/10 2023 på østfacaden.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der i taksatorrapporten af 1/9 2024 og i selskabets interne mail af 4/9 2024 ikke er beskrevet dækningsberettigende skader på østfacaden. Det fremgår bl.a. af taksatorrapporten, at det opstillede stillads havde medvirket til et fald i fugtniveauet, og der blev målt acceptable fugtniveauer. Det fremgår af mail af 4/9 2024, at "Jeg kunne ikke måle fugt nogen steder, eller se noget skimmel". Nævnet bemærker, at klageren heroverfor ved sagkyndig rapport e.l. ikke har godtgjort bygningsskader som følge af den anmeldte vandindtrængen den 21/10 2023 på østfacaden.

Nævnet finder videre, at klageren ikke har bevist, at selskabet i taksatorrapport af 14/11 2023 – eller i øvrigt – har givet tilsagn om dækning af nedtagning af indervægge mv. på østfacaden.

Ankenævnet for Forsikring

34.

102902

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at taksatorrapporten både omhandler vest- og østfacaden, at der i rapporten ikke nævnes konkrete dækningsberettigende skader på østfacaden og at der for så vidt angår vestfacaden oplistes en række dækningsberettigende skader. Nævnet bemærker, at udtalelsen i taksatorrapporten om at "følgeskaderne er omfattet af den tegnede bygningsforsikring" må forstås i kontekst, således at dækning forudsætter konstatering af reparationskrævende følgeskader af den skete vandindtrængen.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck