

Ankenævnet for Forsikring

Den 20. august 2025 blev i sag nr. 103309:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters DAC,
Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2017. I klageskema af 25/3 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klage over afgørelse vedr. byggeskade i ydre murværk.

Den 20. feb 2024 indgav jeg anmeldelse på byggeskade - revnedannelse i ydre væg, ..., til forsikringsselskabet Caplloyd, policenr ... (elektronisk bilag).

Skaden nævnes i 1-års eftersyn (dateret 18-12-2017) i Generelle kommentarer:

'Der er registreret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn.

Disse forhold er:

...

- Revner i udvendig fuge ved altan, samt under gesims på begge facader'

Ved 5.års eftersyn, dateret 27-2-2024, står der under Dækningsberettigede svigt, s 8:

'Der er revnedannelse i murværk ved sydøst hjørne på 1. sal. Da udvendig murværk .. er skønet opbygget på underliggende konstruktion i træopbygning'

(Uddrag af anmeldelsen 20. feb 2024)

'Et tilsvarende hus - ... - havde tilsvarende revner og fik [Ingeniørfirma 1] d 20.06.2022 til at gennemgå deres hus og udarbejdede en fyldestgørende rapport om skadens omfang. Firmaet lavede en 'destruktiv åbning af muren ved tagterrassen'. Her konstateredes at stålbjælken er af typen HE140-B, som vil give deformationer, som fremkalder pågældende revnedannelser. I udbedringsforslaget foreslås 'Nedtagning af eksisterende murværk og udskiftning af stålbjælke

med en HEB-160'. Rapporten indeholder div beregninger og anvisninger til opmuring af facaderne på ny. Ejerne af ... fik forsikringsselskabet til at erstatte udskiftning af bjælke og nyopmuring af facaderne'.

19.03.2024: Modtager afslag med begrundelse på forældelsesfrist på 3 år.

20.03.2024: Svar på afslaget, som jeg ikke kan acceptere, da det ikke fremgår af 1. års tilsyn, at der er tale om alvorlige fejl. Efter 5. årsrapporten og rapport ved tilsvarende hus fra [Ingeniørfirma 1] indgiver jeg anmeldelse af skaden 20.02.2024. Jeg har indtil da ikke mulighed for at vide, at der er tale om byggeskade.

24.04.2024: Nyt afslag med begrundelse i forældelse (bilag vedhæftet) Sagen overdrages til advokat ...

10.07.2024: Anmeldelse fra advokat ... – bilag vedhæftet.

05.03.2025: På ny afslag med begrundelsen forældelse (bilag).

Med udgangspunkt i ovenstående indgives hermed klage over forsikringsselskabet Caplloyds afgørelse. Alle bilag lagt ind med dato.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Reparation af byggeskade med udskiftning af forkert stålbjælke, som er skyld i revnedannelse i ydermur, samt opmuring af ny gavl - se ovenstående anmeldelse"

Selskabet har den 2/5 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Som advokat for byggeskadeforsikringen AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur (herefter selskabet) skal jeg hermed besvare klage indgivet af sikrede, ... (herefter klager) over selskabets afvisning af at yde dækning af det anmeldte forhold vedrørende revnedannelser i den udvendige mur (skadenr. ...).

Om klagen

Som selskabet forstår klagers indsigelser i klagen, er det centrale spørgsmål i nærværende tvist, hvorvidt der er indtrådt forældelse af de anmeldte revnedannelser, der blev konstateret i forbindelse med 1-års eftersynet af ejendommen den. 14. november 2017.

Det er selskabets opfattelse, at forholdet vedrørende de revnedannelser, der blev anmeldt til selskabet den 20. februar 2024, er forældet i medfør af forældelseslovens § 3, stk. 1, idet klager senest blev bekendt med forholdet i forbindelse med 1-års eftersynsrapporten, dateret den 18. december 2017.

1.1. Supplerende sagsfremstilling

Den 28. april 2017 etablerede professionel bygherre og forsikringstager, [Firma 2], en byggeskadeforsikring hos selskabet, der omfattede opførelsen af klagers bolig på adressen, ... Forsikringen blev tegnet under policenummer ... (i dag ...) (Bilag A).

Så vidt selskabet er orienteret – og som også gengivet af klager for Ankenævnet – konstaterede klager i forbindelse med 1-års eftersynet af ejendommen den 14. november 2017 revnedannelser i det udvendige murværk på ejendommen.

I 1-års eftersynsrapporten af 18. december 2017 (**Bilag B**) blev der under de generelle kommentarer anført følgende:

'Der er registret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn.'

Disse forhold er:

- Yderdør lukker ikke helt tæt
- Revner i udvendig fuge ved altan, samt under gesims på begge facader.'

Det er selskabet oplyst, at klager herefter ikke foretog sig yderligere i relation til en eventuel reklamation.

Den professionelle bygherre og forsikringstager, [Firma 2], blev herefter taget under konkursbehandling med konkursdekret afsagt den 8. november 2018 af Skifteretten i ...

Dernæst blev der gennemført 5-års eftersyn på ejendommen og i eftersynsrapporten dateret til 27. februar 2024 (**Bilag C**) blev det anført, at revnedannelserne kunne udgøre et dækningsberettiget svigt ved ejendommen.

Som følge heraf modtog byggeskadeforsikringen den 20. februar 2024 en formel anmeldelse (**Bilag D**) af revnedannelserne fra klager. I anmeldelsen blev der blandt andet anført følgende:

'Revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport er blevet forværret. I 1-årstilsyn står der 'Revne i udvendig fuge, samt under gesims på begge facader'.

Selskabet kvitterede herefter for modtagelsen af anmeldelsen den 22. februar 2024 og anmodede i forlængelse heraf om supplerende dokumentation, der kunne sandsynliggøre, at skaden havde sin årsag i forhold relateret til opførelsen af byggeriet.

Samme dag modtog selskabet fotodokumentation, samt supplerende oplysninger fra klager (**Bilag E**). I den forbindelse oplyste klager blandt andet:

'De beskrevne revnerne er dog overfladisk forsøgt lappet, men uden held, som der fremgår af billederne'.

Da klager i sin anmeldelse af 20. februar 2024 blandt andet gjorde selskabet opmærksom på, at de forhold, der er beskrevet i både 1- og 5-års eftersynsrapporterne, vedrørte den samme skade, samt at klager løbende havde forsøgt at udbedre af skaden, fremsendte selskabet herefter den første afvisning af dækning under byggeskadeforsikringen den 19. marts 2024. (**Bilag F**).

Afvisningen blev begrundet med, at klager selv havde oplyst, at skaderne på det udvendige murværk første gang blev bemærket i forbindelse med 1-årseftersynsrapporten den 18. december 2017. Selskabet anførte derfor, at dette tillige må anses for det tidspunkt, hvor klager senest vidste eller burde have vidst, at skaden kunne anmeldes og eventuelt forfølges over for byggeskadeforsikringen, hvorfor at klagers krav på dækning måtte anses for at være forældet på anmeldelsestidspunktet.

Selskabet bemærkede endvidere, at det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, som har krav på dækning under byggeskadeforsikringen, hvorfor det er uden betydning, at klager ikke ejede ejendommen på tidspunktet for 1-årsrapporten i december 2017, idet man som sikrede under byggeskadeforsikringen identificeres med tidligere ejere af ejendommen.

Klager vendte herefter retur over for selskabet den 20. marts 2024 (**Bilag G**).

Klager var uenig i selskabets vurdering og gjorde gældende, at det hverken af 1- eller 5-årsrapporterne fremgår, at der er alvorlige fejl i den indvendige konstruktion. Derimod kunne der konstateres revner i fugerne. Klager oplyste endvidere, at skaderne var blevet forværret, idet mursten nu er knækket. Klager henviste også til, at der ikke kunne indgives anmeldelse til byggeskadeforsikringen, før klager den 20. februar 2024 havde indhentet byggesagkyndig assistance til at fastlægge skadesårsagen.

Den 24. april 2024 vendte selskabet tilbage med en revurdering af dækningsspørgsmålet (**Bilag H**). Selskabet meddelte i den forbindelse, at man fastholdt afslaget på dækning af omkostninger forbundet til revnedannelserne i den udvendige del af murværket.

Selskabet bemærkede, at det er uden betydning, at revnedannelserne siden den oprindelige konstatering i 1-års eftersynsrapporten har udviklet sig i så forværrende grad, at det i forbindelse med 5-års eftersynet blev bemærket, at skaderne efter den sagkyndiges vurdering, var at betragte som en byggeskade i overensstemmelse med skadebegrebet i byggeskadebekendtgørelsens § 5.

I forlængelse heraf bemærkede selskabet endvidere, at såfremt skaderne rent faktisk var blevet anmeldt til byggeskadeforsikringen på tidspunktet for konstateringen, ville selskabet have kunne taget aktivt stilling til, hvorvidt revnerne i murværket udgjorde en byggeskade i henhold til bekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 3, hvorved fysiske forhold ved bebyggelsen, der giver nærliggende risiko for byggeskade er omfattet af forsikringsdækningen.

Selskabet oplyste desuden, at byggeskadeforsikringens dækningsperiode på 10 år alene afgrænser den periode, hvor ejendommens ejer kan anmelde byggeskader til byggeskadeforsikringen, hvorfor dækningsperioden er uden betydning for vurderingen af det pågældende forhold, idet dette stadig er underlagt den almindelige forældelsesfrist på 3 år.

Den 10. juli 2024 modtog selskabet en indsigelse fra klagers advokat (**Bilag I**), ..., der bestred selskabets afvisning. I brevet anførte advokaten, at formuleringen vedrørende revnedannelserne i 1-årsrapporten på ingen måde kan lægges til grund for starttidspunktet for forældelsesfristens løbetid.

I skrivelsen anførte klagers advokat endvidere, at formuleringen udelukkende tilkendegiver, at man skal være opmærksom på forholdet og tage det op 5-års eftersynet. Hertil blev det bemærket, at det først ved 5-års eftersynsrapporten den 27. februar 2024 stod klager klart, at det nu påberåbte forhold kunne udgøre et dækningsberettiget forhold.

Advokat ... anmodede herefter om en revurdering af sagen i relation til forældelsestidspunktet.

Selskabet vendte endnu en gang retur med en revurdering af forholdet den 5. marts 2025 (**Bilag J**), hvorved selskabet fastholdt dækningsafvisningen med henvisning til, at det fortsat var selskabets opfattelse, at sikrede senest blev bekendt med skaden den 18. december 2017.

Endeligt fremhævede selskabet, at der efter det oplyste er tale om en skade, der over en periode på mere end 6 år gradvist har forværret sig indtil klager først den 20. februar 2024 fremsendte en anmeldelse af skaden til byggeskadeforsikringen

Klager har ikke kunne acceptere afslaget, og har herefter indbragt sagen for Ankenævnet.

1.2 Selskabets stillingtagen

I forbindelse med klagen er sagen blevet revurderet af selskabet, der imidlertid ikke finder grundlag for at ændre afgørelsen om afslag på dækning.

Selskabet bemærker indledningsvist, at klager på intet tidspunkt har bestridt, at de revnedannelser, der er nævnt under 'generelle kommentarer' i 1-års eftersynsrapporten, ikke skulle være identiske med det forhold, der er angivet som et 'dækningsberettiget svigt' i 5-års eftersynsrapporten. Det må derfor lægges til grund, at både klager og selskabet er enige om, at der er tale om det samme forhold, som er konstateret i både 1- og 5-års eftersynsrapporterne.

Dette understøttes endvidere af klagers anmeldelse, hvori følgende fremgår:

'Revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport er blevet forværret. I 1-årstilsyn står der 'Revne i udvendig fuge, samt under gesims på begge facader'.

På baggrund heraf kan Ankenævnet derfor lægge til grund, at der er tale om en skade, der siden konstateringstidspunkt i december 2017 gradvist har forværret sig indtil klager den 20. februar 2024 anmeldte forholdet til byggeskadeforsikringen.

Det følger af forældelseslovens § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser. Imidlertid kan forældelsesfristen suspenderes indtil det tidspunkt hvor fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab til fordringen jf. forældelseslovens § 3, stk. 2.

Da 1-års eftersynsrapporten er tilgængelig for boligejerne gennem boligejer.dk, og henset til det faktum, at forholdet er bemærket i denne rapport, er det selskabets vurdering, at klager på tidspunktet for 1-års eftersynsrapporten enten vidste eller burde vide, at revnedannelserne kunne være dækket under byggeskadeforsikringen.

Til støtte herfor henviser selskabet til Ankenævnets kendelse af 11. december 2024 **ANF 100.508**, hvor nævnet fandt, at forældelsen af sikredes krav mod byggeskadeforsikringen skulle regnes fra tidspunktet for 1-års eftersynsrapporten på trods af, at det i 1-års eftersynsrapporten blev anført, at forholdet på daværende tidspunkt ikke blev vurderet til at udgøre en dækningsberettiget byggeskade.

I 1-årseftersynsrapporten, havde den byggesagkyndige anført følgende:

'Det blev ved besigtigelsen oplyst af bygningsejer, at det nogle gange sker, der kan trænge vand ind ad vinduespartierne når det regner. Der kan ved besigtigelsen ikke konstateres synlige fejl. Forholdet bør evt. undersøges af entreprenøren... Forholdet er ikke vurderet væsentligt i en grad, så der er tale om en dækningsberettiget byggeskade.'

På trods af bemærkningerne fra den byggesagkyndige om, at forholdet på tidspunktet for gennemgangen ikke blev vurderet som en byggeskade, og at klager på daværende tidspunkt ikke kendte årsagen til skaden, fandt Ankenævnet således, at klager enten vidste eller burde have

vidst, at forholdet kunne være dækket af en byggeskadeforsikring og derfor burde have anmeldt det til forsikringen.

Det er selskabets opfattelse, at Ankenævnets kendelse af 11. december 2024 **ANF 100.508** er direkte sammenlignelig med omstændighederne i nærværende sag.

Uanset, at forholdet i 1-års eftersynsrapporten ikke blev anført som et dækningsberettiget forhold, havde klager således et sådan faktisk viden omkring skaden, at denne kunne og burde have været anmeldt under byggeskadeforsikringen.

Såfremt klager havde anmeldt skaden ville selskabet således have haft mulighed for, at foretage en efterprøvning af, hvorvidt forholdet efter omstændighederne indebar en så nærliggende risiko for at der ville indtræde en byggeskade, at forholdet alligevel måtte anses for at være er omfattet af forsikringsdækningen, jf. byggeskadebekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 3.

Tilsvarende ville en rettidig anmeldelse af forholdet under byggeskadeforsikringen have givet selskabet mulighed for at reklamere over for den professionelle bygherre, [Firma 2], og opfordre til at lade forholdet udbedre inden for rimelig tid, jf. byggeskadebekendtgørelsens § 16. Ved først at anmelde forholdet på tidspunktet for 5-års eftersynsrapporten, har klager derved også afskåret selskabet fra at forfølge et eventuelt regreskrav over for den professionelle bygherre, hvilket netop er den afgørende og central del af den lovfastsatte forsikringsordning, jf. Ankenævnet kendelse af 16. marts 2022 **ANF 96.566**.

I forlængelse heraf bemærker selskabet, at den blotte omtale af et forhold i en eftersynsrapport ikke kan sidestilles med en formel anmeldelse af forholdet til byggeskadeforsikringen. Ankenævnet har i deres kendelse af 11. december 2024 **ANF 101.204** udtalt følgende:

Nævnet finder, at omtalen af revnerne som 'ikke dækningsberettigende' i forhold til byggeskadeforsikringen i 1-årsrapporten ikke kan sidestilles med en anmeldelse af forholdet til selskabet.'

Det er på baggrund heraf selskabets vurdering, at bemærkningerne fra den bygningssagkyndige ikke kan føre til, at forældelsesfristen suspenderes i medfør af forældelsesloven § 3, stk. 2.

Dernæst bemærker selskabet, at det ikke er afgørende for vurderingen af forældelsesfristens begyndelsestidspunkt efter forældelseslovens § 2, at klager på tidspunktet for 1-års eftersynsrapporten endnu ikke havde et fuldt indblik i den præcise årsag til skaden, idet det afgørende for vurderingen alene er, at skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Til støtte herfor henviser selskabet blandt andet til Ankenævnets 11. december 2024 **ANF 101.957**, hvor Ankenævnet fandt, at klagers krav under byggeskadeforsikringen var forældet, og at klager således ikke kunne støtte ret på, at forældelsesfristen først skulle regnes fra tidspunktet for, at klager i forbindelse med en skønserklæring fik klarlagt årsagen til de tidligere konstaterede skader på ejendommen.

Det er efter selskabets opfattelse derfor uden betydning, at klager først i forbindelse med indhentelse af byggesagkyndig bistand i forbindelse med anmeldelsen til byggeskadeforsikringen den 20.

februar 2024, fik det fulde tekniske indblik i den bagvedliggende årsag til den tidligere konstaterede skade.

Endeligt gør selskabet opmærksom på, at det ligeledes er uden betydning, at klager ikke var ejer af boligen på tidspunktet for 1-års eftersynsrapporten, da man som boligejer identificeres med tidligere ejer af ejendommen, idet det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, som har krav på dækning under byggeskadeforsikringen jf. byggeskadeforsikringsbetingelsernes pkt. 1. **(Bilag K)**

Sammenfattende gør selskabet herefter principalt gældende, at klagers krav på dækning af det anmeldte forhold er forældet, hvorfor klager ikke er berettiget til at opnå dækning under byggeskadeforsikringen.

Subsidiært gør selskabet gældende, at klager under alle omstændigheder er afskåret fra opnå dækning for den del af byggeskadens omfang, der kan henføres til klagers sene anmeldelse, jf. betingelsernes pkt. 9.12, og at en eventuel dækning under byggeskadeforsikringen herefter vil skulle opgøres i henhold til betingelsernes pkt. 12, samt efter fradrag af selvrisiko."

Klageren har i mail af 3/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil fortsat henholde mig til, at der i 1-års eftersyn i generelle kommentarer står: Der er registreret mindre forhold som ikke af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersynet'. Ved 5-års eftersynet, dateret 27.02.2024 står der under Dækningsberettigede svigt s 8: 'Der er revnedannelse i murværk ved sydøst hjørne på 1. sal. Da udvendig murværk ... er skønnet opbygget på underlæggende konstruktion i træopbygning...' Jeg kan fortsat ikke acceptere afslaget med begrundelse i forældelsesfristen på 3 år, da jeg anmeldte bygningsskaden kort tid efter modtaget 5-års eftersynet."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af 1-års eftersynsrapport af 18/12 2017 på baggrund af eftersyn foretaget den 14/11 2017 fremgår bl.a.:

**"Generelle kommentarer
Kommentarer til eftersynet**

Den besigtigede ejendom er beliggende på ..., og udgør forskriftsmæssig korrekt i traditionelle enfamiliehus i 1½ plan, med hulmur i tung formur og let bagmur af pladebeklædning, sadeltag med teglsten. Ejendommen er beliggende i udkanten af ...

Det er oplyst af ejer at der efter indflytning var vandskade fra badeværelse på 1.sal. Entreprenøren har udbedret dette og der er ikke registreret noget siden. Ejer har dog ikke set eller modtaget fugtrapport vedr. udtørring af konstruktioner.

Der er ved besigtigelsen ikke installeret el eller vandmåler i ejendommen. Der er registreret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn.

Disse forhold er:

- Yderdør lukker ikke helt tæt
- Revner i udvendig fuge ved altan, samt under gesims på begge facader.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

103309

...

Dækningsberettigede svigt**Hvad er dækningsberettigede svigt?**

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dækningsforpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

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

Af 5-års eftersyn af 27/2 2024 på baggrund af eftersyn foretaget den 9/2 2024 fremgår bl.a.:

"Generelle kommentarer**Kommentarer til eftersynet**

Den besigtigede ejendom er beliggende på ... Ejendommen udgør en forskriftsmæssig korrekt og traditionelle opført enfamiliehus i 1½ plan, med ydervægge i tung formur (skalmur) og let bagmur af træelementer afsluttet med pladebeklædning indvendig, sadeltag opført i tagkassetter med rød vingetegl. Ejendommen er beliggende i udkanten af ... Ejendommen opvarmes med fjernvarme og der er ventilationsanlæg med varmegenindvinding.

...

Dækningsberettigede svigt**Hvad er dækningsberettigede svigt?**

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dækningsforpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring. Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

Bygningsemne: Ydervægge

Bygningsdel: 3.3 Trækassette, dampspærre, isolering, skalmur

Hvem er ansvarlig for svigtet?: ...

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Der er revnedannelse i murværk ved sydøst hjørne på 1. sal. Da udvendig murværk ved sydøst hjørne over tagterrasse er skønnet opbygget på underliggende konstruktion i træopbygning - bjælkelag over soveværelse i stueetagen mod sydøst, skønnes der at opstå revnedannelse i overliggende murværk, når organisk trækonstruktion bevæger sig i forbindelse med temperatur og/eller fugt ændringer i trækonstruktionen hen over året.

Lokalisering:

Udvendig murværk mod sydøst placeret over soveværelse mod sydøst og vender mod tagterrasen.

Opbygning:

Udvendig murværk ved sydøst hjørne over tagterrasse er skønnet opbygget på underliggende konstruktion i træopbygning - bjælkelag over soveværelse i stueetagen mod sydøst.

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

Anmeldelse modtaget, forholdet undersøges nærmere"

Af skadesanmeldelse af 20/2 2024 fremgår bl.a.:

"Revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport er blevet forværret. I 1-årstilsyn står der 'Revne i udvendig fuge, samt under gesims på begge facader'.

Et tilsvarende hus - ... - havde tilsvarende revner og fik [Ingeniørfirma 1] d 20.06.2022 til at gennemgå deres hus og udarbejdede en fyldestgørende rapport om skadens omfang. Firmaet lavede en 'destruktiv åbning af muren ved tagterrassen'. Her konstateredes at stålbjælken er af typen HE140-B, som vil give deformationer, som fremkalder pågældende revnedannelser. I udbedringsforslaget foreslås 'Nedtagning af eksisterende murværk og udskiftning af stålbjælke med en HEB-160'. Rapporten indeholder div beregninger og anvisninger til opmuring af facaderne på ny. Ejerne af ... fik forsikringsselskabet til at erstatte udskiftning af bjælke og nyopmuring af facaderne. [Firma 1] stod for udbedringerne. Dags dato besigtigede [en håndværker] vores skade og kunne konstatere, at det tilsyneladende var samme skade på vores hus. Han vil udarbejde et forslag til udbedring af skaden. Oplysninger om håndværkeren: ..."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"1. Hvem er sikret

Sikrede i henhold til forsikringen er den til enhver tid værende ejer, af den på policecertifikatet anførte forsikrede ejendom. Forsikringen fortsætter således uforandret selv om den forsikrede ejendom skifter ejer.

...

6. Definition på byggeskade

Ved byggeskade forstås:

- 6.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.
- 6.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- 6.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 6.1 eller 6.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
- 6.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

9. Særlige undtagelser

...

- 9.12 Hvis en byggeskade har udviklet sig i omfang efter det tidspunkt, hvor den burde være anmeldt til forsikringsselskabet, jf. dog 9.5, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til den del af byggeskaden, der har udviklet sig på grund af den sene anmeldelse.

...

12. Erstatningsgrundlag

- 12.1 Erstatningen opgøres til dagsværdi og kan reduceres efter almindelige erstatningsretlige principper, når en del af levetiden er opbrugt, hvis der indgår sparede driftsudgifter, eller udbedringen indeholder en forbedring.
- 12.2 Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere, udskifte, genoprette eller stabilisere det beskadigede.
- 12.3 Der gives ikke erstatning for ubeskadigede bygningsdele, hvis der opstår farve- eller andre forskelle efter en byggeskadereparation."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2017. Klageren anmeldte den 20/2 2024, at "revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport, er blevet forværret". Skadeforholdet angår gavlen over tagterrassen. Klageren ønsker dækning for "reparation af byggeskade med udskiftning af forkert stålbjælke, som er skyld i revnedannelse i ydermur, samt opmuring af ny gavl". Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er forældet, idet den 3-årige forældelsesfrist skal regnes fra 1-års eftersynsrapporten i 2017. Selskabet har i anden række anført, at klageren er afskåret fra at få dækket den del af byggeskaden, der kan henføres til hans sene skadeanmeldelse, jf. betingelsernes pkt. 9.12.

Klageren har anført, at skaden ikke er forældet, idet den er anmeldt kort efter 5-års eftersynsrapporten. Klageren har anført, at det ikke fremgår af 1-års eftersynsrapporten, at der er tale om alvorlige fejl, og at han ikke før 5-års eftersynsrapporten – og en ingeniørrapport om et tilsvarende hus – kunne vide, at der er tale om en byggeskade. Klageren har oplyst, at "Et tilsvarende hus ... havde tilsvarende revner og fik [ingeniørfirma1] d 20.06.2022 til at gennemgå deres hus og udarbejdede en fyldestgørende rapport om skadens omfang. Firmaet lavede en destruktiv åbning af muren ved tagterrassen. Her konstateredes at stålbjælken er af typen HE140-B, som vil give deformationer, som fremkalder pågældende revnedannelser. I udbedringsforslaget foreslås 'Nedtagning af eksisterende murværk og udskiftning af stålbjælke med en HEB-160'. Rapporten indeholder div beregninger og anvisninger til opmuring af facaderne på ny.

Ejerne af ... fik forsikringsselskabet til at erstatte udskiftning af bjælke og nyopmuring af facaderne."

Selskabet har anført, at det ikke har betydning, at klageren ikke ejede boligen på tidspunktet for 1-års eftersynet, da man som boligejer identificeres med den tidligere ejer, idet det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, der har krav på dækning under byggeskadeforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 1. 1-års eftersynsrapporten er tilgængelig for boligejerne gennem boligejer.dk. Selskabet har anført, at klageren ikke har bestridt, at de revnedannelser – der er nævnt under de generelle kommentarer i 1-års eftersynsrapporten – er udtryk for samme skade, som er beskrevet i 5-års eftersynsrapporten. Klageren har således i sin skadeanmeldelse anført, at "revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport, er blevet forværret". På baggrund af 1-års eftersynsrapporten burde klageren vide, at revnedannelserne kunne være dækket af forsikringen. Skaden kunne og burde have været anmeldt til selskabet, som herefter ville have kunnet efterprøve, om skaden alligevel var dækningsberettigende – eksempelvis som nærliggende risiko for skade. Det er ikke afgørende for forældelsesfristens begyndelsestidspunkt, hvornår man har fuldt indblik i årsagen til skaden, men derimod om skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet. Det er derfor uden betydning, at klageren først i forbindelse med byggesagkyndig bistand før skadeanmeldelsen den 20/2 2024 fik det fulde tekniske indblik i den bagvedliggende skadeårsag. Selskabet har henvist til sag 100508, hvor nævnet fandt, at forældelsen skulle regnes fra 1-års eftersynsrapporten, selvom det i 1-års eftersynsrapporten var anført, at forholdet ikke vurderedes at være en dækningsberettigende byggeskade. Selskabet har også henvist til sag 101957, hvor nævnet fandt, at forældelsesfristen ikke først kunne regnes fra det tidspunkt, hvor årsagen til de tidligere konstaterede skader blev klarlagt med en skønserklæring.

Det fremgår af rapport af 18/12 2017 efter 1-års eftersyn den 14/11 2017: "**Generelle kommentarer** ... Der er registreret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn. Disse forhold er: - Yderdør lukker ikke

helt tæt - Revner i udvendig fuge ved altan, samt under gesims på begge facader. ... **Dækningsberettigede svigt** ... der er ingen svigt, der er registreret som dækningsberettigede svigt".

Det fremgår af rapport af 27/2 2024 efter 5-års eftersyn den 9/2 2024: "**Dækningsberettigede svigt** ... **Bygningsemne:** Ydervægge ... **Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:** Der er revnedannelse i murværk ved sydøst hjørne på 1. sal. Da udvendig murværk ved sydøst hjørne over tagterrasse er skønnet opbygget på underliggende konstruktion i træopbygning - bjælkelag over soveværelse i stueetagen mod sydøst, skønnes der at opstå revnedannelse i overliggende murværk, når organisk trækonstruktion bevæger sig i forbindelse med temperatur og/eller fugt ændringer i trækonstruktionen hen over året".

Det fremgår af skadesanmeldelse af 20/2 2024, at "revne i ydermur, som er omtalt i 1-års og 5-års eftersynsrapport er blevet forværret. I 1-års-tilsyn står der 'Revne i udvendig fuge, samt under gesims på begge facader'."

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav på forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at det anmeldte skadeforhold om revner i ydermur er forældet. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen og realitetsbehandle klagerens skadeanmeldelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at 1-års eftersynsrapporten af 18/12 2017 ikke indeholder sådanne oplysninger om en muligt dækningsberettigende byggeskade, at husejeren på baggrund af denne rapport havde rimelig anledning til at foretage skadeanmeldelse til selskabet. Det kan derfor ikke statueres, at den 3-årige forældelsesfrist begyndte at løbe efter 1-års eftersynsrapporten af 18/12 2017.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af 1-års eftersynsrapporten – der er indhentet af selskabet som led i forsikringsordningen – at "Der er registreret mindre forhold som ikke er af større betydning, dog bør opmærksomheden henledes på disse punkter ved 5 års eftersyn. Disse forhold er: ... - Revner i udvendig fuge ved altan, samt under gesims på begge facader". Rapporten oplyser således, at der er tale om mindre forhold, og at opmærksomheden bør henledes herpå ved 5-års eftersynet. Rapporten giver ikke et indtryk af, at der er tale om et aktuelt udbedringskrævende forhold. Nævnet bemærker, at det efter nævnets opfattelse er sædvanligt, at der kan forekomme mindre bevægelsesrevner i murværksfuger, uden at der er tale om udbedringskrævende forhold af konstruktiv betydning for bygningen.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ikke har godtgjort, at klageren tidligere end 3 år før sin skadeanmeldelse den 20/2 2024 til selskabet i øvrigt var eller burde have været bekendt med, at der var tale om et skadeforhold, som der var rimelig anledning til at anmelde til selskabet.

Nævnet finder, at selskabet ikke har bevist, at der er grundlag for, at klagerens eventuelle ret til erstatning kan nedsættes under henvisning til, at klageren har anmeldt skaden for sent til selskabet.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, AmTrust International Underwriters DAC, Ireland V/Capllloyd A/S – Forsikringsagentur, skal anerkende, at klagerens eventuelle krav på dækning for skader på murværk, som kla-

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103309

geren har anmeldt til selskabet den 20/2 2024, ikke er forældet. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og realitetsbehandle klagerens skadeanmeldelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

103309

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand