902/12-5

Den 5. november 2012 blev i sag nr. 79.986:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af byggeloven byggeskadeforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en række anmeldte skader.

Der blev afholdt afleveringsgennemgang den 27/8 2010 af klagerens ejendom, og klageren tegnede pr. 28/8 2010 byggeskadeforsikring i selskabet. Byggefirmaet H. A/S, der opførte ejendommen, er efter det oplyste gået konkurs.

I sin klage til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At Tryg afgiver dækningstilsagn for de anmeldte skader, bl.a. fordi disse er aftalt udbedret af H. A/S og dermed er omfattet af forsikringens punkt 4.5."

Selskabet har i brev af 31/5 2011 til nævnet bl.a. anført:

> "**Vores vurdering**
> Efter vi har modtaget klagen fra Ankenævnet, har vores taksator besigtiget ejendommen.
>
> Der er tale om flere skader, som vores kunde har anmeldt, og vores taksator har derfor opdelt dem i de datoer vores kunde har anmeldt dem.
>
> Skader anmeldt til byggeskadeforsikringen den 23. december 2010:
> 1. Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser
> 2. Fliser på gulv i gangen
> 3. Malingsløber på alukant af panoramavindue

4. Skrammer på parketstave i alrummet
5. Skramme på gulv i værelse 2
6. Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler
7. Hul i ydervæg på terrassen
8. Ødelagt badeværelsesspejl
9. Refusion af elforbrug
10. Sætningsskade ved loftsbjælke

Skade anmeldt 26. januar 2010:
1. Slip i elastisk fuge i bruseniche langs afløb og overgang mellem gulv og væg

Skader anmeldt 8. februar 2011:
1. Utæt jordvarmeanlæg
2. Stort skyl på lille badeværelse fungerer ikke normalt
3. 2 ud af 3 blandingsbatterier vandsparer ikke
4. El-system ikke udført som aftalt

Skader nævnt ved taksators besigtigelse den 3. maj 2011:
1. Hoveddør binder en smule
2. Udhusdør meget vanskelig at låse
3. Manglende isolering over del af gang

23-12-2010 1 Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser
Der kan i det ene badeværelse registreres bagfald i bruseniche - denne er dog med nedsænkede klinker i forhold til resten af badeværelset. Der kunne ikke konstateres skader i forbindelse hermed, og endvidere er det vores taksators opfattelse, at der ikke er nærliggende risiko for byggeskader, da bruseniche er nedsænket i forhold til resten af badeværelset.

Der kan enkelte steder registreres kosmetiske forskelle i fugefarver. Endelig kan der partielt ses meget beskedne fortandinger/ujævnheder fliserne imellem. Skader vurderes alene at være af kosmetisk karakter.

De anmeldte skader opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1 og pkt. 4.2, da der ikke er tale om væsentlige brud, lækager, deformeringer, ødelæggelser eller svækkelser i eller af bygningen. Der er heller ikke tale om andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål.

Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Endvidere fremgår det af forsikringsbetingelsernes side 7, pkt. 17 Eksempler på skader, som ikke er dækket, pkt. 17.7 bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele.

Vi henviser i øvrigt til AK 76.444.

23-12-2010 2 Fliser på gulv i gangen
Som på badeværelser ses der partielt fortandinger/ujævnheder i klinkebelægning. Derudover ses ved dør til køkken/alrum slået et lille hjørne af en klinke. Dette menes at være sket i for-

bindelse med partiel udskiftning af lamelparketgulv i køkken/alrum. Skader vurderes alene at være af kosmetisk karakter.

De anmeldte fortandinger/ujævnheder i klinkebelægning og lille hjørne som er slået af en klinke opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

23-12-2010 3 Malingsløber på alukant af panoramavindue
Et enkelt sted på lodret post ved stort alu-vinduesparti ved køkken/alrum ses en malingsløber på det fabriksmalede profil. Malingsløber er meget begrænset og alene af kosmetisk karakter.

Den anmeldte malingsløber på lodret post ved vinduesparti er uden betydning for bygningskonstruktionernes funktion og opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

23-12-2010 4 Skrammer på parketstave i alrummet
Der er i køkken/alrum udlagt lamelparket, formentlig af typen Tarkett. Der kan ved spisebord registreres mindre ridser/hak. Derudover kan der i køkken registreres mindre ridser, som kunne indikere, at opvaskemaskine er blevet trukket hen over gulvet. Det er oplyst, at dele af gulvet er blevet udskiftet. Skaderne er begrænsede og alene kosmetiske.

De anmeldte ridser/hak i gulvet opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

23-12-2010 5 Skramme på gulv i værelse 2
Der er mindre ridse/hak i lamelparketgulv i døråbning i værelse 2. Skaden vurderes alene at være af kosmetisk karakter.

Den anmeldte ridse/hak i døråbning opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

23-12-2010 6 Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler
Varmeanlægget består af en kombination mellem en varmepumpe/jordvarmeanlæg fra NILAN og et varmepumpeanlæg/ventilationsanlæg. Det er oplyst, at der mangler at blive monteret en forkøleflade, hvorfor anlægget ikke fungerer optimalt. Det kan ikke ved en besigtigelse alene vurderes, om der er tale om væsentlige driftsmæssige mangler og det anbefales, at anlægget efterprøves ved autoriseret VVS-installatør.

Det kan konstateres, at rumføler er placeret i skab i bryggers og ikke i opholdsrum.
Det kan ikke ved en besigtigelse alene vurderes, om der er tale om væsentlige driftsmæssige mangler og det anbefales, at anlægget efterprøves ved autoriseret VVS-installatør.
Der kunne ved besigtigelsen således ikke konstateres aktuel skade. For en vurdering af om der kan være tale om nærliggende risiko for skade, må vi derfor bede vores kunde om, at der udføres rapport/gennemgang af autoriseret VVS-installatør.

Når en sådan rapport/udtalelse foreligger, vil vi tage stilling til om de anmeldte skader kan være dækket af byggeskadeforsikringen.

Vi gør opmærksom på, at hvis der kan påvises en dækningsberettigende skade, vil vi være indstillet på at betale rimelige og nødvendige udgifter til undersøgelserne.

23-12-2010 7 Hul i ydervæg på terrassen

4. 79.986

I forbindelse med en aftalt udvendig el-installation ved terrasse er der af elektriker blevet demonteret et bræt i facadebeklædningen - denne er overdækket. El-installation er dog aldrig blevet afsluttet og facade fremstår fremdeles med manglende beklædningsbræt. Der er ikke nogen risiko for følgeskader/vejrligsskader, idet facade er overdækket.

Vi henviser i øvrigt til nævnets hjemmeside 'Typiske årsager til klager', ejerskifteforsikring under 'Nærliggende risiko for skade', hvor det blandt andet fremgår, at hvis det må antages, at fejlen ikke har betydning for anvendelsen af bygningen eller påvirker bygningens værdi i nævneværdig grad, har man ikke krav på udbedring af skaden.

Det anmeldte manglende beklædningsbræt ved overdækket terrasse opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

23-12-2010 8 Ødelagt badeværelsesspejl
Anmeldelse trukket tilbage - forsikringstager har selv udbedret.
…
23-12-2010 10 Sætningsskade ved loftsbjælke
Der kan enkelte steder registreres mindre revnedannelser i indvendige vægoverflader - ved loft i alrum, i gang mod badeværelse og i hjørne ved forældrebadeværelse. Der er tale om ubetydelige bevægelsesrevner, som ikke er ualmindelige ved nye huse. Revnerne vurderes alene at være af kosmetisk karakter.

De anmeldte mindre revnedannelser opfylder ikke byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1 og pkt. 4.2, da der ikke er tale om væsentlige brud, lækager, deformeringer, ødelæggelser eller svækkelser i eller af bygningen. Der er heller ikke tale om andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål.

Derudover er der ikke fysiske forhold ved ejendommen som følge af de mindre revnedannelser, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Endvidere fremgår det af forsikringsbetingelserne under pkt. 17 Eksempler på skader, som ikke er dækket, pkt. 17.1 revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.

Vi gør dog opmærksom på, at hvis skaderne udvikler sig væsentligt i forsikringstiden, er vi indstillet på at revurdere spørgsmålet om dækning.

Vi henviser i øvrigt til AK 68.627 og AK 75.082.
…
08-02-2011 2 Stort skyl på lille badeværelse fungerer ikke normalt
Det er oplyst, at det store skyl ved WC-kloset på det lille badeværelse ikke fungerer optimalt. Derudover er det et problem, at kloset er med indbygget cisterne og denne er ikke tilgængelig for servicering, da afdækningsplade er fastgjort.

Der kunne ved besigtigelsen således ikke konstateres aktuel skade. For en vurdering af om der kan være tale om nærliggende risiko for skade, som følge af, at stort skyl ikke virker, må vi derfor bede vores kunde om, at der udføres rapport/gennemgang af autoriseret VVS-installatør.

Når en sådan rapport/udtalelse foreligger, vil vi tage stilling til om de anmeldte skader kan være dækket af byggeskadeforsikringen.

Vi gør opmærksom på, at hvis der kan påvises en dækningsberettigende skade, vil vi være indstillet på at betale rimelige og nødvendige udgifter til undersøgelserne.

…

08-02-2011 4 El-system ikke udført som aftalt

Ifølge forsikringstager er el i huset aftalt udført som IHC, men udført som IHC Trådløst, hvilket fremover skulle give problemer, idet glødepærer ikke længere kan bruges efter 2016.

Det kan ikke ved en besigtigelse alene vurderes, om der er tale om væsentlige driftsmæssige problemer og det anbefales derfor, at el-anlæggets tjekkes autoriseret el-installatør.

Når der foreligger en rapport/udtalelse fra en autoriseret el-installatør, vil vi tage stilling til om de anmeldte skader kan være dækket af byggeskadeforsikringen.

Vi gør opmærksom på, at hvis der kan påvises en dækningsberettigende skade, vil vi være indstillet på at betale rimelige og nødvendige udgifter til undersøgelserne.

03-05-2011 1. Hoveddør binder en smule.

Det kan registreres, at facadedøren til gangen binder en smule. Døren kan dog sagtens lukkes og låses.

At facadedør binder en smule er ikke en skade der opfylder byggeskadeforsikringens skadedefinition jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, pkt. 4.2 og pkt. 4.2 og pkt. 4.3.

…

03-05-2011 3 Manglende isolering over del af gang

I bygmesterens standardudgave af dette hus er facadedøren tilbagetrukket ca. 2-2,5 m, hvorfor taget herover ikke er isoleret. I dette hus er facadedøren dog monteret helt ude i facade-flugten - der er mistanke om, at taget over disse 2-2,5 m ikke er isoleret, idet der i vinterperiode med snedække var bar plet (smeltet sne) netop over indgangen.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi ikke tage stilling til om skaden er dækket af byggeskadeforsikringen, og vi skal derfor bede vores kunde om at få undersøgt om der mangler isolering over facadedør.

Hvis det viser sig, at der mangler isolering over facadedør skal vi bede om specificeret tilbud på etablering af isolering, hvorefter vi vil tage stilling til erstatningsspørgsmålet.

Argumentation

Byggeskadeforsikringen dækker, hvis der opstår alvorlige byggeskader på ejendommen, som kan forbindes med fejl, der er begået mens ejendommen blev bygget. Det kan være fejl i projekteringen, udførelsen eller i materialerne.

For at forsikringen dækker, skal byggeskaderne forringe ejendommen på en afgørende måde.

Når man vurderer, om der er tale om en alvorlig byggeskade, ser man bl.a. på:

- Om skaderne vil gøre beboelsesforholdene væsentligt dårligere (nedsætte brugbarheden)
- Om skaderne har eller kan få betydning for personers sikkerhed og sundhed

6. 79.986

- Om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, og om de offentlige forskrifter er overholdt.

Vi må derfor fastholde, at de anmeldte skader ikke opfylder byggeskadeforsikringens skadedefinition, og vi kan som følge deraf ikke yde erstatning for de anmeldte skader.

Vi vil dog være indstillet på, at foretage vurdering af om de anmeldte skader i form af manglende køleflade på ventilationsanlæg, stort skyl på wc i badeværelse og el system kan være omfattet af forsikringen, når vi modtager rapport/udtalelse fra autoriseret håndværker.

Vores kunde har i klagen til ankenævnet anført, at vi skal afgive dækningstilsagn for de anmeldte skader, blandt andet fordi disse er aftalt udbedret af Hjem A/S og dermed er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.5.

For at skaderne kan være omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 4.5 er det en betingelse at disse opfylder forsikringsbetingelsernes skadedefinition.

Bevisbyrde
Bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigede forhold, påhviler i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22 forsikringstager.

Det vil sige, at det påhviler vores forsikringstager at påvise årsagen til en dækningsberettigende skade.

Selvrisiko
Vi gør opmærksom på, at der for forsikringen gælder en selvrisiko på 10.000 kr. (dog maksimalt 20.000 kr. på forsikringen i forsikringstiden), som vil blive fratrukket erstatningen."

I brev af 8/8 2011 til nævnet har klageren hertil bl.a. bemærket:

"**23-12-20101+2 Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser samt gangen.**
Det blev aftalt med H., at alle fliser i begge badeværelser samt gangen skulle skiftes. H.s murer påbegyndte arbejdet ca. den 6/11-2010, men han besluttede hurtigt at udsætte arbejdet, til vi ikke var hjemme i en længere periode.
H.s efterfølgende tilsagn om udskiftning af alle fliserne fremgår af bilag ...
Skaden er omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5: *'Udgifter til udbedring af byggeskader, sikrede har søgt gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler, når arbejdet er igangsat, men ikke er blevet fuldført.'*
I øvrigt er bagfaldet i den store bruseniche så stort, at forsænkningen af fliserne i brusenichen ikke altid kan holde vandet inde.
Når 2 personer bruger begge brusere samtidigt, kan der løbe vand ud på gulvet i badeværelset. For denne bruseniche gælder således også, at forsikringsbetingelsernes punkt 4.3 er opfyldt: *'Fysiske forhold ved bygningen, som giver nærliggende risiko for skade.'* hvilket bør tilsidesætte undtagelsen i betingelserne om dækning af bagfald i brusenicher.

Tryg bedes således anerkende skaderne og yde tilsagn om dækning.

23-12-2010 3 Malingsløber på alukant af panoramavindue.
Det er korrekt, at skaden er kosmetisk, men skaden fremgår af mangellisten af 27/8-2010, bilag …
Det fremgår derefter af bilag …, at aluafdækningen har været skiftet uden tilfredsstillende resultat.

Da skaden således har været både aftalt og påbegyndt udbedret, er den omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

23-12-2010 4 Skrammer på parketstave i alrummet.
Det er korrekt, at skaden er kosmetisk, men mindst en af skaderne fremgår af mangellisten af 27/8-2010, bilag …
Denne (og et par andre) blev udbedret med plastik-træ sammen med skaden ved opvaskemaskinen.

Men det fremgår af bilag …, at dette ikke var tilfredsstillende, hvorfor gulvstave skulle udskiftes. Dette uddelegerede H. sin underleverandør M., jf bilag ... Da skaden således har været både aftalt og påbegyndt udbedret, er den omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

23-12-2010 5 Skramme på gulv i værelse 2
Værelse 2 blev afleveret med vandskade, jf. bilag … pkt. 13.28.
Det er i forbindelse med reparation af vandskaden (udskiftning af trægulvet i værelse 2), at tømreren ikke har afsluttet arbejdet tilfredsstillende, og i øvrigt også i den forbindelse, at han knækkede flisen i gangen uden for værelset.

Vandskaden har således været både aftalt og forsøgt udbedret men ikke tilfredsstillende. H. A/S har anerkendt det utilfredsstillende resultat og tilbudt udbedring, jf. bilag … pkt. 8 (skaden står anført i værelse 1, men det er altså værelse 2).

Da skaden således har været både aftalt og påbegyndt udbedret, er den omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

En del af skadens udbedring (optagning af beskadiget gulv samt nedbrydning af væggen) blev foretaget af et lokalt firma.
Jf. bilag … har jeg betalt tømreren 937,50 kr. for hans arbejde, hvilket venligst bedes refunderet.

23-12-2010 6 Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler
Jeg har været i kontakt med … samt …
Begge bekræfter, at ventilationsanlægget ikke kan foretage aktiv køling uden den aftalte køleflade.
Begge bekræfter også, at ventilationsanlægget f.eks. kan modarbejde gulvvarmen, når det ikke får informationer om temperaturen i de rum, der ventileres.
Begge forhold er jo egentlig også ret åbenlyse. Anlægget kan selvfølgelig ikke køle uden monteret køleflade. Og ventilationsanlægget kan selvfølgelig ikke justere eller holde temperaturen i opholdsrum, hvis den ikke får informationer om temperaturen i opholdsrum.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

… fra Nilan vil sende mig et diagram over kølefladen, og jeg vil så indhente tilbud på montage fra …

… oplyser, at ventilationsanlæggets betjeningspanel bør flyttes ind i et repræsentativt opholdsrum. Selve kablet er ikke så dyrt (4 leder telefonkabel), men trækningen af kablet er nok forholdsvis kompliceret. Jeg drøfter den mest hensigtsmæssige placering af panelet med min kone, og så indhenter jeg tilbud fra en elektriker.

23-12-2010 7 Hul i ydervæg på terrassen
Tryg afviser skaden med henvisning til, at der ikke er risiko for følgeskader eller vejrligsskader, da facaden er overdækket. Den pågældende facade er ganske rigtigt overdækket.
Men i regnvejr og vind fra alle retninger mellem øst og syd (altså 90 grader), slår regnen ind gennem hullet i facaden, da hullet i facaden når helt ud til overdækningens afgrænsning.
Der er også hul i vind- eller dampspærren i væggen.
Der er således klar risiko for vejrligsskader på de indvendige dele i væggen

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

23-12-2010 8 Ødelagt badeværelsesspejl
Det er ikke korrekt som anført at Tryg, at anmeldelsen er trukket tilbage.
H. bad mig skifte spejlet, hvilket jeg også har gjort.
Skadens udbedring er således påbegyndt men ikke afsluttet, idet betaling for selve spejlet og mit arbejde mangler. Spejlet kostede 1.035 kr, og jeg har brugt i alt ca. 1/2 time.

Da skaden således har været både aftalt og påbegyndt udbedret, er den omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.

23-12-2010 9 Refusion af elforbrug
Refusionen er gennemført under andet skadenummer.

23-12-2010 10 Sætningsskade ved loftsbjælke
Maleren har allerede repareret på væggen en gang, men det er tydeligvis ikke tilfredsstillende, idet maling naturligvis ikke er nok.
Da skaden således har været både aftalt og påbegyndt udbedret, er den omfattet af forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.
…
08-02-2011 2 Stort skyl på lille badeværelse fungerer ikke normalt
… kan justere dette udefra, så det er ikke noget problem.
Men i følge … er kasserne omkring begge husets toiletter samlet forkert, idet der skal være adgang til kassernes indhold gennem låget.
Vi må således skulle have kassernes låg løsnet, så der bliver adgang til servicering. Det må være en opgave for en tømrer og måske efterfølgende en maler.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.
…
08-02-20114 Elsystem ikke udført som aftalt
Som det fremgår af bilag …, kan IHC Wireless ikke fungere med lysstofrør, sparepærer og LED-pærer. Da glødepærer udfases, vil det medføre, at vi ikke kan få lyskilder til huset. Kun lampeudtag er koblet til IHC-systemet. Vi kan således ikke programmere bl.a. stikkontakter, hvilket er en del af idéen med IHC.

Jeg har kontaktet en lokal elektriker, men svaret/vurderingen er forsinket p.g.a. ferie. Jeg vender tilbage til sagen, når jeg har nyt.

03-05-2011 1 Hoveddør binder en smule
Det er korrekt, at hoveddøren sagens kan lukkes og låses.
Men nogle gange binder den så meget, at vores piger på 4 og 6 år ikke selv kan åbne døren indefra, hvilket er uacceptabelt, da hoveddøren fungerer som flugtvej under f.eks. brand.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.
…
03-05-2011 3 Manglende isolering over en del af gang
Det er naboen, som fortalte, at husets tag i vinter havde en 2x2 m plet uden snedække. 2x2 m passer nogenlunde med det inddragne vindfang på ca 2x1,4 meter.
Men naboens øjemål kan også svigte, så det er taget over det varme teknikskab i bryggerset, der var snefrit. Teknikskabet måler ca 3,5x1 meter.
Vi må se på problemet, når det igen er vinter og evt. termo-måle taget."

I brev af 1/9 2011 har klageren om husets el-system bl.a. anført:

"Jeg skal her følge op på skade **08-02-2011 4 Elsystem ikke udført som aftalt**
… har i dag undersøgt husets el-system.
Han kunne hurtigt konstatere, at hele huset er udført med IHC Wireless, mens standarden i et nybygget hus er almindelig IHC med kabler.
Han kunne også konstatere, at husets stikkontakter slet ikke er koblet til IHC-systemet.
Han kunne også bekræfte, at IHC Wireless kun fungerer med glødepærer, og at IHC Wireless ikke fungerer med lysstofrør, sparepærer og LED-pærer.
Han kunne også bekræfte, at glødepærer udfases, så man i fremtiden kun kan købe lysstofrør, sparepærer og LED-pærer.

> Det fremgår også af den vedlagte kopi af dagens artikel i Morgenavisen Jyllands-Posten (bilag …).

… ringede til LK, som producerer IHC og IHC Wireless.

> LK bekræftede, at IHC Wireless kun fungerer med glødepærer, og at IHC Wireless ikke fungerer med lysstofrør, sparepærer og LED-pærer.
> LK bekræftede også, at glødepærer udfases.

… og LK var enige om, at vi er havnet i en uheldig situation.

Der er således dokumentation for:
1. Husets el-installation er ikke som aftalt udført med IHC.
2. Husets el-installation fungerer ikke efter hensigten, og om få år kan ikke skaffes fungerende lyskilder til huset.

Vi finder, at husets elektriske fejl og mangler er omfattet af husets byggeskadeforsikring.

… oplyser, at det vil være et enormt arbejde at ombygge huset til kabelført IHC-installation.
Han har ikke mulighed for at give overslag på dette arbejde, hvis endelige omfang først afdækkes undervejs.

… foreslår en kompromis-løsning:
Han formoder, at man relativt enkelt kan opsætte IHC-relæer, så alle husets lampeudtag kan fungere med lysstofrør, sparepærer og LED-pærer.

Enkeltheden afhænger af, om ALLE signalledninger til ALLE lampeudtag kan findes i husets el-skab, men det formoder han.

Han formoder også, at mange af husets stikkontakter relativt enkelt kan kobles på IHC-relæerne og derved betjenes over husets IHC.

Hvor der ikke kan ske tilkobling til IHC-relæerne, kan der isættes enkelte trådløse stikkontakter som kompromis.

Han anslår HELT UFORPLIGTENDE, at denne kompromis-løsning vil koste i alt ca. 30.000 kr. idet arbejdets endelige omfang først kan afdækkes undervejs.

Vi er ikke umiddelbart interesserede i at få vores nybyggede hus splittet ad for at trække el-kabler overalt.

Vi er derfor indstillede på … kompromis-forslag, såfremt sagen til enhver tid kan genoptages, såfremt det kan godtgøres, at kompromis-løsningen giver problemer, som den korrekte løsning ikke ville have givet."

I brev af 23/9 2011 har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"**23-12-2010 6 Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler**

Vi har i brev af 31. maj 2011 bedt vores kunde om, at der udføres rapport/gennemgang af autoriseret VVS-installatør.

Vi afventer fortsat rapport/udtalelse, og vi vil når denne foreligger tage stilling til om de anmeldte skader kan være dækket af byggeskadeforsikringen.

…

08-02-2011 4 Elsystem ikke udført som aftalt

Vi har noteret os indholdet af vores kundes brev vedrørende el-anlægget og beskrivelse af, hvordan systemet kan ændres.

Uanset om anlægget er udført som aftalt eller i en anden udgave, er der efter vores opfattelse ikke tale om et forhold, der opfylder forsikringens skadedefinition.

Vi finder det fortsat ikke sandsynliggjort, at der er tale om en skade, der er dækket af forsikringen og skal i den forbindelse henvise til forsikringsaftalelovens § 22 om sandsynliggørelse af kravet.

Endvidere henviser vi til vores tidligere besvarelser til ankenævnet.

03-05-2011 3 Manglende isolering over del af gang

Vi har noteret os, at vores kunde vil se på problemet, når det er vinter igen."

I brev af 11/10 2011 til nævnet har klageren bl.a. nyanmeldt en defekt rumføler til gulvvarme. Selskabet har i brev af 7/11 2011 hertil bl.a. anført, at man først ønsker at besigtige skaden.

I sit brev af 11/10 2011 har klageren endvidere bl.a. anført:

"**… 23-12-2010 6 Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler)**

11. 79.986

…
Hvis jeg skal tage fri fra arbejde for at give mulighed for udarbejdelse af den af Tryg ønskede rapport, som burde være overflødig på baggrund af håndværkernes udtalelser OG monteringsvejledningerne, så må dette være honorarværdigt.
Tryg bedes bekræfte dette eller anerkender manglerne, som både jeg, … og … finder helt åbenlyse.
…
… 08-02-2011 4 Elsystem ikke udført som aftalt
Jeg har i brev af 8/8-2011 fremsendt klar dokumentation for, at el-systemet ikke kan bruge de lyskilder, som er tilgængelige om få år og at husets el-system ikke er udført som aftalt.
Ved Trygs taksators gennemgang af huset demonstrerede jeg for ham, hvad der sker, når husets lamper forsynes med spare- og LED-pærer, hvilket overraskede ham ganske meget, da han aldrig havde set tilsvarende - det ligner stroboskop-lys.
Jeg har også refereret elektrikerens konklusion om dette, og at han yderligere fandt, at samtlige stikkontakter ikke kan betjenes efter hensigten.

Det kan umuligt være korrekt, at manglende mulighed for anvendelse af de tilgængelige lyskilder ikke skulle være en dækningsberettiget skade, idet forsikringen efter betingelsernes pkt. 4.2 dækker: *'Andre fysiske forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed'.*

Der er klar dokumentation for:
1. Husets el-installation er ikke som aftalt udført med IHC.
2. Husets el-installation fungerer ikke efter hensigten, og om få år kan ikke skaffes fungerende lyskilder til huset.

Tryg bedes således anerkende skaden og yde tilsagn om dækning.
… 03-05-2011 1 Hoveddør binder en smule
Jeg har været i kontakt med producenten af husets døre og vinduer, som finder, at dørrammen er fejlmonteret, hvilket i følge producenten har været et hyppigt forekommende problem ved H.s byggemetode, hvor dørrammen monteres i husets væg-modul INDEN væggen opsættes. Nogle vægge opsættes nemlig lidt ude af lod og måske også i spænd.

Tryg har ikke kommenteret det faktuelle forhold, at hoveddøren ikke kan fungere som flugtvej for vores børn under f.eks. brand, hvilket må gøre skaden omfattet af betingelsernes pkt. 4.2: *'Andre fysiske forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed'.*

Tryg bedes anerkende skaden og yde tilsagn om dækning."

Ved brev af 3/9 2012 har klageren endvidere anført:

"Efter mere end 1/2 års korrespondance er det lykkedes mig at få Tryg til at udføre 1. års eftersyn på huset.
Eftersynet er relevant for flere af de allerede anmeldte skader, idet Tryg fastholder sine afvisninger trods eftersynets konklusioner:

23-12-2010 1+2 Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser samt gangen:

I Eftersynsrapportens pkt. 5.1,2 på side 18 (bilag …) står:
'I følge By og Byg Anvisning 200 - Vådrum, skal der af hensyn til bassinvirkning i badeværelset være en højdeforskel mellem gulvoverfladen ved dør i det tilstødende rum og overside gulvafløb i badeværelset (bruseniche) på min. 30 mm, hvilket ikke er opfyldt.

Det er ved vandprøve konstateret, at gulv har bagfald i forhold til gulvafløb.'
I Eftersynsrapporten kaldes dette: *'Væsentlige byggetekniske svigt.'*

I Eftersynsrapportens pkt. 5.4,2 på side 19 (bilag …) står:
'I følge det tilstedeværende tegningsmateriale, er stolpeafstanden i ydervægge omkring badeværelser opstillet pr. 600 mm, men i følge leverandøren af fibergipsplader, skal stolpeafstanden være min. 300 mm, når der udelukkende opsættes 1 lag fibergips, som der foreskrevet i projektmaterialet.
Da ejendommen er opbygget som modulbyggeri, er der nærliggende risiko for, at indervægge er udført med en tilsvarende stolpeafstand.'
- Og det er ikke kun leverandøren af fibergipspladerne, da anfører den nødvendige stolpeafstand til max. 300 mm., når der udelukkende opsættes 1 lag fibergips.
Det følger af By og Byg Anvisning 200 - Vådrum, at der skal være maks 300 mm centerafstand mellem stolper, når der anvendes 1 lag fibergipsplader, idet for stor stolpeafstand giver risiko for deformationerne og skader på vandtætte lag, hvorefter der er risiko for vandindtrængning i konstruktionen.
Og det er præcis, hvad der allerede er sket i vores tilfælde, hvor der allerede er konstateret og udbedret fugeslip og løse fliser i badeværelsernes vægkonstruktioner.

Eftersynsrapportens fund og konklusion forstærker blot min forventning om, at byggeskadeforsikringen anerkender fejl og mangler i husets flisearbejde, som … allerede havde anerkendt og aftalt at omlave, jf bilag …

27-11-2011 1 Manglende gummifuge under yderdør
Jeg har anmeldt og fået afvist dækning af manglende gummifuge under en yderdør.

I Eftersynsrapportens pkt. 1.4, på side 16 (bilag …) står:
'Der mangler tætsluttende fuge under dør- og vinduespartier mellem bundstykker/bundkarme i overgangen ved sokler, idet der ved indstik med værktøj i overgangen mellem sokler og dør- og vinduespartier kan konstateres, at der ikke er udført nogen former for tætning eller bagstopning m.v. for hindring af indtrængende vand og fugt.
Ovenstående forhold er ensbetydende med, at der er nærliggende risiko for vand- og fugtindtrængning under de bagvedliggende gulvbelægninger bestående af klinker og trægulve, idet dør- og vinduespartier overvejende er indbygget i høje og ubeskyttede facader.'

De manglende fuger under samtlige dør- og vinduespartier opfylder således forsikringsbetingelsernes pkt. 4.3: *'Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade (som ifølge pkt 4.2 kan være f eks. fugt).*

De manglende fuger under samtlige dør- og vinduespartier bedes således anerkendt som dækningsberettigede byggeskader.

Uafhængigt af Eftersynsrapporten skal jeg her desuden følge op på skade:
08-02-2011 4 Elsystem ikke udført som aftalt

Jeg har tidligere dokumenteret:
1. Husets el-installation er ikke som aftalt udført med IHC.
2. Husets el-installation fungerer ikke efter hensigten, og om få år kan ikke skaffes fungerende lyskilder til huset.

Jeg har tidligere påpeget, at vi bl.a. kan have problemer med at tænde eller slukke for lys, og vi kan have blinkende lys, men jeg har ikke dokumenteret det.

13. 79.986

Hoslagt fremsendes video-materiale på CD-rom, som viser lyset stærkt blinkende på det ene badeværelse.
Lamperne blinker med slukket IHC lys-kontakt. Når kontakten tændes, lyser lyset normalt uden at blinke. Da lyset slukkes igen, fortsætter blinkeriet.
Problemet er periodisk og kan opleves fra forskellige lampe-udtag, men ikke alle lampeudtag.
- Problemet er selvsagt voldsomt generende og forøger sandsynligvis risikoen for brand."

Af 1. årseftersynsrapport af 14/8 2012, side18, fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**

Beskrivelse af svigt/byggeskade
1) Der er defekte fuger i gulvklinker omkring gulvafløb i bruseniche/i det vandbelastede område, indbygget i direkte forbindelse med ydervæg- og indervægskonstruktionerne. Da fugerne er i vådzonen, samt at boligens vægge er udført af organiske materialer, kan der være nærliggende risiko for vand- og fugtskader på disse bygningsdele, såfremt den bagvedliggende membran (vådrumstætning) ikke er fuld intakt/tætsluttende.

Forholdet er anmeldt uden for eftersynet og anerkendt som skade under skadenummer …853 26-01-2011 1 J43F (JFR TRYG).

2) Ifølge By og Byg Anvisning 200 - Vådrum, skal der af hensyn til bassinvirkning i badeværelset være en højdeforskel mellem gulvoverfladen ved dør i det tilstødende rum og overside gulvafløb i badeværelset (bruseniche) på min. 30 mm, hvilket ikke er opfyldt.
Det er ved vandprøve konstateret, at gulv har bagfald i forhold til gulvafløb.

Forholdet er anmeldt uden for eftersynet og afvist som skade under skadenummer ….853 23-12-2010 1 J43F (JFR TRYG)

Uoplyste forhold

Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade

1) I bruseniche badeværelse i forbindelse med boligens soveværelse.
2) I begge boligens badeværelser og i brusenicher i begge badeværelser.

Årsag til svigt: Fejl i udførelsen

Svigtets alvorlighed: Væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade af mindre omfang."

Af 1. årseftersynsrapport af 14/8 2012, side 19, fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**
Beskrivelse af svigt/byggeskade

1) Der er revnede fuger mellem gulvklinker og vægfliser samt revnede fuger i vægfliser i det vandbelastede område. Da fugerne er i vådzonen, samt boligens vægge er udført af organisk materialer, kan der [være] nærliggende risiko for vand- og fugtskader på disse bygningsdele, såfremt den bagvedliggende membran (vådrumstætning) ikke er fuld intakt/tætsluttende.

Samme forhold som beskrevet under pkt. 5.1 (JFR TRYG)

2) Ifølge det tilstedeværende tegningsmateriale, er stolpeafstanden i ydervægge omkring badeværelser opstillet pr. 600 mm, men ifølge leverandøren af fibergipsplader, skal stolpeafstanden være min. 30 mm, når der udelukkende opsættes 1 lag fibergips, som der [er] foreskrevet i projektmaterialet.
Da ejendommen er opbygget som modulbyggeri, er der nærliggende risiko for, at indervægge er udført med en tilsvarende stolpeafstand.

Alle vægge i badeværelser, vådzone og fugtige zone, må derfor formodes ikke at opfylde kravene til vægge i vandbelastende rum/områder.

Uoplyste forhold

Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade

1) I/omkring bruseniche i badeværelse i forbindelse med boligens soveværelse.
2) Er gældende for begge af boligens badeværelser.

Årsag til svigt: Fejl i projekteringen

Svigtets alvorlighed: Intakt eller med mindre svigt."

Af 1. årseftersynsrapport af 14/8 2012, side 16, fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**
Beskrivelse af svigt/byggeskade

Der mangler tætsluttende fuge under dør- og vinduespartier mellem bundstykker/bund-karme i overgangen ved sokler, idet der ved indstik med værktøj i overgangen mellem sokler og dør- og vinduespartier kan konstateres, at der ikke er udført nogen former for tætning eller bagstopning m.v. for indring af indtrængende vand og fugt.

Ovenstående forhold er ensbetydende med, at der er nærliggende risiko for vand- og fugtindtrængning under de bagvedliggende gulvbelægninger bestående af klinker og trægulve, idet dør- og vinduespartier overvejende er indbygget i høje og ubeskyttede facader.

Forholdet er anmeldt udenfor eftersynet og afvist som skade under skadenummer …853 27-11-2011 1 J43F (JFR TRYG)

Uoplyste forhold

Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade

Ved dør- og vinduesparti mod vest i gang/entre og dørparti mod øst i soveværelse.
Forholdet er gældende ved samtlige dør- og vinduespartier ført til sokkel.

Årsag til svigt: Fejl i udførelsen

Svigtets alvorlighed: Mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade."

Nævnet har fået forevist fotos af en del af skaderne.

15. 79.986

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvad dækker byggeskadeforsikringen**
Efterfølgende byggeskader, når de har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen:

4.1
Væsentlige
- brud
- lækager
- deformeringer
- ødelæggelser eller
- svækkelser

i eller af bygningen.

4.2
Andre fysiske forhold som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål fx
- fugt
- skimmelsvamp eller
- emissioner fra materialer

4.3
Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2.
Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
4.5
Udgifter til udbedring af byggeskader, sikrede har søgt gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler, når arbejdet er igangsat, men ikke er blevet fuldført.

4.6
Dækning efter afsnit 4.1 - 4.5 omfatter også byggeskader på udbedringsarbejder, hvortil Tryg har ydet dækning, hvis byggeskaden opstår og anmeldes inden for forsikringens dækningsperiode.

4.7
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.

Bemærk
De eksempler, der er nævnt i afsnit 16 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

5 Hvad dækker byggeskadeforsikringen ikke
…

5.2
Når byggeskader er - eller burde være - opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede, og denne har tegnet forsikringen, kan Tryg undlade at yde erstatning eller reducere erstatningen.

Det samme gælder, hvis sikrede er koncernforbundet med den bygherre, der har tegnet forsikringen.
…
8 Hvorledes beregnes erstatningen

8.1 Tryg dækker
- udgifter til
- udbedring af byggeskader
- udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed
- rimelige og nødvendige udgifter til
- teknisk bistand i forbindelse med konstatering og udbedring af skader
- juridisk bistand i forbindelse med konstatering af skader
- genhusning i indtil 12 måneder
- flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder
- efter forudgående aftale
- juridisk bistand i forbindelse med udbedring af dækningsberettiget skader
- udgifter til afholdelse af syn og skøn.

…
17 Eksempler på skader, som ikke er dækket

17.1 Fundament og terrændæk
- Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge
- Afskalning af tyndpuds.

…
17.7 Vådrum
- Bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele
- Nedfaldne fliser udenfor vådzone
- Nedbrudte elastiske fuger med kort levetid.
- Utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser udenfor vådzone.

17.8 Klimaskærm i øvrigt
- Manglende tæthed i byggeriet, medmindre der er nærliggende risiko for væsentlig skade."

17. 79.986

Nævnet udtaler:

Skaderne: 23-12-2010- 1: Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser; 23-12-2010 - 2: Fliser på gulv i gangen; 23-12-2010 - 3: Malingsløber på alukant af panoramavindue; 23-12-2010 - 4: skrammer på parketstave i alrummet; 23-12-2010 - 5: Skramme på gulv i værelse 2; 23-12-2010 - 8: Ødelagt badeværelsesspejl; 23-12-2010 - 10 Sætningsskade ved loftsbjælke.

Det er ubestridt for nævnet, at skaderne er søgt gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler, og at arbejdet er igangsat, men ikke er blevet fuldført på grund af byggefirmaet H. A/S' konkurs, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 4.5.

"Byggeskader" er ikke præciseret i forsikringsbetingelserne, og nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal anerkende skaderne som dækningsberettigende.

Skade 23-12-2010 - 6: Manglende køleflade på ventilationsanlægget og forkert placeret rumføler.

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen ikke at kunne kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag - hvor klageren ikke har indhentet en VVS-rapport som foreslået af selskabet - ikke har fundet det bevist, at forholdet udgør en dækningsberettigende skade i betingelsernes punkt 4.1.'s forstand. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale udbedringsomkostningerne.

23-12-2010 - 7: Hul i ydervæg på terrassen.

Efter det oplyste mangler der et bræt i facadebeklædningen på terrassen. Nævnet finder, at selskabet skal anerkende forholdet som dækningsberettigende, jf. punkt 4.1.

08-02-2011 - 2: Stort skyl på lille badeværelse fungerer ikke optimalt.

Efter det oplyste er der ikke adgang til at servicere begge husets toiletter, idet afdækningspladerne på toiletterne er fastgjorte. Nævnet finder, at selskabet skal anerkende forholdene som dækningsberettigende, jf. punkt 4, 1. punktum.

18. 79.986

08-02-2011 - 4: El-system ikke udført som aftalt

Efter det oplyste er huset forsynet med et el-system, hvor bl.a. alene glødepærer kan fungere. Efter nævnets opfattelse udgør et sådant forhold en dækningsberettigende skade.

Nævnet finder, at selskabet skal yde dækning til etablering af en løsning, der muliggør anvendelse af lysstofrør, sparepærer, LED-pærer o.l., jf. punkt 4.2.

Nævnet finder, at selskabet på det foreliggende grundlag ikke er forpligtet til at yde dækning herudover.

03-05-2011 - 1: Hoveddør binder en smule.

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke bevist, at forholdet er at anse som en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

03-05-2011 - 3: Manglende isolering over en del af gang.

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke bevist, at forholdet er at anse som en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har bemærket sig, at selskabet har indvilliget i at genbesigtige forholdet i løbet af vinteren.

27-11-2011 - 1: Manglende gummifuge under yderdør.

I sit brev til nævnet af 3/9 2012 har klageren oplyst, at selskabet har afvist at yde dækning for manglende tætsluttende fuger ved dør og vinduespartier udvendigt. Forholdet er dokumenteret ved den af klageren fremsendte 1. års eftersynsrapport. Nævnet finder, at selskabet skal anerkende forholdet som dækningsberettigende, jf. punkt 1, 1. punktum.

19. 79.986

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at skaderne: 23-12-2010- 1: Fliser på gulv og vægge i begge badeværelser; 23-12-2010 - 2: Fliser på gulv i gangen; 23-12-2010 - 3: Malingsløber på alukant af panoramavindue; 23-12-2010 - 4: Skrammer på parketstave i alrummet; 23-12-2010 - 5: Skramme på gulv i værelse 2; 23-12-2010 - 7: Hul i ydervæg på terrassen. 23-12-2010 - 8: Ødelagt badeværelsesspejl; 23-12-2010 - 10 Sætningsskade ved loftsbjælke; 08-02-2011 - 2: Stort skyl på lille badeværelse fungerer ikke optimalt; 27-11-2011 - 1: Manglende gummifuge under yderdør, er dækningsberettigende, og at det vedrørende skade 08-02-2011 - 4: El-system ikke udført som aftalt; skal yde dækning til etablering af en løsning, der muliggør anvendelse af lysstofrør, sparepærer, LED-pærer o.l.

I øvrigt får klageren ikke medhold.

Poul Sørensen