

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. december 2025 blev i sag nr. 103119:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har haft ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/2 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Påstand

Tryg Forsikring A/S tilpligtes at anerkende at skaden på terrassen og garagen er dækket af ejerskifteforsikringen med policenr. ...

Sagsfremstilling

Sagen vedrører reparationen af [klagerne] garage og terrasse, udført af [håndværkeren] i perioden 2014-2015, som Tryg Forsikring entrerede med. Efter afslutningen af reparationen er der konstateret væsentlige problemer med vandindtrængen i garagen, som skyldes et forkert udført fald på terrassens overflade. Desuden er der identificeret flere konstruktionsfejl, herunder en fejlagtig fuge og en for tyk fugtmembran, som har forstærket risikoen for yderligere skader.

Tidslinje og relevante handlinger:

- 2011: [Klagerne] erhvervede ejendommen den 1. september 2011 og overtog den i marts 2012. I forbindelse med overtagelsen blev der tegnet ejerskifteforsikring hos Tryg Forsikring.
- 2013: I efteråret 2013 opdagede [klagerne], at der var opstået en skade på garagen og terrassen. Herefter kontaktede de Tryg Forsikring, som engagerede [håndværkeren] til at afhjælpe skaden.
- 2014-2015: Reparationen af garagen og terrassen blev påbegyndt i 2014 og afsluttet i marts 2015.
- Juli 2024: Der blev konstateret vandindtrængning fra terrassen ned i garagen.

Undersøgelse og vurdering: I november 2024 blev der udført en byggeteknisk undersøgelse af [klagerens rådgivende ingeniør]. Undersøgelsen konkluderede, at vandindtrængningen i garagen

skyldes en forkert anlagt tagterrasse. Undersøgelsen fastslog, at faldet på terrassen var utilstrækkeligt (0,6 % i stedet for de krævede 1 %) og at fugtmembranen var påført med en tykkelse, der oversteg den anbefalede grænse, hvilket har ført til revnedannelser og vandindtrængning. Desuden blev det konstateret, at der var anvendt silikonefuge i stedet for den påkrævede tokomponentfuge, samt at fugtmembranen var forkert monteret ved terrassedørene. Undersøgelsen fra [klagerens rådgivende ingeniør] er vedlagt som bilag.

Skaden er anmeldt til Tryg Forsikring, som har gjort gældende, at kravet er forældet med henvisning til, at den sidste faktura blev udstedt i september 2014. Dette er dog ikke korrekt, i det fakturaen muligvis er udstedt i september 2014, men forældelse regnes først fra arbejdets afslutning, og arbejdet blev først afsluttet i marts 2015, hvilket bekræftes af en kalenderudskrift fra 2015, der viser et afsluttende møde med Tryg Forsikring. På den baggrund fastholdes det, at kravet ikke er forældet endnu.

Anbringender

Til støtte for klagers påstand skal det gøres gældende, at Tryg Forsikring selv har entreret med [håndværkeren] og derfor har indtrådt i aftaleforholdet med [håndværkeren]. [Klagerne] har derfor ikke været direkte aftalepart med [håndværkeren]. [Klagerne] har derfor alene et aftaleforhold med Tryg Forsikring, der har ageret hovedentreprenør i dette forhold. Det kan således konkluderes, at Tryg Forsikring er [klagerens] eneste direkte aftalepart i denne sag.

Det gøres ligeledes gældende, at da Tryg Forsikring har ageret som hovedentreprenør, hæfter Tryg Forsikring derfor for mangler ved byggeriet. [Klagerens rådgivende ingeniør] har konstateret, at der er tale om ikke fagmæssigt korrekt udført byggeri, der har medført skaden på terrassen og garagen. Det gøres således gældende, at Tryg Forsikring er erstatningsansvarlige og/eller hæfter for de fejl og mangler, der er konstateret ved byggeriet.

Det skal ligeledes gøres gældende, at Tryg Forsikring tidligere har anerkendt den første skade og da forholdet stammer fra udbedring af denne skade, bør Tryg Forsikring ligeledes anerkende, at denne skade er dækket under ejerskifteforsikringen. Det bestrides, at kravet er forældet, da byggeriet først blev afsluttet i marts 2015.

På baggrund af ovenstående tilpligtes Tryg A/S, at anerkende at skaden på terrassen og garagen er dækket af ejerskifteforsikringen med policenr. ..."

Selskabet har den 29/4 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Der klages over anførte mangler efter udført arbejde i forbindelse med en anerkendt skade over klagerens ejerskifteforsikring.

Klageren overtog ejendommen den 1. marts 2012, og tegnede med ikrafttræden samme sag en ejerskifteforsikring hos selskabet. Købsaftalen fremlægges som Bilag 1.

Forsikringen var tegnet for en 5-årig periode, og var tegnet med betingelserne 1104. Forsikringen ophørte således den 1. marts 2017. Selskabet er desværre ikke længere i besiddelse af policen, men fremlægger notat foretaget af samarbejdspartner omkring oplysninger om policeforholdet som Bilag 2. Betingelser 1104 fremlægges som Bilag 3.

Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 16. maj 2011. Tilstandsrapporten fremlægges som Bilag 4.

Forsikringen var tegnet med en selvrisiko på 37.000 kr.

Sagsfremstilling

Den 14. november 2013 anmeldte klageren telefonisk, at der konstateret vand fra loft i kælder under terrasse på 60 kvm. ved siden af huset.

Selskabet anmodede om yderligere oplysninger og modtog den 9. december 2013 en nærmere beskrivelse af forholdet, samt fotos. Beskrivelse fremlægges som Bilag 5, billederne fremlægges som Bilag 6.

Af beskrivelsen fremgår det blandt andet, at årsagen ifølge klagerens murer skulle findes i manglende barriere såvel i garagen som i badeværelset.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 9. januar 2014, og sendte samme dag sin rapport til kunden. Rapporten fremlægges som Bilag 7.

Af rapporten fremgår vedrørende blandt andet følgende:

'Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der trænger vand gennem terrassedæk over garagen, dette ses i form af fugtaftegninger og vanddryp fra loftskonstruktionen.

Det er min vurdering, at årsagen til denne vandgennemtrængning skyldes svigt i membran eller manglen på membran under flisebelægning på terrassedæk

Forsikringsdækning

Forholdet er dækket over den tegnede ejerskifteforsikring, da omfanget og årsagen til denne skade ikke kendes, har jeg bedt [en håndværker] om at 'løfte' et par fliser på terrassedækket således at den underliggende membran kan besigtiges.'

I forbindelse med sin besigtigelse havde taksatoren taget en række billeder, hvoraf nogle fremlægges som Bilag 8.

Ligeledes den 9. januar 2014 var der korrespondance mellem taksatoren og klageren. Korrespondancen fremlægges om Bilag 9.

Den 23. januar 2014 modtog selskabet en kort rapport fra den håndværker, der havde foretaget mindre nedbrydning af fliselaget, for at konstatere, om der var en fugtmembran. Det viste sig at den oprindelige membran formentlig ikke var egnet til formålet. Rapporten fremlægges som bilag 10.

På baggrund af denne rapport sendte taksatoren den 3. februar 2014 en mail til klageren, hvori taksatoren meddelte, at membranen ikke var egnet til formålet, samt at taksatoren ville kontakte en ingeniør for at denne skulle fremkomme med et løsningsforslag, som håndværkeren kunne byde på. Mailen fremlægges som Bilag 11.

Den 25. februar 2014 blev der afholdt et byggemøde, og den 1. marts 2014 modtog selskabet et referat af mødet udarbejdet af klager. Referatet fremlægges om Bilag 12.

Af referatet fremgår blandt andet følgende:

'[Klagerne] ville gerne vide, om terrassen får samme udseende/kvalitet. Det drejer sig om italiensk skifer! Det viser sig, at der var visse vertikale pladsmæssige problemer. Alternativet kunne være almindelige firkantede fliser. Det var vi [klager] ikke interesseret i, og [ingeniør] ville derefter arbejde på en løsning, der tilgodeser samme overflade som resten af husets udeareal.'

Den 12. marts 2014 modtog selskabet en række bilag fra ingeniøren, herunder ingeniørens byggemødereferat. Dette referat fremlægges som Bilag 13.

Af dette referat fremgår blandt andet følgende:

'Konstruktionshøjden er for lille til, at den af [ingeniøren] anviste konstruktionsopbygning kan udføres med en papmembran.'

Et af problemerne ved opbygningen er at de anvendte brudfliser skal lægges i våd i våd pga. deres ujævne struktur.

Ejerne blev foreslået en alternativ løsning til brudfliser, men ønskede at de fortsat skulle anvendes, da de går igen i alle andre belægninger omkring huset og på balkonen.

Det blev derfor besluttet at opbygningen udføres, som den tidligere, med membran på betondæk og pudslag og fliser med fald ovenpå.'

Ingeniørens snittegninger fremlægges som Bilag 14. Tegning over terrassens fald fremlægges som Bilag 15. Ingeniørens arbejdsbeskrivelse dateret 3. april 2014 er fremlagt af klageren.

Det modtagne materiale blev ligeledes sendt til klageren, hvilket fremgår af håndværkerens fremsendelsesmail. Denne fremlægges som Bilag 16.

Den 1. april 2014 var der møde på ejendommen, og som Bilag 17 fremlægges ingeniørens byggemødereferat. Der blev ligeledes afholdt byggemøde på ejendommen den 10. april 2014, hvor løsning ved opkant blev drøftet. Referat af dette møde fremlægges som Bilag 18.

Omkring medio maj 2014 var der en mailudveksling mellem håndværkeren og klageren vedrørende forløbet af sagen, herunder, at der skulle være udfordringer med hensyn til faldet på terrassen. Korrespondancen fremlægges som Bilag 19.

Af håndværkerens mail af 19. maj 2014 fremgår blandt andet følgende:

'Udlægning af betonunderlaget er udført med nøje hensyntagen til størst muligt fald og tilstrækkelig tykkelse af betonkonstruktionen.

Så vidt jeg kan se overstiger faldet alle steder faldet, der var på den tidligere belægning.

Opmærksomheden skal henledes på, at de valgte natursten, der er nøjagtig som den tidligere belægning, har en overflade og struktur, der bevirker at vand altid vil blive stående på dele af overfladen.

Dette har som bekendt været diskuteret på vores møder.'

Den 15. juni 2014 modtog taksatoren en mail fra klageren, hvori klageren anmodede om præcisering omkring ansvaret for byggeriet, og denne mail besvarede taksatoren dagen efter. Korrespondancen fremlægges som Bilag 20.

Den 28. august 2014 modtog taksatoren en mail fra klageren, hvori denne oplyste, at de sidste håndværkere havde forladt ejendommen dagen før, hvorfor klageren anmodede om en egentlig afleveringsforretning. Mailen fremlægges som Bilag 21.

Selskabet anmodede samme dag entreprenøren forestå afleveringsforretningen.

Selskabet er desværre ikke i besiddelse af rapporten fra afleveringsforretningen, men kan konstatere, at slutaftregningen for projektet blandt andet omkring terrassen blev betalt den 1. november 2014.

Den 11. oktober 2024 eller mere end 7 år efter forsikringens ophør modtog taksatoren en mail fra klageren, hvori han anførte, at der skulle være opstået udfordringer med det arbejde, der blev udført i forbindelse med skaden der er gennemgået ovenfor. Mailen fremlægges som Bilag 22.

Samme dag sendte selskabets samarbejdspartner en mail til klageren, hvori der blev anmodet om yderligere oplysninger og blev taget forbehold for eventuel allerede indtrådt forældelse. Mailen fremlægges som Bilag 23.

Samarbejdspartneren modtog den 13. oktober 2024 en redegørelse fra klageren. Redegørelsen fremlægges som Bilag 24

Klageren uddybede sin henvendelse den 21. oktober 2024, kopi klagerens uddybning fremlægges som Bilag 25.

Den 18. november 2024 besvarede selskabet anmeldelsen, og i denne besvarelse meddelte selskabet blandt andet, at slutfakturaen blev modtaget den 25. september 2014. Desuden meddelte selskabet, at der havde været drøftelser omkring faldet på terrassen mellem klageren og håndværkeren, samt at klageren selv havde valgt, at der skulle anvendes tilsvarende fliser som oprindeligt.

Selskabet meddelte, henset til hvornår slutfaktura var modtaget, at kravet var forældet efter de gældende forældelsesregler, men tog samtidig ikke stilling til, om der var fejl i projektet eller udførelsen. Mailen fremlægges som Bilag 26.

Samme dag modtog selskabet en mail hvori han gjorde indsigelser mod den truffe afgørelse. Af denne mail fremgår blandt andet følgende:

'Vi er ikke enige i, at den pågældende 10-års frist er udløbet og sagen er sluttet den 25. september 2014. Vi henviser således til efterfølgende korrespondance mellem os og [håndværkeren] hvor [Selskabets taksator] har været informeret om det endnu ikke færdiggjorte loft i garagen. Den korrespondance er fra januar og marts 2015.'

Desuden anmeldte vi til [selskabets taksator] vedr. garageporten den 3.12.2014, da den ikke var installeret korrekt efter nedtagning og genmontering.'

Klageren rettede desuden henvendelse til selskabet den 6. december 2014, hvori klageren fastholdt sin tidligere opfattelse af, at kravet ikke skulle være forældet.

De to mails fremlægges som Bilag 27.

Sagen blev indbragt for Nævnet den 21. februar 2025.

Forældelse.

Af forældelseslovens § 2 stk. 3 fremgår følgende:

'For fordringer, som opstår ved misligholdelse af kontrakt, regnes forældelsesfristen fra tidspunktet for misligholdelsen.'

I lovens 3. kapitel om de almindelige forældelsesfrister fremgår under § 3 stk. 3 blandt andet følgende:

'Forældelsen indtræder senest

...

4) 10 år efter begyndelsestidspunktet i henhold til § 2 for andre fordringer.'

Omkring afbrydelse af forældelse fremgår blandt andet følgende af Forældelseslovens § 16.

'Forældelse afbrydes, når fordringshaveren foretager retsligt skridt mod skyldneren med henblik på at erhverve dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten, voldgiftskendelse eller anden bindende afgørelse, der fastslår fordringens eksistens og størrelse, og forfølger disse skridt inden for rimelig tid.'

'Stk. 3. Er det aftalt, at tvist om en fordring skal afgøres ved voldgift, eller er anden særlig afgørelsesmåde hjemlet, sker afbrydelsen, når fordringshaveren iværksætter, hvad der fra dennes side skal gøres for at sætte sagen i gang. Stk. 2, nr. 2-4, gælder tilsvarende.'

Betingelserne

Af betingelsernes punkt 3 under bemærk fremgår blandt andet følgende:

'Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.'

Selskabets vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klager den 11. oktober 2024 anmeldte, at det arbejde, der var udført i forbindelse med skaden anmeldt den 14. november 2013, skulle være fejlbehæftet.

For god ordens skyld henledes nævntes opmærksomhed på, at ejerskifteforsikringen ophørte den 1. marts 2017, og da det af betingelserne fremgår, at forholdene skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden, vil der ikke kunne anmeldes nye forhold til forsikringen.

Som nævnt er det klagers opfattelse, at der var fejl og mangler ved det udførte arbejde, og det er klagers opfattelse, at selskabet var rekvirent af såvel håndværkerne som den rådgivende ingeniør.

I klagerens bilag 2024-11-29 Bygnings undersøgelse – 27.11.2024 er følgende dele af arbejdet fremført som forkert udført:

- *Fliseterrassen var etableret med for lidt hældning, dette giver et større vand pres på belægningen og underliggende pudslag, da regnvand ikke ledes hurtigt nok væk.*
- *Den etablerede fugtmembran var påført i større lagtykkelse end de anbefalede 2 mm. Der er beskrevet i det udleverede projektmateriale.*
- *Opfugtning/utæthed i konstruktionen var med overvejende sandsynlighed, forårsaget af en kombination af forkert placering af fugtmembran samt den fejlagtigt anvendt sanitets silikone i sammenbygningen mellem fugtmembran og facadepuds.*

De anførte fejl og mangler er således udelukkende relateret til selve arbejdet med stenterrassen, hvor klageren havde givet klart udtryk for, at der skulle anvendes tilsvarende sten, som de tidligere anvendte.

Af sagens bilag 21, fremgår det blandt andet, at klageren den 28. august 2014 oplyste, at den sidste håndværker havde været på stedet dagen før, hvorfor klageren ønskede en egentlig afleveringsforretning. Håndværkeren blev af selskabet anmodet om at gennemføre denne afleveringsforretning.

Selskabet er desværre ikke i besiddelse af dokumentationen for den gennemførte afleveringsforretning; men der er intet i det foreliggende, der tyder på, at arbejdet med stenterrassen ikke skulle have været færdig udført omkring den 28. august 2014.

Som det fremgår af forældelseslovens § 2. stk. 3 beregnes forældelsesfristens begyndelse fra tidspunktet for misligholdelsen, hvilket reelt vil sige, tidspunktet for udførelsen af arbejdet.

Klageren rettede første gang henvendelse til selskabet om, at nedsivningen i garagen var genopstået den 11. oktober 2024 eller næsten 10 år og 3 måneder efter arbejdet var afleveret, og klageren tog først skridt til afbrydelse af forældelsen ved indbringelsen af sagen for nævnet den 21. februar 2025.

I henhold til forældelseslovens § 3. stk. 3 nr. 4, er den absolutte forældelse 10 år for fordringer, der er omfattet af lovens § 2.

Idet klageren først konstaterer vandindtrængningen mere end 10 år efter afleveringen af arbejdet, og først senere via rapport fra klagerens rådgiver anfører, hvilke fejl der skulle være begået ved arbejdet med stenterrassen, er forholdet forældet efter Forældelseslovens § 3. stk. 3 nr. 4.

Det forhold, at der i henhold til klagerens oplysninger efterfølgende skulle være færdigudført et garageloft, samt genmonteret en carport, der skulle have været monteret forkert, kan ikke medføre et andet resultat, da de to nævnte forhold ikke relaterer sig til arbejdet med stenterrassen.

For god ordens skyld skal det pointeres, at selskabet med dette svar ikke har taget stilling til, om der skulle være fejl eller mangler ved det udførte arbejde eller projekteringen, herunder om klageren har accepteret eller måtte acceptere de anførte fejl al den stund, at klageren ønskede, at terrassen skulle belægges med tilsvarende sten, som var der forud for den oprindelige skade, uagtet at ingeniøren havde foreslået en anden belægning.

En afgørelse af dette spørgsmål vil kræve yderligere undersøgelser, som selskabet er indstillet på at gennemføre, hvis nævnet måtte finde, at kravet ikke er forældet.

Sammenfatning

Ud fra det foreliggende må selskabet fastholde, at kravet er forældet efter de gældende forældelsesregler.

Selskabet har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på følgende:

- Kravet relaterer sig til anførte fejl eller mangler ved det udførte arbejde, hvilket er misligholdelse af kontrakt.
- I henhold til Forældelseslovens § 2 stk. 3 regnes forældelsesfristen fra tidspunktet for misligholdelsen
- Arbejdet med stenterrassen må senest anses som afsluttet den 28. august 2014, hvor klageren ønskede en afleveringsforretning.
- Klageren har først dokumenteret de anførte fejl og mangler ved arbejdet den 27. november 2024, eller mere end 10 år efter arbejdets udførelse.
- Klageren afbrød først forældelsen ved sagens indbringelse for Nævnet, hvilket ligeledes er efter forældelsens indtræden.
- Kravet er forældet efter bestemmelsen i Forældelseslovens § 3. stk. 3 nr. 4"

Klagerens advokat har i brev af 22/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I. INDLEDNING

Klagers påstand fastholdes i sin helhed. Tryg Forsikring A/S tilpligtes at anerkende, at skaden på terrassen og garagen er dækket af ejerskifteforsikringen med policenr. ...

II. BEMÆRKNINGER TIL FORÆLDELSESINDVENDINGEN

A. Arbejdets faktiske afslutning

Selskabet anfører fejlagtigt, at arbejdet skulle være afsluttet den 28. august 2014. Dette er ikke korrekt. Af sagens akter fremgår det klart, at:

1. **Arbejdet blev først afsluttet i marts 2015**, hvilket bekræftes af kalenderudskrift fra 2015 med afsluttende møde med selskabet
2. **Afleveringsforretning blev aldrig gennemført** - klagerne bad om afleveringsforretning i august 2014, men dette blev aldrig aktuelt, da sagen ikke var slut. Som selskabet selv har bekræftet, kan selskabet ikke dokumentere, at der reelt blev afholdt en afleveringsforretning i august 2014. Dette fremstår højest mærkværdigt henset til, at forsikringen er i besiddelse af andet materiale angående arbejdet, som var omfattet af den oprindelige forsikringsskade. Det gøres gældende, at årsagen til, at selskabet ikke er i besiddelse af en afleveringsrapport, er meget simpel – der har aldrig været afholdt en afleveringsforretning.
3. **Sagens sammenhæng:** Sagen startede med vandindtrængning i kælderen under terrassen. Da terrassen udgør kælderen tag, blev den samlede byggesag først afsluttet i marts 2015 samtidig med kælderloftets endelige afslutning.
4. **Efterfølgende korrespondance i 2015** mellem parterne dokumenterer, at arbejdet ikke var færdiggjort i august 2014

Selskabets påstand om, at slutfakturaen blev modtaget den 25. september 2014, ændrer ikke ved det faktum, at forældelse først regnes fra arbejdets faktiske afslutning, jf. Forældelseslovens § 2, stk. 3, ikke fra fakturadatoen.

Som yderligere dokumentation for, at arbejdet under den oprindelige forsikringsskade først blev afsluttet i marts 2015 fremlægges som bilag A en mailkorrespondance med [murer og tømrerforretningen]. Af denne mailkorrespondance fremgår det tydeligt, at arbejdet fortsat pågik i marts 2015. Længere nede i korrespondancen kan man ligeledes se, at [håndværkeren] oplyser, at han vil holde selskabet informeret om det videre forløb.

B. Korrekt forældelsesberegning

Når arbejdet først blev afsluttet i marts 2015, begynder den 10-årige forældelsesfrist at løbe fra dette tidspunkt. Sagen blev indbragt for nævnet den 21. februar 2025, hvilket er inden for 10-års fristen. Det er endvidere ikke korrekt, som selskabet anfører, at klagerne først konstaterede vandindtrængningen mere end 10 år efter afleveringen af arbejdet.

Klagerne konstaterede vandindtrængningen allerede i juli 2024, hvilket blev anmeldt til deres nuværende forsikringsselskab ... og ligeledes til selskabet via telefonsamtale med [selskabets taksator], hvilket [klageren] bekræftede ved mail af 11. oktober 2024.

III. BEMÆRKNINGER TIL ANSVARSGRUNDLAGET

A. Selskabets rolle som hovedentreprenør

selskabet bestrider ikke det afgørende faktum, at selskabet selv entrerede med [håndværkeren] og dermed indtrådte i aftaleforholdet. Dette betyder:

1. Klager har ikke været direkte aftalepart med [håndværkeren]
2. Selskabet har ageret som hovedentreprenør i forholdet
3. selskabet er derfor eneste direkte aftalepart for Klager

Som det tydeligt fremgår af det af selskabet fremlagte bilag 20, bekræfter selskabet her at have ansvaret for korrekt udførsel af udbedringsarbejderne. Spørgsmålet i nærværende sag er derfor alene om kravet er forældet, hvilket ikke er tilfældet, jf. ovenfor. Det er således også underordnet, hvornår ejerskifteforsikringens dækningsperiode sluttede.

B. Hovedentreprenøransvar

Som hovedentreprenør hæfter selskabet for mangler ved byggeriet, jf. almindelige entrepriseretlige principper.

Dette gælder uafhængigt af, om selskabet har videredelegeret arbejdet til underentreprenører.

C. Dokumenterede fejl og mangler

Den byggetekniske undersøgelse fra [klagerens rådgivende ingeniør] har dokumenteret konkrete fejl:

1. Utilstrækkeligt fald på terrassen (0,6% i stedet for påkrævede 1%)
2. Forkert tykkelse på fugtmembran (overstiger anbefalede grænser)
3. Forkert fugetype (silikonefuge i stedet for påkrævet tokomponentfuge)
4. Forkert montering ved terrassedøre

Disse fejl er **ikke fagmæssigt korrekt udført byggeri**. Det bemærkes særligt, at klagerne fortsat oplever vandindtrængning ved terrassedørene, hvor vandet stadig drypper ned efter 10 måneder - dette dokumenterer de fortsatte problemer som følge af den mangelfulde udførelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

103119

IV. BEMÆRKNINGER TIL FORSIKRINGSDÆKNING

A. Sammenhæng med oprindelig skade

Selskabet har tidligere anerkendt den første skade i 2013. Den nuværende skade stammer direkte fra udbedringen af denne skade. Det ville være inkonsekvent og uretfærdigt, hvis selskabet:

- Anerkender den oprindelige skade
- Udfører mangelfuld udbedring
- Derefter nægter at dække følgeskader af den mangelfulde udbedring

B. Ejerskifteforsikringens formål

Ejerskifteforsikringen skal beskytte mod skjulte fejl og mangler. Når selskabet selv står for udbedringen og denne udbedring er mangelfuld, kan forsikringstagerne ikke stilles ringere, end hvis skaden slet ikke var blevet 'udbedret'.

V. BEMÆRKNINGER TIL KLAGERS VALG AF MATERIALER OG INGENIØRENS ROLLE

Selskabet anfører, at klagerne valgte at fastholde anvendelsen af italiensk skifer. Dette fremstilles ikke korrekt.

Af mødereferatet af 1. marts 2014 (bilag 12 og 13) fremgår det, at:

1. Ingeniør ... som alternativ anbefalede firkantede fliser, som klagerne ikke var interesserede i
2. I samme mødereferat står der imidlertid også, at '[ingeniøren]' ville derefter arbejde på en løsning, der tilgodeser samme overflade som resten af husets udeareal har.
3. Klagerne gik derfor med rette ud fra, at '[ingeniørens]' beskrivelse var korrekt og fagligt forsvarlig

Ovenstående ændrer ikke ved:

1. Selskabets professionelle ansvar for at udføre arbejdet fagmæssigt korrekt
2. Ingeniørens ansvar for at projektere en funktionsdygtig løsning
3. Det faktum, at de dokumenterede fejl ikke relaterer sig til materialetype, men til udførelsen

Selskabet og deres rådgivere havde pligt til enten at:

- Udføre arbejdet korrekt med de valgte materialer, eller
- Klart fraråde løsningen, hvis den ikke kunne udføres forsvarligt

I stedet blev der givet tilsagn om en løsning, som ikke blev udført fagmæssigt korrekt.

VI. KONKLUSION

På baggrund af ovenstående gøres det gældende:

1. Kravet er ikke forældet, da arbejdet først blev afsluttet i marts 2015
2. Selskabet hæfter som hovedentreprenør for de dokumenterede fejl og mangler
3. Skaden er dækket under ejerskifteforsikringen som en følge af Selskabets mangelfulde udbedring af den oprindeligt anerkendte skade
4. Selskabets indsigelser kan ikke føre til et andet resultat

Påstanden fastholdes derfor i sin helhed."

Selskabet har i brev af 10/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Af det nu fremlagte Bilag A kan det konstateres, at der i perioden 22. januar 2015 til 4. marts 2015, eller mere end 4 måneder efter at klageren anmodede om afholdelse af afleveringsforretning, var korrespondance mellem klageren og håndværkeren vedrørende spots i garagen, herunder at der skulle foretages isolering af safeboksene til spotsene.

Der foreligger ikke dokumentation for, at der i perioden med korrespondancen eller efterfølgende har været foretaget arbejde på selve stenterrassen eller ved terrassedøren.

Arbejdet med stenterrassen og døren må efter det foreliggende havde været færdig tidligere end januar 2015, og efter selskabets opfattelse må det kunne lægges til grund, at dette arbejde var færdig og færdigmeldt i august 2014, hvor klageren fremsatte ønske om en afleveringsforretning, jfr. bilag 21.

Anmodningen blev fremsat af klager, der i anmodningen betegner sig selv som bygherre, efter at der i 1 måned ikke havde været håndværkere på ejendommen.

Det fastholdes derfor, at krav i anledning af eventuelle mangler ved det udførte arbejde på terrassen er forældet efter forældelseslovens bestemmelser om absolut forældelse.

I bilag 21 henviser klageren til bestemmelserne i AB92, hvorfor det må lægges til grund, at bestemmelserne i AB92 var gældende for udførelsen af arbejdet. AB 92 fremlægges som Bilag 28.

Af AB92 §36 fremgår blandt andet følgende:

'Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilknytning hertil skal bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bestemmelsen i lov 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde.'

Som nævnt må det lægges til grund, at AB92 var vedtaget i forbindelse med arbejdets udførelse, hvilket ikke er unormalt ved så forholdsvis store entrepriser, og dette medfører, at klagerens krav i anledning af mangler ved det udførte arbejde forældes 5 år efter arbejdets udførelse.

Med denne yderligere begrundelse fastholdes det, at kravene er forældet, dette uagtet om det lægges til grund, at der blev foretaget afleveringsforretning omkring august/september 2014, eller om arbejdet først var endelig færdigmeldt i marts 2015, som anført af klageren.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at der ved ændringen af forældelsesloven fra 1908 ikke var tiltænkt ændring i relation til forældelsesbestemmelsen i AB92.

I sit seneste indlæg anfører klageren, at selskabet skulle være hovedentreprenør på opgaven.

Dette bestrides, idet selskabet er et forsikringsselskab, hvis forpligtigelse i forbindelse med en dækningsberettigende skade er at opføre forsikringserstatningen og foretage udbetaling af samme i forbindelse med arbejdets udførelse. Selskabet kan dog ved sin ageren blive betragtet som rekvirent af arbejdet, og dermed hæfte for eventuelle fejl ved det udførte arbejde, jfr. blandt andet nævnets kendelse nr. 96756. Kendelsen fremlægges som Bilag 29.

Et eventuelt rekvirentansvar er således et hæftelsesansvar, hvilket medfører, at klageren ikke kan blive bedre stillet overfor selskabet, end klageren ville have været i forhold til den enkelte entreprenør.

Idet klageren ikke vil kunne rejst kravet mod entreprenøren da det er forældet, vil kravet ikke kunne rejses mod selskabet.

Afslutningsvis fastholdes det, at klageren i forbindelse med udførelsen af tagterrassen var advaret om, at de valgte fliser ikke var hensigtsmæssige, men at klageren desuagtet krævede, at de pågældende fliser skulle anvendes."

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

"1. AB 92 FINDER IKKE ANVENDELSE PÅ AFTALEFORHOLDET

Selskabet anfører fejlagtigt, at AB 92 skulle finde anvendelse på det udførte arbejde. Til støtte herfor har selskabet anført, at det ved klagers henvisning til AB 92 er dokumenteret, at AB 92 var gældende.

Indledningsvist skal opmærksomheden henledes på, at aftaleforholdet omkring udbedringsarbejdet alene foreligger imellem Tryg og den udførende entreprenør. Klager har således ingen indsigt i, hvorvidt der i mellem forsikringen og den udførende entreprenør er indgået en AB 92 aftale. Den aftale der eventuelt måtte være indgået imellem Tryg og den udførende entreprenør kan dog ikke influere på retsforholdet imellem forsikringsselskabet og klager. Dette gælder ligeledes spørgsmål om forældelse.

Forsikringsselskabets argumentation om, at bilag 21 skulle dokumentere, at der forelå en AB 92-aftale er omsonst allerede af den grund, at det alene er forsikringsselskabet selv, der har enteret med entreprenøren. Klagers bemærkninger om AB 92 med videre er alene et udtryk for, at de er lægmænd og ikke har en reel viden om entrepriseretlige forhold, hvilket selvsagt ikke kan lægges dem til last under nærværende sag.

1.1 AB-Betænkningen

Af AB- betænkningen fremgår følgende:

1.2 Ingen aftale om AB 92

Der foreligger ingen dokumentation for, at AB 92 er vedtaget mellem parterne. Som det fremgår af de fremlagte kontoudtog (Bilag 1-4 i klagers oprindelige indlæg), er AB 92 ikke nævnt i nogen af disse dokumenter. Ej heller fremgår det af ingeniør ... projektbeskrivelser eller øvrige korrespondance, at AB 92 skulle finde anvendelse.

1.3 Klagerne er forbrugere - ikke erhvervsdrivende bygherrer

Det er afgørende at fastslå, at [klagerne] er private forbrugere, der fik udbedret skader på deres private bolig. De er ikke professionelle bygherrer eller erhvervsdrivende.

Selskabet fremhæver, at klagerne i deres mail af 28. august 2014 (Bilag 21) betegnede sig som 'bygherrer'.

Dette skyldes alene klagernes manglende juridiske indsigt som lægmænd. Som klagerne selv har forklaret i deres mail af 15. juni 2025, viser netop denne formulering, at de er 'forbrugere/lægmænd' uden kendskab til entrepriserettens terminologi.

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

103119

1.4 Tryg Forsikring entrerede direkte med entreprenøren

Det er et faktum, at:

- Tryg Forsikring entrerede direkte med [håndværkeren]
- Tryg Forsikring betalte hele entreprisesummen
- Klagerne var ikke kontraktpart med entreprenøren
- Klagerne modtog alene kontoudtog - ikke fakturaer

Dette aftaleforhold udelukker, at klagerne kan betragtes som bygherrer i AB 92's forstand.

1.5 AB 92 kan ikke ensidigt påberåbes

Selv hvis klagerne henvisning til AB 92 i deres mail af 28. august 2014 skulle tillægges betydning, kan dette ikke medføre, at AB 92 finder anvendelse på aftaleforholdet. En parts ensidige henvisning til et aftalegrundlag, som ikke er vedtaget mellem parterne, kan ikke gøre dette aftalegrundlag gældende - især ikke når den henvisende part er en forbruger uden juridisk indsigt.

2. FORBRUGERBESKYTTELSE OG FORÆLDELSESREGLER

2.1 Forbrugeraftalelovens beskyttelse

Som forbrugere nyder klagerne beskyttelse efter forbrugeraftalelovens regler. Dette indebærer blandt andet, at:

- Uklarheder skal fortolkes til fordel for forbrugeren
- Forbrugeren kan ikke fraskrive sig ufravigelige rettigheder
- Erhvervsdrivende har skærpet oplysningspligt

2.2 Forældelseslovens § 3, stk. 3, nr. 4

Den 10-årige forældelsesfrist i forældelseslovens § 3, stk. 3, nr. 4 finder anvendelse - ikke den 5-årige frist i AB 92. Dette bekræftes af:

- At AB 92 ikke er vedtaget
- At klagerne er forbrugere
- At forældelseslovens regler er ufravigelige i forbrugerforhold

3. ARBEJDETS AFSLUTNING

3.1 Dokumenteret arbejde i 2015

Selskabet anerkender nu, at der blev udført arbejde på garageloftet frem til marts 2015. Dette fremgår tydeligt af:

- Bilag A (mailkorrespondance januar-marts 2015)
- At der skulle isoleres safebokse
- At der var vandproblemer i garagespots

3.2 Sammenhængende entreprise

Selskabet forsøger kunstigt at opdele entreprisen i separate dele. Dette er ikke korrekt, da vandindtrængningen i garagen var direkte forbundet med terrassearbejdet, og terrassen udgør taget over garagen. Problemerne med vand i garageloftet var en del af den samlede skadesudbedring, hvilket bekræftes af, at [selskabets taksator] fra Tryg var involveret i hele forløbet frem til marts 2015. Der er således tale om én sammenhængende entreprise, som først kunne anses for afsluttet, når alle relaterede problemer var løst.

3.3 Ingen afleveringsforretning

Selskabet har fortsat ikke kunnet dokumentere, at der blev afholdt afleveringsforretning i august 2014. Dette bekræfter klagerne forklaring om, at arbejdet ikke var færdigt på dette tidspunkt.

4. ANSVARSGRUNDLAG OG REKVIRENTANSVAR

Selskabet anerkender nu, at de kan betragtes som rekvirent og dermed hæfte for fejl ved det udførte arbejde. Dette er korrekt, men selskabets argumentation om, at klagerne ikke kan blive bedre stillet end overfor entreprenøren, overser det faktum, at:

1. Tryg har påtaget sig et selvstændigt ansvar ved at entrere direkte
2. Tryg har haft den fulde kontrol med entreprisen
3. Klagerne har aldrig haft mulighed for at påvirke valg af entreprenør eller tilsyn med arbejdet

5. VEDRØRENDE VALG AF MATERIALER

Selskabets gentagelse af, at klagerne skulle være advaret om flisernes uegnethed, er misvisende. Som det fremgår af mødereferatet af 1. marts 2014:

- Ingeniøren anbefalede først alternative fliser
- Ingeniøren tilbød derefter at 'arbejde på en løsning, der tilgodeser samme overflade'
- Klagerne fik således tilsagn om en funktionsdygtig løsning

6. KONKLUSION

På baggrund af ovenstående fastholdes det, at:

1. AB 92 finder ikke anvendelse - klagerne er forbrugere, ikke erhvervsdrivende bygherrer
2. Den 10-årige forældelsesfrist gælder - ikke AB 92's 5-årige frist
3. Arbejdet blev først afsluttet i marts 2015 - forældelse er derfor ikke indtrådt
4. Tryg hæfter som rekvirent/hovedentreprenør for de konstaterede fejl

Påstanden om, at skaden på terrassen og garagen er dækket af ejerskifteforsikringen, fastholdes derfor i sin helhed.

7. PROCESUELLE FORHOLD

Det er klagers opfattelse, at sagen kræver omfattende bevisførelse, som ikke kan gennemføres for Ankenævnet. Der er behov for vidneførsel af blandt andre [selskabets taksator] fra Tryg, ingeniør ... samt repræsentanter fra [håndværkeren] for at afklare centrale spørgsmål om aftalegrundlaget, entreprisens omfang og tidspunktet for arbejdets afslutning. Derudover vil der forventeligt skulle ske syn og skøn i relation til manglerne, hvilket ikke kan ske efter retsplejelovens regler ved Ankenævnet for Forsikring.

Af ovenstående grunde bør sagen, som følge af den oplysning af sagen, der har foregået ved Ankenævnet afvises og efterfølgende forfølges ved domstolene i overensstemmelse med Ankenævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3."

Selskabet har i brev af 9/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som det fremgår af de tidligere indlæg, var selskabet på baggrund af klagerens anmodning færdigmelding i henhold til AB92, jfr. bilag 21, af den opfattelse, at AB92 var vedtaget.

Selskabet har ikke en ny gennemgang af sagen kunne finde regninger, der underbygger dette.

Imidlertid fremgår det af samme bilag, at den sidste håndværker havde forladt stedet den 27. august 2014, samt at sidste regning ville blive sendt direkte til en anden håndværker.

Ankenævnet for Forsikring

17.

103119

Disse oplysninger underbygger, at arbejdet, herunder især arbejdet med terrassen var afsluttet i august 2014.

De efterfølgende arbejder med spots og safeboks til spotsene kan ikke ændre på, at det arbejde, der klages over nu, var udført og færdig i august 2014.

Det fastholdes således at klagerens krav blev forældet august 2024, eller mere end 2 måneder før klageren henvendte sig til selskabet, og næsten 6 måneder før sagen blev indbragt for nævnet.

Det tidligere anførte fastholdes i sin helhed, herunder at klageren, ved at fastholde, hvilke sten der skulle anvende, har både overtaget rekvirentrollen vedrørende terrassen, og acceptere, at forholdet kunne genopstå ved det pågældende valg."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget håndværkerens rapport af 23/1 2014, ingeniørens møderapport af 25/2 2014, ingeniørens beskrivelse af 4/3 2014, ingeniørens møderapporter af 1/4 2014 og af 10/4 2014 og ingeniørens beskrivelse af 26/5 2014. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår bl.a. af håndværkerens mail til klageren af 19/5 2014:

"I fortsættelse af dine seneste mails har vi her til morgen opmål faldet på terrassen. Resultatet fremgår af vedhæftede foto.

Udlægning af betonunderlaget er udført under nøje hensyntagen til størst muligt fald og tilstrækkelig tykkelse på betonkonstruktionen. Så vidt jeg kan se overstiger faldet alle steder faldet, der var på den tidligere belægning.

Opmærksomheden skal henledes på at de valgte natursten, der er nøjagtig som den tidligere belægning, har en overflade og struktur, der bevirker at vand altid vil blive stående på dele af overfladen.

Dette har som bekendt være diskuteret på vore møder.

...

For god ordens skyld vil jeg gerne have din godkendelse af faldet forinden udlægning af natursten påbegyndes."

Det fremgår af klagerens mail til selskabet af 28/8 2014:

"I henhold til AB92 skal entreprenøren afgive en såkaldt færdigmelding til bygherren og vi har så 10 dage til at indkalde til en egentlig afleveringsforretning.

...

I går var den sidste håndværker her, og han sender sin regning direkte til [håndværkeren].

Da vi er bygherrer og ejere af ejendommen ..., har vi det endelige ansvar for bygningen, ikke for selve udførelsen af arbejdet.

Ankenævnet for Forsikring

18.

103119

Vi vil derfor gerne være sikre på, at de ansvarlige for byggeriet, nemlig [håndværkeren], Tryg Forsikring og [ingeniøren] over for os gennemfører en afleveringsforretning."

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 22/1 2015:

"Har du fået svar fra [ingeniøren] angående garagespotsene??
Var de korrekt opsatte iht [ingeniørens] anvisninger og iht love og forordninger??
Hvad er næste skridt??"

Det fremgår bl.a. af håndværkerens mail til klageren af 27/1 2015:

"Jeg har igen talt med [ingeniøren] om afhjælpningen i garagen.
Kan du oplyse om der findes automatisk fugtstyret udluftning i garagen.
Det mente [ingeniøren, men jeg kan ikke huske det."

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 27/1 2015:

"I garagens nordvestlige hjørne (ved høvlbænken) findes en udluftning, men den er manuel, og altså ikke automatisk fugtstyret."

Det fremgår bl.a. af håndværkerens mail til klageren af 29/1 2015:

"Jeg arbejder stadig med at finde den korrekte løsning på vore fælles udfordringer.

Hvorledes opvarmes garagen?
Elektriker mener der er gulvvarme?

I øvrigt kan jeg allerede nu oplyse at det vil være nødvendigt med automatisk styret udluftning/affugtning, hvor det må undersøges om eksisterende kam ændres eller skal udskiftes. Forhandleren af de anvendte spots kender tilsvarende problemer andre steder.

Jeg har informeret [selskabets taksator]/TRYG om forholdene."

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 29/1 2015:

"Der er ganske rigtig gulvvarme i garagen, tilsluttet på samme måde som resten af kælderen med separat rumføler.

Jeg formoder at automatisk fugtstyret udluftning vil kræve en udskiftning af den eksisterende ventilator. Så vidt jeg kan se har den ikke 'fugtføler', men tænd/slukkes manuelt. Jeg har vedlagt billede. Det kan dog ikke være her at kondensproblemet (udelukkende) er, for der har jo ikke tidligere været problemer med fugt/kondens omkring loftslyset – det er først opstået efter ombygningen og må vel derfor forklares ved de nye installationer??

Fint at [selskabets taksator] er informeret, har han nogen kommentarer??

Ankenævnet for Forsikring

19.

103119

Er [ingeniøren]/elektriker kommet videre med plan for løsning?? Du har bl.a. nævnt en gummi-membran og isolation af lampehuset??"

Det fremgår bl.a. af håndværkerens mail til klageren af 6/2 2015:

"Problemstillingen med jeres spots er nu vendt med [ingeniøren], EL installatøren, leverandøren af spots, [selskabets taksator] og internt i vores tømrerafdeling.

Der hersker ingen tvivl om at ophobningen af fugt i safeboksene er forårsaget af en hurtig udtørring vand/sne/is mv fra bilerne.

Konklusionen bestyrkes af at problemet først er opstået nu.

Luftfugtigheden i garagen vil være specielt høj i perioder med sne og is, der smelter og udtørres af gulvvarmen.

Konklusionen er, at alle spots udtages og safebokse bag spots isoleres, idet disse er kolde i toppen, der ligger tæt på betondækket.

Denne isolering burde vi have udført fra start.

Leverandør af spots oplyser problemet hos jer er kendt, idet spots ikke har en tæthed der udelukker opstigning af fugt til bagved liggende konstruktioner. Specielt ikke i situationer, hvor meget vand udtørres hurtigt.

Det vil derfor være nødvendigt at der etableres automatisk styret affugtning fra garagen.

Jeg er ikke vidende om den eksisterende affugter kan ombygges eller der skal investeres i en ny, hvilket må undersøges når elektriker er på stedet.

Genmontering af spots kan eventuelt ske med en pakning af silicone, hvilket vil reducere fugtopstigningen, men denne løsning skal vi tale om da den også giver gener ved udskiftning af pærer.

Ring venligst for nærmere forklaring og aftale om hvornår vil det passe jer at arbejdet udføres?

Jeg holder stadig TRYG informeret om udviklingen."

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 8/2 2015:

"tak for dit svar med forslag til løsning.

Vi er nu ikke helt enige i indholdet.

Vi konkluderer tværtimod, at problemet skyldes et forkert valg af spots samt forkert montering. Vores biler afgiver næppe mere fugt i år end de har gjort de foregående år, hvor der ikke skete den slags ophobning af fugt i spotsene. Der er aldrig før sprunget pærer i garagen (halogen). Efter skiftet til anden type spots er 3 spots/relæer ødelagt på få måneder!!!

Desuden tørres vand/sne/is af bilerne inden vi kører ind i garagen, og den smule væske, der måtte komme med ind alligevel, tørres op kontinuerligt. Den eksisterende affugter har hverken gjort fra eller til, men selvfølgelig kan den velsagtens udskiftes til en automatisk styret udgave, hvis I har beregnet, at det afhjælper problemet.

Vi er enige i, at alle spots udtages og safebokse bag spots isoleres, hvis det kan løse problemet.

På den anden side vi kan ikke acceptere genmontering af spots med en pakning af silicone, der som du skriver 'også giver gener ved udskiftning af pærer', hvis du dermed mener, at det fremover ikke er muligt at skifte pærer uden at hyre elektriker. Allerede nu har vi problemer med at finde nye pærer. Ingen byggemarkeder har hidtil kendt typen.

Lad os høre, hvad du mener?"

Det fremgår bl.a. af håndværkerens mail til klageren af 11/2 2015:

"Jeg kan sagtens forstå jeres betragtninger.

Som jeg skrev ville jeg gerne ringes op når i havde læst min redegørelse så vi kunne gennemgå konsekvenser og muligheder i forbindelse med afhjælpning.

Jeg foreslår at jeg kommer forbi jer i førstkommende uge, idet jeg holder vinterferie de næste 2 dage og er tilbage i løbet af mandagen."

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 3/3 2015:

"vi henviser til mødet hos os den 20.2.15, hvor vi noterede i vores kalender, at I ville møde op med en tømrer mandag den 9. marts til isolering af spotsene i garagen. Står det ved magt?

Desuden ville du snakke affugter med [selskabets taksator] fra tryg? Er der noget nyt i den henseende?"

Det fremgår bl.a. af selskabets samarbejdspartners mail af 11/10 2024 kl. 8:23:

"Du har ringet ind for at anmelde en skade på din ejerskifteforsikring tegnet i Tryg.

...

For at vi kan opstarte og foretage en behandling af din anmeldelse, beder vi dig fremsende følgende dokumenter og oplysninger til os.

- Skadedato
- Adresse for forsikringsstedet
- Udførlig beskrivelse af skaden
- Billeder som viser skadens omfang
- Policen for den tegnede forsikring
- Kopi af tilstandsrapporten med eventuelle tillæg
- Kopi af elinstallationsrapporten – ved anmeldelse af forhold vedr. el.
- Kopi af købsaftalen
- Anmeldelsen inkl. de ovenfor oplyste dokumenter bedes fremsende til ...

...

Vi vil efterfølgende kontakte dig, når vi har modtaget din anmeldelse."

Ankenævnet for Forsikring

21.

103119

Det fremgår bl.a. af selskabets samarbejdspartners mail af 11/10 2024 kl. 13:36:

"Lige en tilføjelse til min tidligere sendte mail i dag.

Jeg glemte at tilføje, at vi tager forbehold for eventuelt allerede indtrådt forældelse i sagen".

Det fremgår bl.a. af rapport fra klagerens rådgivende ingeniør af 29/11 2024:

"BYGNINGS UNDERSØGELSE

Den 14. november 2024 har ..., fra ingeniørfirmaet ... foretaget undersøgelse af boligen, der er beliggende på adressen ... Undersøgelsen blev gennemført efter aftale med [klagerne] - boligejere.

Baggrunden for undersøgelsen var, at husejer har en igangværende vandskade i garageloftet fra taget/overliggende støbt fliseterrasse, hvor forsikringsselskabet havde udført undersøgelser af fugtskadet gipsloftet i garagen, Jf. skadesrapport af 5.9.2024. Den præcise skadesårsag til vandindtrængen havde dog ikke kunnet identificeres. Bygningsejers mistanke var at årsagen skulle findes i en fejlkonstruktion ved overliggende tagterrasse som var blevet renoveret i 2014, jf. projektmateriale af d. 4.3.2014.

Formålet med undersøgelsen var derfor at identificere årsagen til fugtskaden i garageloftet og omfangsbestemme følgeskaderne. Afslutningsvist ønskedes en handlingsplan opstillet på stikordsniveau til eliminering af vandindtrængen samt årsagen hertil. Undersøgelsen var begrænset til området med vandindtrængen foran dobbelt terrassedør ved stue-køkken-alrum.

Bygningsbeskrivelse

Ejendomstype: Fritliggende enfamiliehus

Byggeår: 1909

Tag: Tagpap med stor hældning

Ydervægge: Mursten

Måleinstrumenter

Gann Hydromette BL Compact B2:

Måleskalaen er angivet i 'digits'. Måleresultaterne vurderes som følger:

Materiale	Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
Murværk	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
Beton	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

...

Observationer

Garage.

På besigtigelsestidspunktet var der i skadesområdet fjernet ca. 1-2 m2 gipsloft samt den bagvedliggende isolering, jf. foto 1.

Der blev målt fugtigt (90-120 digits) i undersiden af betondæk (i blotlagt område). jf. foto 2.

Mellem betondæk og den trykfaste isolering blev den relative luftfugtighed målt til 89% v/11,5°C, jf. foto 3.

Referencemåling imellem betondæk og trykfast isolering blev i modsatte ende af garagen, blev den relative luftfugtighed målt til 85% v/12,4°C, jf. foto 4.

Fliseterrasse over garagen.

Tagterrassen over garagen var flisebelagt betondæk med fald væk fra bygningen. Der blev målt et fald på ca. 40 mm over en længde på 6500 mm = ca. 0,6 % fald. Der bør som minimum være 1 % fald = 65 mm som angivet i projektmaterialet fra [ingeniøren].

Ved tagkanter på tagterrasse, hvor vand ledes direkte ud over, var der tydelige indikationer på, at der kommer vand ud fra undersiden af pudslaget jf. foto 5

Der var afdækket med plastik på terrassen i område hvor der kommer vand ned i garagen jf. foto 6.

Der var nyetableret gummifuger imellem flisebelægning og husfacader jf. foto 7.

Der blev etableret en åbning i flisegulvet på terrassen i område hvor der trænger vand ind, for at undersøge konstruktionens opbygning jf. foto 8.

Konstruktionen var opbygget som følger (set oppefra):

- 20-40 mm flisebelægning
- 30-50 mm pudslag.
- 3-4 mm rustfrit armeringsnet
- Ca. 2-2,5 mm vandtætningsmembran
- Betondæk
- 95mm. stålregler fastgjort til betondæk
 - Ilagt 95 mm trykfast isolering
- Dampspærre af 0,20 PE-folie
- 1 lag gipsplade monteret på hat stålprofiler

Både pudslaget under flisebelægningen og betondækket under fugtmembranen var gennemvådt ved blotlægningen, (målt 190-200 digits). jf. foto 9.

Prøveudtagning af fugtmembran, viste en tykkelse på 2,45 mm, jf. foto 10, hvilket var en større lagtykkelse end anbefalet på 2 mm iht. projektbeskrivelsen, der gør opmærksom på at gummi-membranen ikke må overstige en lagtykkelse på 2 mm da der så er risiko for revnedannelser i materialet.

Sammenføjningen imellem fugtmembran og facadepuds ses afsluttet med klar sanitets silikone og ikke en 2-komponent fuge som projekteret jf. foto 11

Vurdering

På baggrund af observationer samt målinger, giver undersøgelsen anledning til at vurderer følgende:

- Fugtmålinger på undersiden af betondæk i blotlagte område i garagen påviser at der er lettere forhøjet fugt, og der var uacceptabelt høje fugtniveauer.

- Fliseterrassen var etableret med for lidt hældning, dette giver et større vand pres på belægningen og underliggende pudslag, da regnvand ikke ledes hurtigt nok væk.
- Der var vådt i pudslag og betondæk i det blotlagte område på terrassen.
- Den etablerede fugtmembran var påført i større lagtykkelse end de anbefalet 2 mm der er beskrevet i det udleveret projekt materiale.
- Op fugtningen / utætheden i konstruktionen var med overvejende sandsynlighed, forårsaget af en kombination af forkert placering af fugtmembran samt den fejlagtigt anvendte sanitets silikone i sammenbygningen mellem fugtmembran og facadepuds.

Konklusion

Med baggrund i ovenstående vurdering konkluderes følgende:

- Vandindtrængen i garagen skyldes en forkert anlagt tagterrasse der ikke er udført som projekteret, hvilket har medført gennemvådt pudslag på oversiden af fugtmembran der presses ind ved den utætte fuge i facaden.
 - Fald var kun på 0,6 % men projekteret til 1 %
 - Fuge var udført med silikone men projekteret med 2-komponent
- Den valgte tætning med sanitets silikone mellem fugtmembran og facader under pudslaget er lavet forkert, og har med stor sandsynlighed fugeslip flere steder med fremadrettet risiko for vandindtrængen.
- Fugtmembranen kan være revnet flere steder og bør placeres øverst i konstruktionen, lige under flisebelægningen og samtidigt føres korrekt op over fliseterrassens gulvniveau samt ind under bundstykker på terrassedøre og langs facader føres minimum 150 mm op over flisekote og beskyttes af facadepuds, der pudses ned over membranen.
- Terrassens opbygningen skal laves om så der ikke er indeklemt vådt materiale som pudslaget der er i stor risiko for frostsprængninger og løs flisebelægning som beskrevet i nedenstående afsnit 'Handlingsplan'."

Det fremgår bl.a. af selskabets samarbejdspartners mail til klageren af 18/11 2024:

"Efter modtagelse af slutfakturaen den 25. september 2014 afslutter Tryk sagen.

Den 10. oktober 2024 kontakter I os telefonisk og oplyser, at der er skade i tag og henviser til den tidligere skade.

Da der siden sagens afslutning er gået mere end 10 år, kan vi ikke være behjælpelig med udbedring af eventuelle konstruktionsfejl eller årsagen til vandindtrængningen ved dørtrinene, da den absolutte forældelse er indtrådt.

I den forbindelse bemærkes det, at vi ikke har taget stilling til, om der er tale om fejl i udbedringsmetoden fra ingeniøren eller det udførte arbejde af håndværkeren, idet dette ikke er relevant, da kravet er forældet.

På baggrund af ovenstående kan vi ikke være behjælpelig med yderligere."

Nævnet har videre fået forelagt fotos af terrassen og garagen fra både 2013, 2014 og 2024.

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

103119

Ankenævnet for Forsikring

25.

103119

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/3 2012. Den 14/11 2013 anmeldte klageren, at der var konstateret vandindtrængning i garagen under terrassen. Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 9/1 2014. Den 23/1 2014 modtog selskabet en rapport fra den håndværker, der havde foretaget mindre nedbrydning af fliselaget. På baggrund af rapporten meddelte taksatoren den 3/2 2014, at membranen ikke var egnet til formålet, og at taksatoren ville kontakte en ingeniør for løsningsforslag. Den 28/8 2014 meddelte klageren, at de sidste håndværkere havde forladt ejendommen dagen før, og at klageren ønskede en egentlig afleveringsforretning. Selskabet betalte slutfregningen for projektet omkring terrassen den 1/11 2014. Primo 2015 var der korrespondance mellem klageren og håndværkeren om udbedring af fejl og mangler ved spots i garagen. Forholdet blev udbedret. Forsikringen ophørte den 1/3 2017. Den 11/10 2024 anmeldte klageren, at der var opstået udfordringer med det arbejde, der blev udført i forbindelse med den tidligere skade. Selskabets samarbejdspartner bad klageren om yderligere oplysninger og tog forbehold for eventuel allerede indtrådt forældelse. Den 18/11 2024 meddelte selskabet, at kravet var forældet.

Klageren ønsker dækning af skaderne på terrassen og garagen. Klageren mener dog, at sagen kræver omfattende bevisførelse – herunder vidneforklaringer fra selskabets taksator, ingeniøren og håndværkerfirmaet for at afklare centrale spørgsmål om aftalegrundlaget, entreprisens omfang og tidspunktet for arbejdets afslutning – som ikke kan gennemføres ved nævnet, og at sagen derfor bør afvises efter nævnets vedtægters § 4, stk. 3, nr. 3. Derudover vil der forventeligt skulle ske syn og skøn i relation til manglerne.

Klageren har anført, at der i juli 2024 konstateres væsentlige problemer med vandindtrængning i garagen, og at der er blevet foretaget en byggeteknisk undersøgelse, der konkluderer, at vandindtrængen skyldes forkert udført fald på terrassens overflade. Klageren har anført, at skaderne relaterer sig til det udførte reparationsarbejde foretaget i 2014-2015 af det håndværkerfirma, selskabet entrerede med, og at selskabet som rekvirent hæfter for mangler ved arbejdet. Klageren har oplyst, at der er identificeret flere konstruktionsfejl, herunder en fejlagtig fuge og en for

tyk fugtmembran, som har forstærket risikoen for yderligere skader. Klageren har anført, at kravet ikke er forældet, idet forældelsen først regnes fra arbejdets afslutning. Arbejdet blev afsluttet i marts 2015, hvilket bekræftes af den fremlagte korrespondance med håndværkeren fra 2015. Klageren har anført, at selskabet ikke har dokumenteret, at der blev foretaget en afleveringsforretningen i 2014. Klageren har anført, at "selskabet forsøger kunstigt at opdele entreprisen i separate dele. Dette er ikke korrekt, da vandindtrængningen i garagen var direkte forbundet med terrassearbejdet, og terrassen udgør taget over garagen. Problemerne med vand i garageloftet var en del af den samlede skadesudbedring, hvilket bekræftes af, at [selskabets taksator] fra Tryg var involveret i hele forløbet frem til marts 2015. Der er således tale om én sammenhængende entreprise, som først kunne anses for afsluttet, når alle relaterede problemer var løst".

Selskabet har anført, at kravet relaterer sig til anførte fejl eller mangler ved det udførte arbejde på terrassen, at forældelsesfristen efter forældelseslovens § 2, stk. 3 regnes fra tidspunktet for misligholdelsen, og at arbejdet med stenterrassen senest må anses som afsluttet den 28/8 2014, hvor klageren ønskede en afleveringsforretning. Selskabet har anført, at kravet er forældet efter forældelseslovens § 3, stk. 3, nr. 4, da klageren først har indbragt sagen for nævnet den 21/2 2025. Selskabet har videre anført, at "klageren, ved at fastholde, hvilke sten der skulle anvendes, har både overtaget rekvirentrollen vedrørende terrassen, og accepteret, at forholdet kunne genopstå ved det pågældende valg". Selskabet har anført, at "der i perioden 22. januar 2015 til 4. marts 2015 var korrespondance mellem klageren og håndværkeren vedrørende spots i garagen, herunder at der skulle foretages isolering af safeboksene til spotsene. Der foreligger ikke dokumentation for, at der i perioden med korrespondancen eller efterfølgende har været foretaget arbejde på selve stenterrassen eller ved terrassedøren", og at de efterfølgende arbejder med spots og safeboks ikke kan ændre på, at arbejdet med terrassen var udført og færdig i august 2014.

Det fremgår af klagerens mail til selskabet af 28/8 2014, at "i går var den sidste håndværker her, og han sender sin regning direkte til [håndværkeren]. ... Vi vil derfor gerne være sikre på, at

Ankenævnet for Forsikring

27.

103119

de ansvarlige for byggeriet, nemlig [håndværkeren], Tryg Forsikring og [ingeniøren] over for os gennemfører en afleveringsforretning".

Det fremgår af klagerens mail til håndværkeren af 22/1 2015, at "har du fået svar fra [ingeniøren] angående garagespotsene?? Var de korrekt opsatte iht [ingeniørens] anvisninger og iht. love og forordninger??"

Det fremgår af håndværkerens mail til klageren af 29/1 2015, at "jeg arbejder stadig med at finde den korrekte løsning på vore fælles udfordringer. Hvorledes opvarmes garagen? ... Forhandleren af de anvendte spots kender tilsvarende problemer andre steder. Jeg har informeret [selskabets taksator]/TRYG om forholdene".

Det fremgår af håndværkerens mail til klageren af 6/2 2015, at "problemstillingen med jeres spots er nu vendt med [ingeniøren], EL installatøren, leverandøren af spots, [selskabets taksator] og internt i vores tømrerafdeling. Der hersker ingen tvivl om at ophobningen af fugt i safeboksene er forårsaget af en hurtig udtørring vand/sne/is mv fra bilerne. Konklusionen bestyrkes af at problemet først er opstået nu. Luftfugtigheden i garagen vil være specielt høj i perioder med sne og is, der smelter og udtørres af gulvvarmen. Konklusionen er, at alle spots udtages og safebokse bag spots isoleres, idet disse er kolde i toppen, der ligger tæt på betondækket. Denne isolering burde vi have udført fra start. Leverandør af spots oplyser problemet hos jer er kendt, idet spots ikke har en tæthed der udelukker opstigning af fugt til bagved liggende konstruktioner. Specielt ikke i situationer, hvor meget vand udtørres hurtigt. Det vil derfor være nødvendigt at der etableres automatisk styret affugtning fra garagen. Jeg er ikke vidende om den eksisterende affugter kan ombygges eller der skal investeres i en ny, hvilket må undersøges, når elektriker er på stedet. Genmontering af spots kan eventuelt ske med en pakning af silicone, hvilket vil reducere fugtopstigningen, men denne løsning skal vi tale om da den også giver gener ved udskiftning af pærer. Ring venligst for nærmere forklaring og aftale om hvornår vil det passe jer at arbejdet udføres? Jeg holder stadig TRYG informeret om udviklingen".

Det fremgår bl.a. af klagerens mail til håndværkeren af 3/3 2015, at "vi henviser til mødet hos os den 20.2.15, hvor vi noterede i vores kalender, at I ville møde op med en tømrer mandag den 9. marts til isolering af spotsene i garagen. Står det ved magt? Desuden ville du snakke af-fugter med [selskabets taksator] fra tryg? Er der noget nyt i den henseende?"

Det fremgår af selskabets samarbejdspartners mail af 11/10 2024 kl. 8:23, at "du har ringet ind for at anmelde en skade på din ejerskifteforsikring tegnet i Tryg. ... For at vi kan opstarte og foretage en behandling af din anmeldelse, beder vi dig fremsende følgende dokumenter og oplysninger til os. ... Vi vil efterfølgende kontakte dig, når vi har modtaget din anmeldelse".

Det fremgår af selskabets samarbejdspartners mail af 11/10 2024 kl. 13:36, at "jeg glemte at tilføje, at vi tager forbehold for eventuelt allerede indtrådt forældelse i sagen".

Det fremgår af rapport fra klagernes rådgivende ingeniør af 29/11 2024, at "vandindtrængen i garagen skyldes en forkert anlagt tagterrasse der ikke er udført som projekteret, hvilket har medført gennemvådt pudslag på oversiden af fugtmembran der presses ind ved den utætte fuge i facaden. Fald var kun på 0,6 % men projekteret til 1 % Fuge var udført med silikone men projekteret med 2-komponent. Den valgte tætning med sanitets silikone mellem fugtmembran og facader under pudslaget er lavet forkert, og har med stor sandsynlighed fugeslip flere steder med fremadrettet risiko for vandindtrængen. Fugtmembranen kan være revnet flere steder og bør placeres øverst i konstruktionen, lige under flisebelægningen og samtidigt føres korrekt op over fliseterrassens gulvniveau samt ind under bundstykker på terrassedøre og langs facader føres minimum 150 mm op over flisekote og beskyttes af facadepuds, der pudses ned over membranen. Terrassens opbygningen skal laves om så der ikke er indeklemmt vådt materiale som pudslaget der er i stor risiko for frostsprængninger og løs flisebelægning som beskrevet i nedenstående afsnit 'Handlingsplan'".

Det følger af forældelseslovens § 2, stk. 1, at forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet føl-

Ankenævnet for Forsikring

29.

103119

ger af andre bestemmelser. Det følger af forældelseslovens § 2, stk. 3, at for fordringer, som opstår ved misligholdelse af kontrakt, regnes forældelsesfristen fra tidspunktet for misligholdelsen.

Det følger af forældelseslovens § 3, stk. 3, nr. 4, at forældelse indtræder senest 10 år efter begyndelsestidspunktet i henhold til § 2 for andre fordringer.

Nævnet finder indledningsvist, at der ikke er grundlag for at afvise sagen efter nævnets vedtægters § 4.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens eventuelle krav på erstatning er forældet, før klageren den 21/2 2025 klagede til nævnet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens krav relaterer sig til fejl og mangler ved arbejdet udført på terrassen, og at dette arbejde må anses for afsluttet i sommeren 2014. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at klageren den 28/8 2014 orienterede selskabet om, at "i går var den sidste håndværker her".

Nævnet har videre lagt vægt på selskabets oplysning om, at selskabet modtog slutfaktura den 25/9 2014.

Nævnet bemærker, at korrespondancen og udbedringen af fejl ved spots i selve garagen i 2015 ikke medfører, at forældelsesfristen begynder at løbe på et senere tidspunkt, idet forholdet ikke har sammenhæng med de fejl og mangler, der i 2024 blev konstateret på terrassen.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

30.

103119

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck