Ankenævnet for Forsikring

905/12

Den 17. december 2012 blev i sag nr. 80.720:

xxxxxxxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA, tidligere Nykredit Østifterne Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en række anmeldte skader på den forsikrede ejendom. Der klages endvidere over selskabets sagsbehandlingstid.

Klagen ses at vedrøre følgende forhold:

1. Vindtrækbånd i tagkonstruktionen,
2. Lamelparketgulv i køkken/alrum, soveværelse og værelse,
3. Manglende dampspærre under gulv i værelse på 1. sal,
4. Ingen afstand mellem isolering og undertag i tagrum,
5. Rustiklofter i køkken/alrum og værelse,
6. Manglende tæthed af dampspærre på 1. sal (sydgavl i værelse og skunkvæg),
7. Rørgennemføring i tagrum: ventilationsrør mangler undertagskrave,
8. Rørgennemføring i tagrum: skorsten mangler undertagskrave,
9. Løse mørtelfuger omkring limtræsbjælke i carport,
10. Revne i murværk i værelse,
11. Undertag ”vulker” ved afslutning ud mod gavle,
12. Revne over bagmursoverligger ved terrassedør,

2. 80.720

13. Revne i mørtelfuge ved vindue mod have samt
14. Selskabets sagsbehandlingstid.

Den forsikrede ejendom er opført i 2005. Klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/4 2008 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 17/1 2008.

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet redegjort for sagens faktiske omstændigheder således:

"**Sagens fakta**
Der er tale om en ejendom, som er opført i 2005. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 17. januar 2008, og forsikringstagerne har overtaget ejendommen den 1. april 2008.

Den 3. september 2008 fremsender forsikringstagerne i forbindelse med tidligere anmeldt skade kopi af tilstandsrapporten og købsaftale.

Den 3. oktober 2008 foretages på baggrund af det anmeldte forhold vores første konsulentbesigtigelse af ejendommen. Ved konsulentbesigtigelsen anmeldes samtidig revner i samling mellem vægge, idet det oplyses, at gulvet på 1. sal presser på væggen. Der udarbejdes konsulentrapport af 3. marts 2009.

Den 12. oktober 2008 anmeldes det online, at samlingen på skorstenen er utæt med vandindtrængning til følge.

Ved brev af 28. oktober 2008 fremsender vi et bekræftelsesbrev på det anmeldte forhold, hvor vi beder om udtalelse fra håndværker. Herefter afventer vi denne udtalelse.

Den 9. februar 2009 anmelder forsikringstagerne online, at gulv og loft i stueetagen har trukket sig sammen, således at gulv og loft er ved at falde fra hinanden, at dampspærren på 1. sal ikke slutter tæt, samt at undertaget er monteret direkte på stormbånd.

Den 13. februar 2009 foretages på ny besigtigelse af de anmeldte forhold af vores samarbejdspartner [konsulentvirksomhed].

Den 5. marts 2009 fremsender vi en afgørelse til forsikringstagerne.

I brevet anerkendes dækning for 2-4 m2 rustikloft, som hænger i køkken/alrum som følge af manglende vedhæftning til forskalling og spær. Selvrisikoen nedskrives med 3.000 kr. for dette forhold.

Der afvises dækning for vindtrækbånd, som er monteret på overside af spær med henvisning til, at undertaget er korrekt oplagt iht. forskrifter og normal praksis. Der afvises dækning for lamelparket med løse stave i stue med henvisning til garanti hos gulvleverandøren.

Manglende dampspærre under trægulv i værelse på 1. sal, og træk i værelse ved gavlen afvises umiddelbart, da disse forhold ikke kunne konstateres og ingen skader registreret. Vi beder om nærmere dokumentation herfor med henblik på evt. senere besigtigelse.

3. 80.720

Den 12. marts 2009 anmelder forsikringstagerne, at der er løse fuger i murværk ved limtræsbjælke i carport og mangelfuld inddækning af undertag ved skorsten og ventilation.

Vi genbesigtiger ejendommen den 17. marts 2009 sammen med forsikringstagers tømrer. Yderligere 5 forhold anmeldes ved denne besigtigelse. Konsulentbilleder indlægges på sagen.

Den 19. og 20. marts 2009 fremsender vi en e-mail til forsikringstageren, hvori vi ønsker forsikringstagers tilbagemelding på, om vi har medtaget alle forhold, som forsikringstageren ønsker at anmelde.

Den 25. marts 2009 svarer forsikringstageren ved e-mail, at han pt. er i kontakt med sin advokat, og at vi vil høre nærmere.

Som følge heraf fremsender vi ikke en afgørelse på de anmeldte og besigtigede forhold, idet vi afventer nærmere fra forsikringstagers advokat.

Den 29. april og primo maj 2009 fremsender forsikringstageren e-mails, hvori han spørger efter en afgørelse.

Den 11. maj 2009 beder vi om en kopi af skrivelse fra leverandøren af parketgulvet til brug for vores sagsbehandling.

Den 14. maj 2009 fremsender forsikringstageren en e-mail, hvori han oplyser, at han har overdraget sagen til sin advokat, og at vi vil høre nærmere.

Ved e-mail samme dag bekræfter vi modtagelsen heraf, og vi oplyser, at vi afventer nærmere fra ham.

Den 3. juli 2009 fremsender forsikringstageren en e-mail, hvori han spørger efter en afgørelse, da det er hans opfattelse, at sagen er fuldt ud belyst. Han vedlægger diverse bilag.

Vi svarer ved e-mail af 10. juli 2009, at vi i overensstemmelse med hans fremsendte mail har afventet nærmere fra ham/hans advokat, hvorfor vi ikke har fremsendt en afgørelse. Vi oplyser, at vi skal bede om en kopi af den skrivelse, som foreligger fra producenten af trægulvet til brug for vores sagsbehandling i sagen.

Ved e-mail af 23. juli 2009 fremsender forsikringstageren en e-mail, hvori han bekræfter, at han ønsker en afgørelse i sagen, og at han via mail har fremsendt de ønskede dokumenter.
Vi svarer ved e-mail af 28. juli 2009, at vi fortsat afventer skrivelsen fra leverandøren af gulvet.

Den 3. august 2009 e-mailer forsikringstageren diverse dokumenter, herunder skrivelsen fra leverandøren af gulvet. Det blev klarlagt, at vi allerede var i besiddelse af dette dokument, hvilket der undskyldes for.

Den 28. august 2009 fremsendes en afgørelse til forsikringstagerne. Vi anerkender udvidet dækning for rustikloft, som hænger i køkkenet/alrum (forhold 5), utæt skorsten - udvendig tætning (forhold 8), samt manglende dampspærre under gulv i værelse på 1. sal (forhold 3).

Vedrørende forhold 3 og 5 beder vi om udspecificerede tilbud herpå, og vedrørende forhold 5 anerkender vi tilbuddet på 626,50 kr. for tætning.

Vi afviser dækning for vindtrækbånd monteret på overside af spær (forhold 1), lamelparketgulv i køkken/alrum, soveværelse og værelse (forhold 2), træk ved fodpanel i værelse på 1. sal (forhold 4), mangelfuld dampspærre i skråvæg på 1. sal (forhold 6), rørgennemføring i tagrum (manglende krave) (forhold 7), utæt skorsten - manglende krave (forhold 8).

Den 18. september 2009 fremsender forsikringstagerne et brev, hvori de har indsigelser mod den fremsendte afgørelse, samt indsigelse mod den foreskrevne udbedring af lofter (forhold 5) og dampspærre under gulv på værelse på 1. sal (forhold 3). De oplyser endvidere, at der er ubesvarede forhold.

Forsikringstagerne accepterer dog afvisningen vedrørende rørgennemføringen i tagrum (forhold 7), og de accepterer foreløbigt afvisningen omkring vindtrækbånd (forhold 1).

Den 29. oktober 2009 fremsender vi et brev, hvori vi på baggrund af forsikringstagers skrivelse har revurderet de enkelte forhold.

Vi anerkender herefter dækning for fastgørelse af løs lamelparketstav (forhold 2), og vi fastholder afvisningen af øvrige forhold ved gulvet, men vi beder forsikringstagerne vende tilbage, såfremt forholdet skulle forværres.

Vedrørende manglende fugtspærre i gulv på værelse på 1. salen (forhold 3) anerkender vi, at udbedringen skal foretages fra 1. sal af og ikke nedefra. Vedrørende rustikloft i køkken/alrum og værelse anerkendes, at hele loftet skal nedtages i køkken/alrummet (forhold 5).

Vedrørende dampspærre i væg i værelse på 1. sal, utæt skorsten - manglende krave (forhold 8), løse mørtelfuger i limtræsbjælke i carport (forhold 9) fastholder vi afvisningen på det foreliggende grundlag.

Herudover vurderes et nyt (tidligere anmeldt men ubehandlet forhold) forhold vedrørende revne i murværk i værelse (forhold 10), hvilket vi afviser dækning for med henvisning til skadesbegrebet og oplysninger i tilstandsrapporten.

Den 9. november 2009 fremsendes brev fra forsikringstagerne med kommentarer til vores brev.

Vi svarer ved brev af 18. december 2009, hvori vi fastholder de tidligere afgørelser. Vi henviser i det hele til vores brev.

Den 17. august 2010 fremsendes brev fra forsikringstagernes advokat. I brevet vedlægges 2 stk. udarbejdede rapporter - rapport fra … Arkitekter ApS af den 28. april 2010 og rapport fra … Consult af den 25. juni 2010. For nærmere indhold henvises i det hele til dokumenterne. Endvidere modtager vi tilbud vedrørende fugtspærre i værelse på 1. sal på 19.931 kr., tilbud på udskiftning af loft i køkken/alrum på 30.798 og dertilhørende el-arbejde på 8.587,50.

Samtidig anmeldes et nyt forhold (forhold 11) vedrørende afslutning af undertag ved gavle.

Vi besvarer advokatens skrivelse ved brev af 9. november 2010. I brevet fastholdes afvisningen for vindtrækbånd (forhold 1), rørgennemføring i tagrum (forhold 7).

Vi oplyser, at vi vil foretage genbesigtigelse af lamelparketgulv i køkken/alrum (forhold 2), manglende ventilation i skråvægge mod undertag (er angivet som forhold 4 og forhold om-

kring utæt dampspærre i skunk og sydgavl er samlet som forhold 6), brandkrav og manglende fastgørelse af isolering i øvrige lofter (forhold 5), utæt dampspærre 1. sal (forhold 6), utæt skorsten - manglende krave (forhold 8), revne i murværk i værelse (forhold 10), afslutning af undertag ved gavle (forhold 11).

Endelig anerkender vi tilbud vedrørende manglende dampspærre under trægulv i værelse på 1. sal (forhold 3) og tilbud på udskiftning af loft i køkken/alrum (forhold 5). Vi beder dog om fornyet tilbud på el-arbejde, da dette vurderes for dyrt (forhold 5).

Vores konsulent foretager besigtigelse af ejendommen den 8. december 2010.

Den 18. januar og 1. februar 2011 rykker advokaten for svar på vores besigtigelse. Vi oplyser, at vi forventer at vende tilbage med en besvarelse i uge 9.

Den 7. marts 2011 fremsender vi et brev til forsikringstagers advokat, hvori vi beklager den lange svartid.

Vi fastholder afvisningen for vindtrækbånd (forhold 1), gulve i soveværelse og 2 værelser (forhold 2), manglende dampspærre på 1. sal - utæt i samlinger (forhold 6), utæt skorsten - manglende krave (forhold 8), revne i murværket i værelse (forhold 10), afslutning af undertag ved gavle (forhold 11), hårfin revne over bagmursoverligger ved terrassedør (forhold 12), revne i mørtelfuge ved vindue mod have (forhold 13). Vedrørende manglende ventilation i skråvægge på 1. sal (forhold 4) fastholdes afvisningen, men der tilbydes en kulancemæssig dækning - hvor der sikres en mere ensartet ventilation - med henblik en forligsmæssig løsning af sagen.

Vi beder om besigtigelse af gulvproducenten vedrørende gulvet i køkken/alrum (forhold 2).

Vi anerkender manglende fastholdelse af isolering i køkken/alrum og værelse (forhold 5) og udskiftning af hele loftet i stueetagen, såfremt udskiftningen af loftet i køkkenet/alrummet viser, at isoleringen ikke er fastholdt.

Den 10. marts 2011 modtager vi et brev fra forsikringstagers advokat, hvori de vedlægger rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed A] af januar 2011 vedrørende revnerne i murværket.

Den 15. april 2011 fremsender forsikringstagers advokat et brev til os, hvori de kommenterer på vores brev af 7. marts 2011 og fastholder forsikringsdækning for afviste forhold. Endvidere fremsendes diverse tilbud. Det oplyses, at der har været udgifter til undersøgelse af skaderne til [tømrerfirma], … Arkitekter og [rådgivende ingeniørvirksomhed A], i alt 19.700 inkl. moms. Vi henviser i det hele til brevet.

Den 16. juni 2011 indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring, hvori de klager over 1) sagsbehandlingstiden og 2) manglende anerkendelse af samtlige skader.

Efter sagens indbringelse for nævnet har vi den 31. august 2011 genbesigtiget ejendommen med vores seniorkonsulent … sammen med ingeniør … fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B]

Vi har modtaget en rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] af den 26. september 2011, som vi har gennemgået."

6. 80.720

1. Vindtrækbånd i tagkonstruktionen

Af rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS fremgår bl.a.:

"*Registrering:*
Vindtrækbånd er placeret oven på spærhovedet og *under* undertaget. Vindtrækbånd er stramme. Undertaget er opstrammet og er udlagt korrekt i det omfang det har været muligt at besigtige. Undertaget har ved opførelsen fået monteret blaffersikring imellem lægter og undertag.

Skade:
Undertag af banevare bevæger sig i vinden imod vindtrækbåndet med risiko for slidtage og gennembrydning af undertaget. Går der først hul i undertaget er det ikke muligt at udføre en holdbar reparation.
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
For at imødekomme en senere skade på undertaget bør vindtrækbånds nuværende placering ændres sådan disse ikke har berøring med undertaget på noget sted. Denne nye placering og fastgørelse, skal udføres i samråd med en ingeniør, der skal lave en samlet statisk vurdering af tagkonstruktionen med den nye placering af vindtrækbånd, hvad enten de flyttes ud over afstandslisten eller ind på indersiden af spæret. Alternativt kan fast undertag også udføres. Alt sammen indebærer af tagbelægning, lægter, afstandslister, undertag, vindtrækbånd som min. skal demonteres for at kunne etablere en ny og korrekt udført konstruktion.

Der er ikke registreret nogen skade på den banevare der har været mulig af besigtige."

I rapport af 25/6 2010 fra … Consult hedder det bl.a.:

"Afstivning af bygnings tagkonstruktion er udført med galvaniserede trækbånd. Trækbånd er monteret på overside af spær, og hermed direkte mod undertaget, se **foto ...**
Denne løsning medfører erfaringsmæssigt stor risiko for skader på undertaget, se **bilag …,** da anvendte type undertag ikke tåler kontakt med trækbånd. Forholdet medfører stor risiko for at undertaget slides i stykker på vindtrækbåndene, på grund af bevægelser i undertag og trækbånd, se **foto ...** På skråvægge, hvor isoleringen presser undertaget mod trækbåndet, øges risikoen for slidskader. Hvor trækbånd placeres oven på spær skal i stedet anvendes fast undertag, eller afstivningen udføres på undersiden af spærene evt. ved hjælp af planker eller vindtrækbånd, som er sømmet forskriftsmæssigt og afsluttet ved gavle.
Herudover er kanalgennemføringer i undertaget ikke udført tætsluttende, se **fig. …,** og undertaget ikke afsluttet korrekt ved gavle, se **foto ...**

Udbedring:
For at sikre en holdbar løsning af trækbånd/undertag skal tagdækning, lægter, afstandslister og undertag demonteres. Det eksisterende undertag erstattes med et fast undertag - herved kan eksisterende trækbånd bibeholdes. Der monteres nye afstandslister og lægter. Tagdækningen genoplægges. Nykredit Forsikring henviser til SBI - anvisning 186 som argumentation for at trækbånd er placeret korrekt, Pågældende SBI-anvisning omhandler dog kun småhuses stabilitet, og forholder sig ikke til undertaget. At deri anvisningen henvises til at trækbånd skal placeres på overside af spær, kan derfor ikke tages som udtryk for korrekt placering generelt."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"I tagkonstruktionen er opsat galvaniserede vindtrækbånd, som er monteret på overside af spær. Undertaget er lagt oven på vindtrækbåndene.

Det er forsikringstagernes opfattelse, at der er tale om en byggefejl i strid med byggelovgivningen og de på opførelsestidspunktet gældende faglige forskrifter, samt at dette giver risiko for slitage og gennembrydning af undertag. Der henvises til udarbejdet rapport fra … Arkitekter og … Consult, som oplyser, at denne konstruktion medfører risiko for slidskader. … Arkitekter nævner dog videre, at vindtrækbåndene er stramme, at undertaget er opstrammet og korrekt oplagt, at der er monteret blaffersikring mellem lægte og undertag, samt at der ikke er registreret skader som følge heraf.

... Consult henviser til Byggeskadefondens Årsberetning 2006 side 10, hvori er nævnt en konkret sag, hvor der er sket slidskader på undertage som følge af vindtrækbånd. Det fremgår dog også af årsberetningen, at det var af væsentlig betydning, at der var sket en fejlagtig opstramning af undertaget med sømmede klodser, og at der var anvendt et undertag af let banevare.

Endvidere henvises til BYG-ERFA 09 12 18, hvori er anført, at blafren kan medføre beskadigelse af undertaget, når det slår mod trækbånd. Vi skal dertil bemærke, at undertage kun blafrer, når det ikke er monteret stramt.

… Consult og … Arkitekter henviser desuden til Byggeskadefondens Årsberetning 2003 side 13. Dette vedrører dog dårlige opstrammede undertage og undertage, som består af tynde banevarer, som er vanskelige at opstramme, og som dermed også hurtigt slides af vindbånd. Tilsvarende gør sig i øvrigt gældende i artiklen 'Den gode metode'.

Af rapporten fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] af den 26. september 2011 fremgår følgende:

'Vindtrækbånd er monteret korrekt på overside af spær, således at vindtrækbånd og lægter tilsammen danner et 'gitter' i tagfladens plan. Undertaget er korrekt opstrammet, og der er ingen tegn på skader. Det er korrekt, at der i forbindelse med fejlmontering af enten vindtrækbånd eller undertag har været flere tilfælde af skader på undertag, men det er ikke tilfældet her'.

Indledningsvist skal vi nævne, at forsikringstagernes undertag ikke er en tynd banevare, hvilket også fremgår af billederne. Der er tale om en helt sædvanlig gængs anvendt undertag af normal kvalitet. Det fremgår heller ikke af nogen af de fremlagte rapporter, at der er tale om en tynd banevare.

Vi har ikke i forbindelse med vores mange besigtigelser konstateret aktuelle skader - det vil sige forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygning af samme alder jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14 - ved undertaget som følge af vindtrækbåndene, og det er heller ikke vores vurdering, at der er nærliggende risiko for skader på taget som følge heraf.

Som det fremgår af rapporten fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] er der tale om korrekt monterede vindtrækbånd, og undertaget er korrekt opstrammet. Dette bekræftes også af rapporten fra … Arkitekter, hvori det er anført, at vindtrækbåndene er stramme, at undertaget er opstrammet og korrekt oplagt. Endelig skal vi nævne, at … Arkitekter også anfører, at undertaget ved opførelsen har fået monteret blaffersikring mellem lægte og undertag.

Der er ingen tegn på skader, og de tilfælde af skader, som er konstateret på andre ejendommen, er alene i tilfælde, hvor der er sket fejlmontering af vindtrækbånd eller undertag. Dette er i henhold til ovenstående således ikke tilfældet med forsikringstagernes tag.

Endelig vil vi fastholde vores henvisning til SBI-anvisning 186 - som kan anvendes i relation til forsikringstagernes ejendom - side 20 øverst som anviser, at vindtrækbånd netop skal placeres over spær, dvs. mellem spær og undertag.

På baggrund af ovenstående er skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke opfyldt, hvorfor vi fastholder, at der ikke for forsikringsdækning for forhold 1."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er bemærket, at Gjensidige Forsikring ikke mener, undertaget på [klagerens adresse] er en tynd banevare og at vindtrækbåndene derfor skulle være monteret korrekt. Dette er forkert. Det anvendte undertag er netop klassificeret som tynd banevare, jfr. Duko og Byg ERFA 97 11 24.

Gjensidige Forsikrings henvisning til SBI-186, som dokumentation for korrekt montering af vindtrækbånd, er i øvrigt uforståeligt, idet denne SBI-anvisning kun omtaler småhuses stabilitet og ikke inddrager undertag.

Som dokumenteret i de fremlagte rapporter, vil den måde, hvorpå vindtrækbåndene på ejendommen er monteret erfaringsmæssig udvikle sig til en skade, hvilket ud over rapporterne tillige fremgår af Træbranchens Oplysningsråd 2005, Træ-52, side 82 - 83. Som følge den erfaringsmæssige forkerte montering af vindtrækbåndene, hvilket bl.a. er dokumenteret i Byggeskadefondens undersøgelser, er der tale om en dækningsberettiget skade, da der er nærliggende risiko for, at der vil opstå skade, og undertagets levetid vil være nedsat, og dette uanset at der ikke i bygningsreglementet direkte er anført noget om vindtrækbånd."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten henviser til Duko og Byg ERFA 97 11 24, som på ingen måde påviser eller dokumenterer, hvilken type undertag, som er lagt på netop forsikringstagers tag.

Vi bemærker, at DUKO sondrer mellem faste undertage og undertage af banevarer (se www.duko.dk). Et fast undertag kan f.eks. bestå af krydsfinérplader beklædt med tagpap, hvorimod undertage af banevarer (leveres i ruller) naturligvis vil være tyndere i forhold til faste undertage.

Disse banevarer kan dog være af varierende tykkelse og kvalitet.

Det er korrekt, at der er tale om en tynd banevare, når der sammenlignes med et fast undertag.

Vores 2 konsulenter - som har besigtiget forsikringstagers tag - fastholder på baggrund af deres besigtigelse, at der dog ikke er tale om et undertag, som er tyndere end andre gængse undertagsmaterialer af banevarer, men at der er anvendt en fiberdug, som har en god holdbarhed i forhold til f.eks. en tynd plastdug.

Det fremgår i øvrigt heller ikke af de fremlagte rapporter, som er skrevet på baggrund af en konkret besigtigelse af forsikringstagers tag, at der er tale om et undertag af en tyndere banevare i forhold til andre banevarer.

I relation til advokatens henvisninger til diverse undersøgelser vil vi igen - med henvisning til vores brev til nævnet af 11. november 2011 - fastholde, at henvisningen til Byggeskadefondens Årsberetning 2006 vedrører en konkret sag, hvor slidskader på undertagene skyldtes 'svigt i opførelsen'. Det anføres videre i årsberetningen, at et væsentligt forhold var, at undertaget var fejlagtigt opstrammet, at der var opsat sømmede klodser i driftsperioden, som senere faldt af og medførte yderligere huller i undertaget.

Uanset at der i den konkrete sag var anvendt en tynd banevare var der således tale om en fejlagtig opstramning af undertaget med fejlagtigt monteret sømmede klodser, som faldt ud og medførte huller i undertagene.

Tilsvarende gør sig gældende med de øvrige henvisninger - herunder bl.a. Træbranchens Oplysningsråd 2005 - at der har været tale om dårlige eller fejlagtigt oplagte og ligeledes forkert opstrammede undertage.

Vi vil fastholde, at der ingen fejl er konstateret på undertaget eller på vindtrækbåndene.

Tværtom nævner … Arkitekter i sin rapport, at vindtrækbåndene på forsikringstagers ejendom er stramme, at undertaget er korrekt opstrammet og oplagt, at der er monteret blaffersikring mellem lægte og undertag, samt at der ikke er registreret skader som følge heraf. Dette underbygges også af rapporten fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B].

Uanset Træ 53 side 82-83 anfører, at denne afstivningsmetode er egnet til *ikke blafrende* undertage, vil vi understrege - som det fremgår ovenfor - at der er tale om et undertag, som er korrekt opstrammet og oplagt, og som herudover har monteret blaffersikring. Hertil vil vi bemærke, at isoleringen ligger helt op til undertaget, hvilket også bevirker, at undertaget ikke blafrer. Undertaget blafrer således på ingen måde.

I relation til SBI-186 vil vi fastholde, at det i anvisningen er vist, at vindtrækbåndene kan monteres over spærene som en korrekt afstivningsmetode. Der er ikke i SBI-anvisningen indlagt den forudsætning, at der skal være tale om et fast undertag.

Hertil vil vi bemærke, at den pågældende konstruktion med placering af vindtrækbånd på overside af spærhovedet og herefter oplægning af undertag (f.eks. af banevarer) er normal byggeskik (se bilag … 'Udprint fra Bolius' på side 2, som viser et billede af den udførte konstruktion). Konstruktionen kræver dog, at undertag og vindtrækbånd er opstrammet tilstrækkeligt, hvilket netop er dokumenteret i relation til forsikringstagernes undertag.

Vi vil med henvisning til ovennævnte fastholde, at forsikringstagerne ikke på nogen måde har dokumenteret, at der er sket aktuel skade på bygningen eller at der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af vindtrækbåndenes placering jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Forsikringstagerne har heller ikke dokumenteret, at udførelsen af vindtrækbåndene udgør en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på tidspunktet for udførelsen heraf, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15 a.

Slutteligt vil vi bemærke, at forsikringstagernes Ejerskifteforsikring først udløber den 1. april 2018, og at forsikringstagerne naturligvis kan vende tilbage med yderligere oplysninger om undertaget, såfremt der - mod vores forventning - skulle opstå skader herpå som følge af vindtrækbåndene."

2. Lamelparketgulv i køkken/alrum, soveværelse og værelse

Af brev af 3/11 2008 fra gulvproducenten fremgår bl.a.:

"Undertegnede har den 31 oktober besigtiget gulvet på ovennævnte adresse, hvor årsagen til reklamationen er tværkrumning på brædder (højest på midten) der forårsager at toplaget presses af.

Når monterede brædder begynder at blive tværkrumme (højest på midten), skyldes del opfugtning af træet fra oversiden, eller en udtørring fra undersiden.

Ved besigtigelsen konstateres der ikke tværkrumning (højest på midten) på de monterede brædder, men derimod plane brædder, og revner mellem brædder. Revner mellem brædder skyldes tryksvind, og forårsages af at brædder ved tidligere opfugtning har været i spænd, og ikke haft mulighed for at udvide sig tilstrækkeligt.
Ved besigtigelsen konstateres der en træfugt på 4,0 % i mellemlaget, målt i brættet hvor toplaget er fjernet. RF måles til 30,6 % ved en temperatur på 20 grader.

På baggrund af de konstaterede forhold konkluderer vi at de leverede gulvbrædder ikke er fejlbehæftet, og afviser derfor reklamationen.

Vi har den 15. september 2005 besigtiget gulvet, hvor der konstateredes niveauforskel pa enkelte brædder, der dog var inden for produktets tolerance."

I rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS hedder det bl.a.:

"*Registrering:*
Svømmende lamel trægulve fra [gulvproducent]

Skade:
Trægulve delaminerer mange steder og skrider i samlingerne, hvilket medfører en uens, ujævn og ubehagelig overflade at gå på. Ejendommens termostater/reguleringer på fjernvarmevandet i gulvvarmesystemet blev efterset uden nogen synlige fejl. Temperaturen på retur blev registreret til 25 grader Celsius.

Skaden skyldes jf. skrivelse 3.11.2008 fra producenten at gulvet ved tidligere opfugtning har været i spænd, uden mulighed for at udvide sig (tryksvind som resultatet af byggefugt) Gulvet er derfor ikke nedlagt efter producentens anvisninger.
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
Det vurderes at hele trægulvet i stueetagen har lidt den samme skade (opfugtning) ved opførelsen. Hele gulvet er vurderet ødelagt og skal derfor udskiftes."

Af rapport af 25/6 2010 fra … Consult fremgår bl.a.:

11. 80.720

"Trægulve i stueetage er udført som svømmende trægulve af fabrikat …, Det anvendte trægulv er lamelopbyggede med en 3-lags konstruktion af krydslagt træ,
En stor del af samlinger mellem gulvbrædder, letter/gaber, og flere steder er toplaget løsnet (delamineret) fra mellemlaget, se **foto …**
I skrivelse af 3.12.2008, fra [gulvproducent], beskrives skadens opståen som en følge af tidligere opfugtning/udvidelse, og herved mangel på mulighed for udvidelse af trægulvet. På baggrund af skrivelse fra [gulvproducent], samt besigtigelse på stedet, vurderes skaderne at være opstået som følge af mangelfuld udtørring af bygningen inden lægning af gulvet.
...
Herved har gulvet udvidet sig så meget at det er kommet spænd mellem de tilstødende bygningsdele. Det store pres gulvet herved udsættes for, har derfor ødelagt limningen mellem de 3 lag træ, hvilket bl.a. ses ved at toplaget flere steder løsner sig fra mellemlaget.
Trægulvet vil med stor sandsynlighed nedbrydes betydelig hurtigere end det forventelige for et trægulv af samme type/kvalitet. Nedbrydningen vil forværres ved vandpåvirkning, bl.a. i forbindelse med gulvvask, da der herved kan trænge vand ned i samlinger og ind mellem trælagene.

Udbedring:
Hovedpart af trægulvene vurderes at være beskadiget som følge af pres/tryk. Trægulve i stueetage skal derfor demonteres/udskiftes, Herefter udlægges nye trægulve iht. leverandørens anvisninger."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"**Trægulv:**
5.1. Lamelparketgulv i stueetage fremstår partielt med mindre revner mellem stave. Enkelte stave har løsnet sig.
Trægulve er et naturmateriale som henholdsvis udvider sig og trækker sig sammen, alt efter temperatur og relativ luftfugtighed, så mindre revner mellem de enkelte elementer vil altid forekomme. Det aktuelle gulv er en trestavsparket så disse revner vil fremkommer for hver tredje stav i gulvet.
Derimod er det en produktionsfejl at enkelte parketstave løsner sig fra underlaget. Konklusionen i skrivelse af 3. november 2008 fra [gulvproducent] er efter min opfattelse ikke korrekt. Det er min vurdering at de løse lameller skyldes limfejl i produktionen. Jeg kan oplyse at jeg i 2 andre tilfælde har set samme fejl. I den ene sag var der i øvrigt tale om et gulv fra samme producent, som dengang vedkendte sig fejlen og foretog udbedring ved injektionslimning. Samme metode til udbedring kan anvendes her."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er konstateret, at lamelparketgulv i stueetagen partielt har mindre revner mellem stave, samt at enkelte stave delamineret (øverste toplag gået af).

Det er forsikringstagernes opfattelse, at der er skader ved trægulvet, som medfører, at stuegulvet nedbrydes hurtigere end forventeligt for et gulv af samme type og kvalitet.
…
Vi skal bemærke, at der ikke er konstateret opbuling af gulvet, knirken, vaskebræt, som er forhold som normalt ses, når der har været større fugtpåvirkninger på gulvet. Der er alene tale om åbninger i fugerne mellem nogle af stavene, og ikke revner i selve stavene.

Dette underbygges også af skrivelsen fra [gulvproducent], som nævner, at kun er konstateret revner mellem brædder (dvs. åbninger i fugerne), og at brædderne i øvrigt er plane.

De optagne konsulentfotos af gulvet underbygger også, at der alene er tale om mindre åbne fuger enkelte steder, som på ingen måde har betydning for anvendelsen af gulvet.

Den målte fugt i gulvet viser desuden, at der ikke er fugt i gulvkonstruktionen, og fugtmålingerne er i øvrigt helt sædvanlige og normale for et trægulv.

Hertil skal vi nævne, at det i øvrigt er sædvanligt, at trægulve udvider og trækker sig sammen i takt med temperatursvingninger og ændringer i luftfugtigheden (f.eks. sommer og vinter), som vil medføre større og mindre åbne fuger i trægulvet. Dette underbygges også af BYG-ERFA 99 09 23 (bilag … i rapport fra … Arkitekter).

Vi har ikke ved vores besigtigelser konstateret fugeåbninger i forsikringstagers gulv, som er større eller anderledes end de åbninger, som naturligt forekommer som følge af sædvanlige temperatursvingninger.

Uanset årsagen til, at parketgulvet har åbninger i fuger mellem stavene enkelte steder og enkelte stave delaminerer, vil vi på baggrund af vores mange besigtigelser fastholde, at de pågældende åbne fuger ikke udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i henhold til skadesbegrebet i Ejerskifteforsikringen pkt. 14.

Vi har heller ikke konstateret andre forhold ved gulvet, som nedsætter gulvets eller bygningens brugbarhed eller værdi i nævneværdigt omfang i henhold til Ejerskifteforsikringens skadesbegreb.

Herudover vil vi bemærke, at vandpåvirkning i form af sædvanlig gulvvask ikke har nogen betydning for disse åbne fuger, som denne udvidelse / sammentrækning giver. Dette underbygges i øvrigt også af, at huset er fra 2005, og der stadig ikke på nuværende tidspunkt er sket nogen skade på gulvet som følge af gulvvask.

På baggrund heraf finder vi ikke, at skadesbegrebet i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14 er opfyldt, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning til et nyt gulv.

I relation til stave, som delaminerer (toppen af staven går af) er vi dog indstillede på at betale udgifterne til limning af disse delaminerede stave i stueetagen. Vi bemærker, at BYG-ERFA 03 11 28 (bilag … i rapport fra … Arkitekter) fastlægger, at enkelte stave, som delaminerinnger, kan udbedres ved udskiftning af disse enkelte stave.

Vi beder derfor forsikringstagerne indhente tilbud på udbedring af disse delaminerede stave fra gulvspecialister (eventuelt fra gulvproducenten … eller trægulvspecialisten ...). Tilbuddet skal fremsendes til os med henblik på vores godkendelse heraf.

Heroverfor har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Gjensidige Forsikrings/Nykredit Forsikring A/S' egen byggesagkyndig, …, har tidligere konstateret, at der var 8-10 løse stave i lamelparketgulvet. Af de fremlagte rapporter, særligt … Consults rapport fremgår det, at der er tale om et langt større antal gulvbrædder, som letter/gaber, og at toplaget i lamelparketgulvet er delamineret. Gulvproducenten … har endvidere besigtiget forholdene jfr. vedlagte brev af den 03.11.2008, hvoraf fremgår, at konklusionen på problemerne med lamelparketgulvet skyldes manglende fuld udtørring af bygningen inden

lægning af gulvet. Her foruden er det konstateret, at gulvet er kommet i spænd, hvorefter limningen mellem de 3 lag træ er ødelagt. Endeligt vil gulvet hurtigere blive nedslidt end sædvanligt, da der vil trænge vand ned i samlingerne og ind mellem trælagene, f.eks. når gulvet bliver vasket.

Forsikringstagerne er på ingen måde enig i Gjensidige Forsikrings vurdering af, at alene enkelte gulvstave skal udskiftes. Da forsikringstagerne på den anden side har i sinde på enhver måde at medvirke til sagens oplysning, er der på Gjensidige Forsikrings opfordring indhentet vedlagte tilbud fra … Gulvafslibning på udskiftning af de af Gjensidige Forsikring anerkendte delaminerede gulvstave/brædder. Det skal dog i denne forbindelse understreges, at udskiftning af kun enkelte gulvstave/brædder vil være en subsidiær påstand fra forsikringstagerne, idet den principale påstand fortsat er fuldt ud udskiftning af lamelparketgulvet i ejendommens køkken/alrum, soveværelse og værelse. Forsikringstagernes krav om fuld udskiftning af lamelparketgulvet er endvidere motiveret af, at konsulenten fra … Gulvafslibning, hvorfra der er indhentet tilbud, understregede, at firmaet på ingen måde vil give garanti for det arbejde, Gjensidige Forsikring foreslår, at der skal udføres ved udskiftning af enkelte stave i lamelparketgulvet. … Gulvafslibning gjorde forsikringstagerne opmærksom på, at der med stor sandsynlighed ville ske skader andre steder på trægulvet i forbindelse med udskiftning af enkelte stave, samt at gulvet generelt med stor sandsynlighed indenfor den nærmeste fremtid vil blive ødelagt på grund af problemerne med manglende fuld udtørring af bygningen inden gulvet blev lagt, jfr. gulvproducenten … redegørelse af den 03.11.2008."

Af det vedlagte tilbud fra … Gulvafslibning fremgår bl.a.:

"Her med fremsendes som aftalt tilbud på rep. af gulv og afslibning og lakering. Grundet gulvets beskaffenhed ydes der ingen garanti for de nuværende skader, Samt skader der evt. vil opstå ved afslibning af gulvet.

Rep. Af gulvet med de værende materialer 3.550,00 kr.
Fuldafslibning og 3x lakering 11.250,00 kr.
Alle priser er incl. Moms."

Hertil har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten anfører i brevet, at … Gulvafslibning ikke vil give garanti på det udførte arbejde, og at de har oplyst, at der med stor sandsynlighed vil ske skader andre steder på trægulvet i forbindelse med udskiftning af enkelte stave.

Som det fremgår af vores tidligere fremsendt brev til Ankenævnet for Forsikring af den 11. november 2011 har vi anbefalet forsikringstagerne at tage kontakt til et professionelt og anerkendt firma, som er specialister i netop trægulve, f.eks. …-Byg.

Det er vores klare opfattelse, at f.eks. …-Byg vil være fuldt ud i stand til at udbedre gulvet ved optagning af stave, som delaminerer, uden at dette vil medføre skader andre steder på trægulvet.

Som følge heraf vil vi kontakte …-Byg med henblik på en aftale om tid for besigtigelse af gulvet, således at de kan afgive tilbud på udbedring af gulvet. Vi bemærker, at såfremt tilbuddet fra …-Byg er højere end … Gulvafslibning betaler vi naturligvis den difference, som end måtte være, såfremt vi i øvrigt kan acceptere tilbuddet fra …-Byg.

14. 80.720

I relation til manglende afgivelse af garanti vil vi blot bemærke, at det som forsikringsselskab er vores forpligtelse at udbetale erstatning, når der er tale om en dækket forsikringsbegivenhed. Det er ikke en del af forsikringsselskabets forpligtelser over for forsikringstagerne, at der skal kunne afgives garanti på det udførte arbejde.

I relation til advokatens kommentarer omkring skader på gulvet / ekstra nedslidning af gulvet som følge af gulvvask skal vi blot bemærke, at vi tillader os at gå ud fra, at forsikringstagers gulv er blevet vasket regelmæssigt og op til mange gange efter deres indflytning i huset. Der er endnu ikke påvist skader eller ekstra nedslidning på gulvet som følge af gulvvask. Det er vores vurdering, at såfremt almindelig gulvvask ville medføre skade på gulvet, så ville dette være konstateret allerede nu.

I relation til [… gulvafslibning´s] kommentarer om, at gulvet sandsynligvis inden for nærmeste fremtid vil blive ødelagt på grund af problemerne med manglende fuld udtørring af bygningen inden gulvet blev lagt, vil vi fastholde, at der på nuværende tidspunkt ikke er konstateret aktuel skade på gulvet udover delamineringen af enkelte stave - hvilket vi har anerkendt dækning for. Der er ikke konstateret større fugeåbninger i forsikringstagernes gulv end sædvanligt forekommende fugeåbninger som følge af temperatursvingninger, og der er ikke målt fugt i gulvet. Vi finder det på ingen måde dokumenteret, at der er nærliggende risiko for skade på gulvet som følge af eventuel manglende udtørring af bygningen, hvorfor vi fastholder, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke er opfyldt.

Hertil vil vi bemærke, at forsikringstagers Ejerskifteforsikring først udløber den 1. april 2018, og at forsikringstagerne naturligvis kan vende tilbage med yderligere oplysninger om gulvet, såfremt forholdet mod vores forventning skulle udvikle sig i en forværrende retning."

Selskabet har i brev af 30/5 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi har ved e-mail af 23. marts 2012 bedt …-BYG kontakte forsikringstagers advokat for at aftale tid for besigtigelse af trægulvet for vurdering af reparationsomfang og pris.

Advokaten oplyser nogle datoer til administrationschefen for …-BYG, som desværre ikke har mulighed for at besigtige disse datoer. Advokaten kontaktes igen, og administrationschefen får af vide, at vores konsulent også skal deltage i besigtigelsen.

Administrationschefen for …-BYG fremsender e-mail herom til vores konsulent den 2. maj 2012.

Da vi stiller en besigtigelsesdato i forslag til forsikringstagers advokat, oplyser advokaten, at det blev aftalt med …-BYG, at der skulle ske en besigtigelse samtidig med undersøgelsen af forhold 12, og at hun ikke finder det rimeligt, at forsikringstager på ny skal åbne deres hjem for en besigtigelse.

Vi har efterfølgende drøftet sagen telefonisk med forsikringstagers advokat, som fortsat afviser besigtigelsen af …-BYG.

Det er naturligvis beklageligt, såfremt der er sket en misforståelse mellem …-BYG og advokaten. Administrationschefen for …-BYG oplyser dog, at hun fik af vide af advokaten, at forsikringsselskabet skulle være med i besigtigelsen, og at hun ikke blev informeret om, at der pågik anden undersøgelse på ejendommen, og at besigtigelsen skulle ske samtidig hermed.

15. 80.720

Vi skal bemærke, at …-BYG heller ikke på noget tidspunkt af os var informeret om, at der skulle være andre undersøgelser på ejendommen, da dette var deres opgave uvedkommende.

Såfremt det var advokatens holdning, at der skulle ske fælles besigtigelse samtidig med [rådgivende ingeniørfirma B], burde advokaten have oplyst dette til …-BYG og os som part i sagen (vi bemærker, at hun løbende har haft en dialog med vores konsulent over e-mail, og at hun derfor har haft rig mulighed for at oplyse os om dette krav).

Herudover vil vi bemærke, at administrationschefen den 2. maj 2012 fremsender en e-mail til vores konsulent på baggrund af hendes samtale med advokaten. Vi bemærker, at den nærmere undersøgelse er sket allerede den 24. april 2012, dvs. over 1 uge før fremsendelsen af denne e-mail til vores konsulent. Administrationschefen kan ikke endegyldigt bekræfte, at hun har talt med advokaten samme dag som fremsendelsen af e-mailen til vores konsulent, men hun finder det dog meget usandsynligt, at e-mailen skulle være afsendt mere end uge efter, at samtalen havde fundet sted.

På baggrund af ovenstående må vi beklageligvis oplyse, at det er vores opfattelse, at forsikringstagers advokat ikke ønsket en besigtigelse af …-BYG, da de ikke har medvirket aktivt eller positivt til at fastsætte en aftale om tid for besigtigelse med …-BYG, hvilket efter vores opfattelse bør komme forsikringstager bevismæssigt til skade."

Heroverfor har klagernes advokat i brev af 28/6 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige Forsikring anmoder ved mail af den 23.03.2012 om at foretage en genbesigtigelse af ejendommen for så vidt angår 2 punkter, lamelparketgulv i køkken og revne i overligger over terrassedør. Ved mail af den 29.03.2012 får Gjensidige Forsikring en række dage i april måned 2012, hvor en besigtigelse er mulig. Den 13.04.2012 kontakter en person fra firmaet …-Byg undertegnede telefonisk og oplyser, at firmaet ifølge aftale med Gjensidige Forsikring skal deltage i en besigtigelse. Jeg henviser vedkommende til at kontakte Gjensidige Forsikring for nærmere aftale omkring besigtigelsestidspunkt, idet jeg på dette tidspunkt endnu ikke fra Gjensidige Forsikring har modtaget en tilbagemelding om, hvilken af de mulige tidspunkter for besigtigelse forsikringsselskabet vælger. Endelig aftale om besigtigelsestidspunkt sker den 17.04.2012 kl. 9.25, hvor besigtigelsen bliver aftalt til at skulle finde sted tirsdag den 24.04.2012 kl. 10.00. Til stor overraskelse får jeg efterfølgende besked fra forsikringstagerne om, at der ingen repræsentanter for forsikringsselskabet mødte op, og at der alene var tale om en enkelt person, som på vegne forsikringsselskabet undersøgte tegloverligger ved terrasseparti og ikke nogen, som ønskede at undersøge lamelparketgulvet.

Gjensidige Forsikring har således haft mulighed for endnu engang at foretage en besigtigelse af lamelparketgulvet, men har afstået herfra. Jeg må derfor i det hele henholde mig til det tidligere anførte vedrørende lamelparketgulvet, særligt leverandør [gulvproducenten] vurdering af årsagen til problemerne med laminering."

Herefter har selskabet i brev af 8/7 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Den aftale om besigtigelse - som fandt sted den 24. april 2012 - vedrørte alene undersøgelse af tegloverliggerne af [rådgivende ingeniørvirksomhed B].

Dette fremgår af e-mail korrespondancen af den 16-17. april 2012, at der alene var tale om fastsættelse af en besigtigelsesdato (den 24. april 2012) med … fra [rådgivende ingeniør-

virksomhed B] (e-mail korrespondancen pågik mellem advokaten og … fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] - og naturligvis cc til vores konsulent).

Det har aldrig været aftalt med forsikringstagers advokat, at …-BYG skulle foretage undersøgelse af gulvet samtidig hermed, jf. i det hele vores brev til nævnet af 30. april 2012.

Det fremgår heller ikke af den af advokaten medsendte e-mail korrespondance, at det var en betingelse fra advokatens side, at der skulle ske besigtigelse af gulv og bagmursoverligger samtidig, og advokaten har således på ingen måde præciseret, endsige oplyst dette over for os.

Tværtom fremgår det af vores e-mail af 23. marts 2012, at der var tale om 2 forskellige besigtigelser, som skulle aftales hver især med de respektive håndværkere. Såfremt advokaten var af den opfattelse, at der skulle ske fælles besigtigelse, havde hun lejlighed til at korrigere dette, og hun burde have oplyst os herom."

Klagernes advokat er fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 20/8 2012 til nævnet.

3. Manglende dampspærre under gulv i værelse på 1. sal

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet anført, at selskabet ved brev af 28/8 2009 anerkendte at yde dækning for dette forhold.

Klagernes advokat har i brev af 14/3 2012 til nævnet bemærket, at selskabet alene har tilbudt at dække udbedringsudgifterne, men at selskabet også skal dække følgeudgifterne i form af nedpakning og udpakning af bohave samt malerarbejde.

Ved brev af 5/4 2012 til nævnet har selskabet anerkendt at dække rimelige og nødvendige følgeudgifter til nedpakning og udpakning af bohave fra værelset på 1. sal samt rimelige og nødvendige malerudgifter. Selskabet har derfor anmodet klagerne om at fremsende til tilbud herpå.

4. Ingen afstand mellem isolering og undertag i tagrum

Af rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS fremgår bl.a.:

"*Registrering:*
Der er lukket for luft tilførslen ved skråvægge pga. der er isoleret helt imod undertaget. Undertaget er en Interproof diffusionsåbent undertag.

Skade:

17. 80.720

Dette nedfører at tagrummet ikke bliver ventileret tilstrækkelig med skimmelangreb på undersiden at undertaget til følge. Der er registreret kraftigere skimmelangreb i det område hvor dampspærren hen over carporten er registreret manglende. Skimmelangreb af undertaget vil medføre at undertaget nedbrydes hurtigere end det forventelige for et undertag af samme type og kvalitet.
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
Tagrummet skal ventileres med min. 1/500 del af det bebyggede areal
Som udbedring skal skimmelvækst fjernes. Alternativt udskiftes undertaget. Efterfølgende skal der som min. isættes ventilationsstudser i undertaget i hvert spærfag som giver gennemstrømning af luft der svarer min. til 1/500 del af etagearealet fordelt imellem alle spærfag."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"3. Ingen afstand mellem isolering og undertag i tagrum -> manglende ventilation i skråvægge mod undertag.
Undertag er udført som diffusionsåbent undertag, og derfor udført korrekt langs skråvægge og i skunk. Diffusionsåbent undertag kræver netop at isoleringen ligger helt tæt ud mod undertaget. I loftsrummet derimod, er der behov for montering af ventilationsriste, idet kravet til ventilation i kolde loftsrum ikke er opfyldt ved montering af diffusionsåbent undertag.
På underside af undertag i tagrum ses stedvise aftegninger af gråmuld, hvilket tilskrives dels byggefugt fra opførelsen, og dels den manglende ventilation. Træfugtigheden i spær i loftsrum blev målt til 10 - 11 % rel.
Der bør monteres ventilation riste i begge gavle med et samlet areal på ca. 1/500 del affladearealet i loftsrummet."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er forsikringstagernes vurdering, at der foreligger mangler ved ventilationen af loftsrummet.
…
Indledningsvist vil vi henvise til forsikringstagernes vedlagte rapport fra … Consult bilag … 'Icopal arbejdsvejledning' på side 15, hvori der under pkt. 8 er anført følgende:

'I uventilerede konstruktioner skal det diffusionsåbne undertag udlægges i direkte kontakt med isoleringen.'

Vi vil kort bemærke, at der er tale om et uventileret undertag, idet det er meningen, at fugten skal diffunderes gennem det diffusionsåbne undertag.

På baggrund af rapporten fra … og Icopal Arbejdsvejledning vil vi således fastholde, at det er korrekt, at det diffusionsåbne undertag ligger helt tæt ud mod undertaget.

Vi er dog indstillede på at dække udgifterne til etablering af ventilationsriste i gavle i overensstemmelse med beskrivelsen fra [ingeniøren], hvorfor vi skal bede forsikringstagerne indhente tilbud herpå med henblik på vores godkendelse heraf.

I relation til fjernelse af den skimmelforekomst, som på nuværende tidspunkt er konstateret på undertaget, skal vi bemærke følgende:

Det omfang af skimmel, som på nuværende tidspunkt er konstateret i tagkonstruktionen nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, heller ikke i forhold til en tilsvarende bygning af samme alder.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at der er tale om en pletvis skimmelforekomster i en tagkonstruktion - og således ikke i en beboelse - samt at uopvarmede tagkonstruktioner i et vist omfang altid vil have skimmelforekomster som følge af temperatursvingninger og naturligt forhøjede fugtforhold, samt påvirkning af udeluft, som også indeholder skimmelsporer.

På baggrund heraf finder vi, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke er opfyldt."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det fastholdes, at der ikke er tale om 'stedvise aftegninger af skimmelangreb', som anført af Gjensidige Forsikring. Der er tale om et massivt skimmelangreb af undertaget, som følge af manglende ventilation og en utæt dampspærre på ejendommens førstesal. Forsikringstagerne har haft [firma med speciale i skimmelsvamp] til at foretage en besigtigelse af tagrummet i december 2011. Som det fremgår af vedlagte rapport fra firmaet, er der konstateret de af forsikringstagerne tidligere beskrevne fejl i monteringen af dampspærren samt manglende fuge ved gavlende, samt konstateret at det er disse forhold, der har medført skimmelangrebet. Firmaets konklusion bedes særligt bemærket, da der ikke fra [firma med speciale i skimmelsvamp] side er nogen tvivl om, at skimmelvæksten skal fjernes indenfor den nærmeste fremtid, og der skal sikres en bedre ventilering af tagrummet, da der ellers vil komme indeklimaproblemer i ejendommen.

Det er uforståeligt, at Gjensidige Forsikring i sit indlæg henviser til Icopal Arbejdsvejledning, som argumentation for, at undertaget skulle være tilstrækkeligt ventileret. På ejendommen [klagerens adresse] er der ikke monteret noget undertag fra Icopal, men derimod et undertag af mærket Interproof.

Her foruden skal det understreges, at selv et diffusionsåbent undertag ikke ville være tilstrækkeligt til at fjerne den forhøjede fugtighed fra tagrummet, når dampspærren ikke slutter tæt som foreskrevet, jfr. bl.a. den i … Arkitekters rapport nævnte anvisning til Byg ERFA 97 11 24 samt vedlagte Byg ERFA 99 09 20.

Forsikringstagerne er på ingen måde enig i Gjensidige Forsikrings vurdering af, at etablering af ventilationsriste (og afrensning af undertag) skulle være nogen tilstrækkelig udbedring da der tillige er problemer med vindtrækbåndenes placering. Da forsikringstagerne på den anden side har i sinde på enhver måde at medvirke til sagens oplysning, er der på Gjensidige Forsikrings opfordring indhentet vedlagte tilbud fra [entreprisevirksomhed] på montering af ventilationsriste som anerkendt af Gjensidige Forsikring som nødvendig udbedring. Henset til at det ifølge vedlagte fra [firma med speciale i skimmelsvamp] er nødvendigt i givet fald tillige at afrense undertaget for skimmel, er tilbuddet herpå tillige vedlagt."

Af rapport af 8/12 2011 fra [firma med speciale i skimmelsvamp] fremgår bl.a.:

"[Firma med speciale i skimmelsvamp] har konstateret fejl i dampspærre førstesal:

- Manglende overlæg eller ringe

- Ikke tæt rundt ved listekant
- Rekvirenten beskriver der er træk ved lister på førstesalen

[Firma med speciale i skimmelsvamp] har konstateret fejl i tag rum
- Manglende fuge ved gavlende
- Ingen ventilering i undertag

Konklusion:
På baggrund af fejl i dampspærre på førstesalen stiger varmt luft op i tag rum hvor den kondensere på undertaget, dette medfører vækst muligheder for skimmelsvampe i forår, samt efterår.

Manglende fuge i gavlende giver anledning til at slagregn, som op-fugter isolering samt spær, hvilket med tiden både kan medfører råd samt vækst af skimmelsvampe.

[Firma med speciale i skimmelsvamp] vurderer at skimmelvæksten bør fjernes inden for nærmeste fremtid, samt bedre ventilering af tagrummet, da den ellers ville kunne give anledning indeklima problemer i fremtiden."

Herefter har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Af rapporten fra [firma med speciale i skimmelsvamp] af den 8. december 2011 fremgår det, at der er konstateret omfattende skimmelvækst på undertag samt skimmelvækst på tagspær.

[Firma med speciale i skimmelsvamp] anfører, at det på 1. sal er konstateret, at dampspærren har manglende/ringe overlæg, at dampspærren ikke var tæt rundt ved listekanten, og det nævnes, at forsikringstageren har oplyst, at der var træk ved lister på 1. salen.

[Firma med speciale i skimmelsvamp] anfører også, at der i tagrummet er konstateret manglende fuge ved gavlende samt ingen ventilering i undertag.

Indledningsvist vil vi i relation til [firma med speciale i skimmelsvamp´s] kommentarer omkring, at undertaget ikke er ventileret oplyse, at alle diffusionsåbne undertage - uanset mærke/producent - ikke skal ventileres (hvilket er formålet med diffusionsåbent undertag, da fugten diffunderes gennem det diffusionsåbne undertag se bilag … 'Udprint fra Byggeri.dk'), men at et diffusionsåbent undertag kan udlægges i direkte kontakt med isoleringen, hvilket fremgår af alle tekniske beskrivelser af diffusionsåbne undertage (se bl.a. vedlagte bilag … 'Udprint fra Bolius' og bilag … 'Udprint fra Byggeri.dk'). Der er således tale om diffusionsåbent undertag, som ikke skal ventileres. På baggrund heraf er vi uforstående over for [firma med speciale i skimmelsvamp´s] kommentarer omkring, at det er en fejl, at der ingen ventilation er i *undertaget.*

Vedrørende manglende ventilation i *tagkonstruktionen* har vi i vores brev af 11. november 2011 til nævnet på baggrund af Ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning anerkendt forsikringsdækning for etablering af ventilationsriste i gavle, således at der etableres mere ventilation i tagkonstruktionen.

Vi kan anerkende det fremsendte tilbud fra [entreprisevirksomhed] på etablering af ventilationsriste i tagrummet på 5.500 kr. inkl. moms. Vi gør opmærksom på den gældende selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade, hvilket vil blive opgjort efterhånden som vi modtager faktura for arbejdets udførelse.

Vedrørende forhold omkring dampspærren henvises til det nedenfor anførte vedrørende forhold 6 samt tillige vores brev af 11. november 2011 til nævnet. Vi skal blot kort bemærke, at vi tidligere har anerkendt dækning for en fugning af overgangen mellem væg og gulv på 1. sal med elastisk fuge, samt anerkendt yderligere dækning for udgifter til tætning af dampspærre ved gennembrydning i loftfladen på 1. salen jf. nærmere herom forhold 6.

Vedrørende manglende fuge i gavlende, som efter det oplyste giver anledning til slagregn, som opfugter isolering samt spær, og at dette med tiden kan medføre råd og skimmelsvampe vil vi blot nævne, at der på nuværende tidspunkt - 7 år efter husets opførelse - ikke er konstateret aktuelle skader som følge heraf.

I relation til nærliggende risiko for skader er det vores klare opfattelse, at såfremt der var risiko for skader som følge af denne manglende fuge, ville skaden på nuværende tidspunkt allerede være sket. Vi bemærker, at der er tale om en fuge, som mangler, og at den på nuværende tidspunkt har manglet siden husets opførelse i 2005, dvs. i 7 år.

Det er vores opfattelse, at der på tidspunktet for købers overtagelse af ejendommen (jf. forsikringsbetingelserne pkt. 16a er overtagelsesdagen det tidspunkt, hvor det skal vurderes, om der foreligger en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade) eller på nuværende tidspunkt ikke har været eller er nærliggende risiko for skade på bygningens som følge af denne manglende fuge.

På baggrund heraf kan vi ikke tilbyde at dække udgifterne til en manglende fuge i gavlende.

Når ovenstående tages i betragtning vil vi fastholde, at der ikke er konstateret et omfang af skimmel i tagkonstruktionen, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, heller ikke i forhold til tilsvarende bygning af samme alder. Vi bemærker igen, at der er tale om en uopvarmet tagkonstruktion - som i et vist omfang altid vil have skimmelforekomster. Herudover bemærkes, at skimmelsvampen findes i tagkonstruktionen og således ikke i beboelsen, som således er upåvirket af skimmelsvampen.

På baggrund heraf vil vi fastholde, at den konstaterede skimmelsvamp i tagkonstruktionen ikke opfylder skadesbegrebet i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14."

5. Rustiklofter i køkken/alrum og værelse

Af rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS fremgår bl.a.:

"*Registrering:*
Rustikke bræddelofter er fastgjort med stifter til bjælkelag/forskalling i etageadskillelsen pr. 70 - 100cm.

Skade:
Loft hænger kraftigt i området ved emfang, samt har tendens til at kravle fra hinanden i fer og not. Lofterne er endvidere ikke opsat jf. tegning 1.04 på 45x40mm forskalling pr, 300mm. men er fastgjort generelt med op til den 3 dobbelte afstand.

Den opsatte forskalling er ikke tilstrækkelig og usikkerheden om hvor vidt resterende lofter kan holde, udgør en stor personsikkerheds fare. 'Begynder dele af loftet først at falde ned, er der stor risiko for det kommer som en lavine og trækker det hele med ned på en gang" Lofter skal udbedres omgående'
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Endvidere opfylder konstruktionen/etageadskillelsen imod 1 sal ikke brandkravet til BD30

Udbedring:
Alt loft og forskalling demonteres og nyt 19x100mm forskalling opsættes pr. max. 300mm med søm 2,8x65 eller kramper 3,4x35. Herefter opsættes som min. klasse 2 beklædning af 15mm sammenpløjede brædder med max. 25mm luft bagved. Isoleringen i etageadskillelsen skal være fastholdt mineraluld i pladeform."

I rapport af 25/6 2010 fra … Consult hedder det bl.a.:

"Lofter er udført i profilbrædder, sømmet til underlaget med en sømafstand på ca. en meter.
Fastgørelse af profilbrædder overholder ikke gældende regler/anvisninger, da den maksimale afstand mellem understøtning/sømning for 15 mm tykke profilbrædder er 60 cm.
Herudover overholder loftkonstruktionen heller ikke gældende brandkrav for etageadskillelser i enfamiliehuse (bygningskategori 4), hvor bærende bygningsdele min. skal udføres som bygningsdel klasse R 30 (BD-bygningsdel 30), og isoleringen skal fastholdes, evt. med 2 mm ståltråd pr. 300 mm, eller med spredt forskalling bestående af 19 mm brædder med 300 mm afstand fra midte til midte, se fig. …

Udbedring:
Da lofter dels ikke overholder krav til brandmodstand, og samtidig ikke er forskriftsmæssigt monteret, skal lofter i stueetagen demonteres for udbedring af forholdet. Der opsættes herefter forskalling med c/c afstand på maks. 300 mm, og der opsættes nye profilbræddelofter."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er forsikringstagers opfattelse, at isoleringen over det rustikke loft i stueetagen ikke er fastholdt. Endvidere ønsker forsikringstager dækning for udskiftning af rustikloft i hele stueetagen.
…
Det er forsikringstagerne, som har bevisbyrden for, at der er tale om en i henhold til forsikringsbetingelserne dækningsberettigende skade eller ulovlighed.

Der er efter de foreliggende oplysninger ikke foretaget destruktive indgreb i loftkonstruktionen - bortset fra køkken/alrum - som påviser, at isoleringen ikke er fastholdt i den resterende del af loftkonstruktionen.

Vi har ved vores besigtigelse konstateret, at ca. 1/3 af rustikloft i køkken/alrum hænger, samt at fer og not få steder har lidt overlæg. Som følge heraf har vi i vores brev af 28. august 2009 anerkendt dækning for rustikloft i køkken/alrum, som hænger.

Vi bemærker, at det alene er i køkken/alrummet, at det er konstateret, at loftet hænger. Det fremgår heller ikke af rapporten fra … Arkitekter, at lofterne hænger andre steder end køkken/alrummet.

Vi har endvidere i vores brev af 7. marts 2011 anerkendt dækning for isolering, som ikke er fastholdt i hele stueetagen.

De steder, hvor isoleringen ikke er fastholdt, anerkender vi således - udover at dække udgifterne til fastgørelse af isoleringen - også dækning for udgifterne til nedtagning og opsætning af rustikloft de pågældende steder som led i udbedringen heraf.

De steder i stueetagen, hvor isoleringen er korrekt fastholdt, må vi på baggrund af vores besigtigelser fastholde, at rustiklofterne i den øvrige del af stueetagen er korrekt og tilstrækkelig fastholdt, hvorfor der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Herudover finder vi heller ikke, at der er nærliggende risiko for, at lofterne på et tidspunkt i fremtiden skulle falde ned, idet vi igen bemærker, at lofterne i den øvrige del af stueetagen er tilstrækkeligt fastgjorte.

Skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 er således ikke opfyldt, hvorfor vi ikke kan anerkende dækning herfor.

I relation til Ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning har vi følgende kommentarer: I henhold til BR-S 98 er i pkt. 4.3.2 fastlagt følgende:

'Etageadskillelser skal udføres mindst som bygningsdel klasse REI 30 (BD-bygningsdel 30). Mod tagrum, der ikke kan udnyttes, kan vægge og loftkonstruktioner dog udføres mindst som beklædning klasseK_1 10 D-s2,d2 [klasse 2 beklædning] med mindst 50 mm isolering af mindst materiale klasse D-s2,d2 (klasse B materiale).'

I henhold til ovenstående skal etageadskillelsen således udføres som mindst BDbygningsdel 30.

Vi har - som det fremgår af ovenstående - anerkendt dækning for fastholdelse af isolering i køkken/alrum, og i de øvrige rum i stueetagen, såfremt nærmere undersøgelse viser, at isoleringen ikke er fastholdt i disse rum.

Såfremt det ved nærmere undersøgelse viser sig, at isoleringen er fastholdt, er det vores vurdering, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf.

Vedrørende sømningsafstand skal vi bemærke, at det i SBI-anvisning 189 på side 106, figur 115, er anført, at fastgørelse af bræddebeklædning kan ske med søm, skruer eller kramper, at fastgørelsen kan ske ved enderne og pr. højst 1000 mm.

Af alle fremsendte rapporter fremgår det, at den anvendte sømafstand i forsikringstagernes loft er 700-1000 mm, hvorfor vejledningen for opfyldelse af brandkrav i relation til sømafstand må betragtes som fulgt.

På baggrund heraf - og idet vi bemærker, at det er forsikringstagers bevisbyrde - vil vi fastholde, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf.

Vi har modtaget et tilbud fra Tømrermester … på 60.000 kr. inkl. moms for fastgørelse af isolering samt udskiftning af rustikloft i hele stueetagen (inkl. køkken/alrum). Såfremt det ved nærmere undersøgelser viser sig, at isoleringen ikke er fastholdt i den resterende del af stueetagen, kan vi godkende det fremsendte tilbud."

23. 80.720

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"På baggrund af det i Gjensidige Forsikring i indlægget af den 11.11.2011 anførte, har forsikringstagerne selv foretaget yderligere destruktive indgreb i loftkonstruktionen. Her er konstateret, som det fremgår af vedlagte fotomateriale, at isoleringen ikke er fastholdt noget sted i stueetagen, hvorfor det fastholdes, at det fulde loft skal nedtages, isolering fastholdes og nyt loft opsættes.

Ankenævnets opmærksomhed henledes endvidere på, at Gjensidige Forsikrings argumentation i indlægget af den 11.11.2011, side 14, til SBI-anvisning 189, side 6, fig. 115, som dokumentation for at sømningsafstanden skulle være korrekt, ikke er retvisende, idet den anviste figur ikke omhandler opsætning af bræddebeklædning på loft, som det er tilfældet her, men derimod på væg."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstagers advokat har fremsendt en rapport, hvoraf det fremgår, at der er foretaget yderligere undersøgelse af isoleringen i loftkonstruktionen i stueetagen, og at det dermed er konstateret, at isoleringen ikke er fastholdt.

I vores brev af 7. marts 2011 har vi anerkendt dækning for isolering, som ikke er fastholdt i hele stueetagen.

Dette medfører forsikringsdækning for udgifter til nedtagning af trælofter, korrekt fastgørelse af isoleringen samt opsætning af nyt loft i stueetagen.

Som anført i vores brev til nævnet af 11. november 2011 kan vi anerkende det fremsendte tilbud fra tømrermester … på 60.000 kr. inkl. moms (tilbud af den 8. december 2010).

Såfremt dette tilbud ikke længere er gældende, skal vi bede om fornyet tilbud fra momsregistrerede fagmænd på udbedring heraf, som skal fremsendes til os med henblik på vores eventuelle godkendelse heraf.

Vi gør opmærksom på den gældende selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade.

Vi vil ikke kommentere henvisningen til SBI 189, side 106, da dette således ikke længere er relevant."

Herefter har klagernes advokat i brev af 14/3 2012 til nævnet bl.a. anført, at selskabet alene har anerkendt at dække tømrerarbejdet, men at klagerne også har krav på dækning for følgeudgifterne i form af husleje i udbedringsperioden, nedpakning, opbevaring og udpakning af indbo, malerarbejde samt rengøring, hvilket ifølge klagernes advokat udgør 35.056,25 kr.

Hertil har selskabet i brev af 5/4 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten fremsender et krav på 35.056,25 kr. for genhusningsudgifter i udbedringsperioden, nedpakning, udpakning og opbevaring af indbo, malerarbejde samt rengøring.

Vi kan ikke umiddelbart se hvorledes beløbet på 35.056,25 fremkommer ud fra de fremsendte tilbud, og vi har heller ikke oplysninger om hvor stort et beløb genhusningsudgifterne udgør heraf.

Uagtet ovenstående - og idet vi bemærker, at vi ikke særskilt har taget stilling til om genhusning er nødvendig som følge af udbedringsarbejdet med lofterne - er vi dog for en forligsmæssig afslutning af dette forhold, indstillede på at anerkende beløbet på 35.056,25 inkl. moms, såfremt dette indbefatter alle udgifter for nedpakning, udpakning, opbevaring af indbo, malerarbejde, rengøring og genhusning i stueetagen som følge af den dækningsberettigende skade, således at der ikke fremkommer yderligere krav herom."

6. Manglende tæthed af dampspærre på 1. sal (sydgavl i værelse og skunkvæg)

I rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS hedder det bl.a.:

"*Registrering:*
Dampspærren er mangelfuld over carport jf. skrivelse af 28.8.2010 fra Nykredit. Derudover er dampspærren konstateret ikke tæt i samlingerne ved hjælp af tape fuge eller lign. anerkendt materiale til samling/overlæg af dampspærre. Forholdet finder sted hvor dampspærren støder imod andre bygningsdele. Herunder i skunkrum og loftrum 1.sal. Dampspærren er vurderet at være en alm. 0.15 - 0.20mm plast dampspærre og hvor denne er efterset, er den korrekt opsat, på den varme side af isoleringen.

Ved gennemføring af rør fra bryggers til 1.sal er dampspærren blevet brudt og der er ikke udført en tæt rørgennemføring i konstruktionen, sådan dampspærren er tæt imod skunken.

Skade:
Som følge af dampspærren generelt ikke er klæbet tæt i samlingerne, udført tæt ved korrekt brug gennemføringskraver, sammenholdt med træk generne fra fodpaneler 'oplyst af ejer', vil disse forhold med tiden, naturligt medføre kondens dannelser, mug og skimmel i områderne hvor dampspærren mangler. Mug og skimmel vækst er sundhedsskadeligt og kan medfører kraftige allergiske reaktioner på husets beboere.
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
Som udbedring skal loft, vægge og gulvkonstruktioner fjernes helt, i et sådant omfang at dampspærren kan reetableres, og klæbes tæt i alle samlinger, sådan grobund for mug og skimmel elimineres totalt. Herunder træk gener fra fodpaneler mm. Loft, vægge og gulvkonstruktioner kan herefter genetableres."

Af rapport af 25/6 2010 fra … Consult fremgår bl.a.:

"Dampspærre i lette vægge og lofter er udført i PVC folie, som ved kontrol i bla, skunkrum, kan konstateres udført uden det nødvendige overlæg og tætning i samlinger. Forholdet medfører risiko for opfugtning som følge af damptryk, og hermed nedbrydning af tagkonstruktionen, og/eller dannelse af skimmelvækst. I tagrummet er undertaget misfarvet på underside, hvilket indikerer at der allerede er opfugtning, se **foto …**
I konstruktioner hvor der indgår organiske materialer skal alle samlinger som hovedregel udføres som klæbede løsninger, med et overlæg på mindst 100 mm. Klæbede samlinger kan f.eks, udføres med tape eller fugebånd. I samlinger og ved gennemføringer skal udføres et modhold, fx krydsfiner. Fugning eller klæbning skal udføres med egnet fugemasse, fugebånd

eller tape, der skal være forenelig med den anvendte dampspærre. Der er ikke konstateret samlinger som er udført iht. gældende krav, og alle øvrige samlinger i dampspærre vurderes derfor udført på tilsvarende måde.

Udbedring:
For at sikre tilstrækkelig tæthed i samlinger i dampspærre skal indvendig væg- og loftbeklædning demonteres, inkl. skråloft. Herefter opsættes ny dampspærre med overlæg og tapede samlinger på isoleringens varme side. Der montering ny væg/- og loftbeklædning.
Den foreslåede løsning fra Nykredit Forsikring må betegnes som en midlertidig - og ikke holdbar løsning."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] hedder det bl.a.:

"2. Manglende tæthed af dampspærre på første sal, konstateret i værelse ved sydgavl og i skunklem. *Dampspærrens tæthed ved hhv. skunk- og loftslem, samt forneden i overgang mellem væg og gulv er mangelfuld. Samlinger og tilskæringer er udført i den standard som man desværre ser flest af Der er overhovedet ingen tegn på skader og heller ikke risiko for fremtidige skader som følge heraf Træfugtigheden i underlag omkring skunklem og i prøvehul bag fodliste ved gavl blev begge steder målt til 8 % rel."*

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er konstateret, at dampspærre ikke slutter helt tæt ved sydgavl i værelse og i skunkvæg. Dampspærren er opsat korrekt - på den varme side af isoleringen.

Det er forsikringstagernes opfattelse, at det forhold, at dampspærren ikke slutter helt tæt udgør en skade, og at der også er tale om en byggefejl i strid med de på opførelsestidspunktet gældende regler. Forsikringstager oplyser, at det har medført opfugtning i tagrummet, og at der allerede er synlige mug- og skimmelvækst i tagrummet. Forsikringstagerne ønsker opsætning af ny dampspærre på hele 1. salen.
…
Indledningsvist vil vi kort bemærke, at vi ved vores gentagne besigtigelser ikke har konstateret forhøjet fugt eller tegn på forhøjet fugt som følge af, at dampspærren ikke er fuldstændig tæt disse steder. Gennem skunklem i værelset i gavl kunne der ikke konstateres forhøjet fugt eller nogen som helst form for mørke aftegninger, og der er ikke påvist luftgennemstrømning - fra indeklima til tagkonstruktionen - med skadelig kondens til følge. Der er heller ikke målt forhøjet fugt i spær i tagkonstruktionen.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at vi ved en af vores besigtigelser har opsat et stearinlys ved den manglende samling ved dampspærren med henblik på at vurdere luftgennemstrømningen. Som det fremgår af det optagne konsulentfoto kunne der ikke konstateres nogen luftgennemstrømning.

Der er konstateret pletvis skimmelforekomst i tagkonstruktionen, men igen skal vi bemærke, at uopvarmede tagkonstruktioner i et vist omfang altid vil have skimmelforekomster som følge af temperaturændringer og fugtforskelle i vejret (sommer og vinter), samt påvirkning fra udeluft, som også indeholder skimmelsporer, se vores kommentarer i relation til forhold 4.

Herudover vil vi nævne, at vi den 29. oktober 2009 i brev til forsikringstagerne har valgt at imødekomme forsikringstagerne, således at vi har anerkendt at dække udgifterne til en fug-

ning/tætning af overgangen mellem væg og gulv på 1. sal med en elastisk fuge. Dette tilbud er naturligvis fortsat er gældende over for forsikringstagerne.

I den forbindelse vil vi henvise til, at der i BR-S 98 pkt. 4.5.4 er anført følgende:

'Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres'.

Bygningsreglementet beskriver ikke hvordan konstruktionen skal være udført, men blot at man skal hindre skadelig luftgennemgang. Det fremgår således heller ikke, at der skal være etableret en dampspærre, idet der blot skal laves en overgang, der forhindrer skadelig kondens i tagkonstruktionen og forhindrer luftgennemgang.

Videre anføres, at såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, skal den udføres, så den slutter tæt til ydervægge.

Ved udførelsen af en fugning/tætning af overgangen mellem væg og gulv på 1. sal med elastisk fuge - som vi har tilbudt forsikringstagerne - kan der ikke længere herske tvivl om, at dampspærren er tætnet i overensstemmelse med BR-S 98 pkt. 4.5.4.

Der er ikke udover den manglende tætning påvist mangler eller fejl ved den eksisterende dampspærre. Dampspærren er placeret helt korrekt på den varme side af isoleringen, og den fungerer fuldt ud effektivt - særligt med ovenstående tætning af samlinger - hvorfor det på ingen måde er nødvendigt med opsætning af ny dampspærre, som i øvrigt også igen skal tætnes ved samlinger.

På baggrund heraf vil vi fastholde, at vi ikke kan tilbyde at dække udgifterne til opsætning af en ny dampspærre, men at vi alene kan tilbyde at dække udgifterne til en tætning af den eksisterende dampspærre."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringstagernes anmeldelse gælder vægge og lofter på hele ejendommens førstesal. Det er dokumenteret under de foretagne besigtigelser og ved de fremlagte rapporter, at dampspærren ikke slutter tæt. Det er endvidere dokumenteret, at etablering af en elastisk fuge ikke er korrekt udbedring, og ej heller vil løse problemerne.

Det følger af bygningsreglementet pkt. 4.5.4: 'Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens, og sådan at luftgennemgang forhindres. Såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, anbringes den på den ene side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Dampspærren udføres, så den slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftfladen'.

Henset til at dampspærren på ejendommens førstesal ikke er monteret lufttæt, som foreskrevet i bygningsreglementet, er der nærliggende risiko for, at der vil opstå fugtproblemer(som allerede dokumenteret er begyndt) i ejendommens tagkonstruktion med deraf afledte skader, hvorfor forholdet er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

Det skal supplerende understreges, at samlingerne mellem de forskellige baner af undertag heller ikke slutter tætte, og er hverken klæbede eller klemte, da samlingerne blot er lagt løst

ovenpå hinanden, jf. vedlagtes fotos. Det vil derfor på ingen måde være tilstrækkeligt, som anført af Gjensidige Forsikring, at der etableres en elastisk fuge langs ydervæggen.

Endeligt vil … Kommune, som det fremgår af vedlagte, ikke meddele dispensation fra Bygningsreglementet. Gebyr for dispensationsansøgning påstås medtaget i det samlede erstatningskrav overfor Gjensidige Forsikring."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"I relation til forsikringstagers dispensationsansøgning til kommunen, skal vi bede om en kopi heraf, før vi kan tage endelig stilling hertil.

I BR-S 98 pkt. 4.5.4. fremgår følgende:

4.5.4
Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.

(4.5.4) Vejledning
Såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, anbringes den på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Dampspærren udføres, så den slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftsfladen.

Vi kan med henvisning til BR-S pkt. 4.5.4 anerkende forsikringsdækning for udgifter til tætning af dampspærre ved gennembrydning i loftfladen på 1. salen, således at luftgennemgang forhindres i henhold til reglementet.

I relation til samlinger, som efter det oplyste ikke er klæbede eller klemte vil vi bemærke, at der intet i BR-S 98 er anført, at overlapningerne skal være klemte eller samlede. Det er alene i pkt. 4.5.4 anført, at konstruktionen skal udføres, således at luftgennemgang forhindres.

Vi bemærker, at det er forsikringstagerne, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om et ulovligt forhold i strid med BR-S 98.

Hertil skal vi nævne, at samlingerne bliver klemt af både væg- og loftsforskallingen, og at der herudover i relation til vægge også er opsat gips, glasvæg og maling, hvilket også forhindrer en luftgennemstrømning.

Såfremt dampspærren tætnes ved en fugning af overgangen mellem væg og gulv på 1. sal med elastisk fuge - hvilket vi har anerkendt tidligere - og dampspærren tætnes ved gennembrydninger i loftfladen, er det vores vurdering, at der ikke er luftgennemgang, hvorfor konstruktionen opfylder BR-S 98 pkt. 4.5.4, og at der således ikke er tale om et ulovligt forhold i strid med bygningsreglementet.

Vi afventer dog en kopi af forsikringstagers dispensationsansøgning for vores endelige stillingtagen."

Af klagernes ansøgning om dispensation af 29/11 2011 til kommunen fremgår bl.a.:

"Undertegnede er ejer af et enfamilieshus opført i 2005, med tagetagen udnyttet i 2007. Undertegnede overtog huset april 2008. Jeg har anmeldt nedenstående ulovlig bygningskonstruktion til min udvidede ejerskifteforsikring. Den udvidede ejerskifteforsikring dækker ulovli-

ge bygningskonstruktioner, såfremt dispensation for de ulovlige bygningskonstruktioner ikke kan opnås hos kommunen.

Forsikringstager har indhentet 2 uvildige og uafhængige besigtigelsesrapporter fra henholdsvis … Consult, og … Arkitekter ApS, der begge dokumenterer den ulovlige bygningskonstruktion.

Mangelfuld opsat dampspærre på bygningens 1. sal.

Dampspærren på bygningens 1. sal er udført i modstrid med Bygningsreglementet 1998 - småhuse stk. 4.5.4 og (4.5.4), idet dampspærren ikke slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger af loftsfladen. Dertil kommer at samlinger er udført uden tætning og det nødvendige overlæg. Forholdet formår hverken at forhindre luftgennemgang i overgangen mellem boligens opvarmede rum og tagkonstruktionen, eller at forhindre dannelse af skadelig kondens.

På denne baggrund ansøger jeg om dispensation for mangelfuld opsat dampspærre, som ikke opfylder kravet fra Bygningsreglementet 1998 - småhuse stk. 4.5.4 og (4.5.4)."

I kommunens afgørelse af 2/12 2011 hedder det bl.a.:

"… kommune finder ikke, at der kan meddeles dispensation fra afsnit 4.5.4, Bygningsreglement for småhuse 1998, krav om lufttæt konstruktion mod den uopvarmede del i en tagkonstruktionen."

Herefter har selskabet i brev af 5/4 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten har vedlagt en kopi af forsikringstagernes dispensationsansøgning til … kommune, hvilken dispensationsansøgning forsikringstagerne har fået afslag på.

For at der kan opnås dækning over Ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning skal det først og fremmest fastlægges, om der er tale om ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf, dvs. BR-S 98 pkt. 4.5.4. Såfremt det er fastlagt, at der er tale om ulovlige bygningsindretninger på tidspunktet for udførelsen heraf, skal der søges om dispensation herfor hos kommunen.

Først og fremmest vil vi fastholde, at forsikringstagerne fortsat ikke har dokumenteret, at der er tale om et ulovligt forhold i strid med BR-S 98 pkt. 4.5.4.

Vi skal hertil understrege, at vi allerede i brev af 29. oktober 2009 til forsikringstagerne har anerkendt at dække udgifterne til en fugning/tætning af overgangen mellem væg og gulv på 1. sal med en elastisk fuge. Herudover har vi i vores brev af 23. februar 2012 anerkendt at dække udgifterne til tætning af dampspærre ved gennembrydninger i loftfladen på 1. salen i henhold til BR-S 98 pkt. 4.5.4.

Som følge heraf er det vores klare opfattelse, at der ikke er tale om ulovlige bygningsindretninger, men at BR-S 98 pkt. 4.5.4 således er opfyldt. Vi henviser i det hele til vores brev af 11. november 2011 samt vores brev af 23. februar 2012, hvori vi har anført yderligere begrundelser for, at der ikke er tale om ulovlige bygningsindretninger i strid med BR-S 98 pkt. 4.5.4.

Herudover vil vi nævne, at dispensationsansøgningen på ingen måde dokumenterer hvorledes, at der skulle være tale om ulovligheder i strid med BR-98 pkt. 4.5.4.

Dispensationsansøgningen forudsætter blot, at der er tale om ulovligheder, og ansøgningen beskriver alene 'ulovlighederne' med en direkte henvisning til bygningsreglementets ordlyd. Dispensationsansøgningen indeholder desuden ingen oplysninger om, at vi har anerkendt dækning for tætning af dampspærre ved at tætte overgangen mellem væg og gulv med en elastisk fuge, og at vi også har anerkendt tætning af dampspærren ved gennembrydninger i loftfladen på 1. salen, til opfyldelse af BR-S 98 pkt. 4.5.4, hvorfor kommunen i deres vurdering af sagen ikke har haft mulighed for at tage stilling hertil.

Kommunen anfører i brevet til forsikringstagerne, at de ikke vil fravige kravet om lufttæt konstruktion mod den uopvarmede del i en tagkonstruktion. Dette krav mener vi netop også er opfyldt med iværksættelse af de foranstaltninger, som vi har anerkendt dækning for, i vores breve af 29. oktober 2009 og 23. februar 2012.

På baggrund af ovenstående - og med henvisning til vores brev af 23. februar 2012 - vil vi fastholde, at vi ikke kan tilbyde forsikringstagerne at dække udgifterne til opsætning af en ny dampspærre, men at vi alene kan tilbyde at dække udgifterne til en tætning af den eksisterende dampspærre i henhold til det, som vi allerede har anerkendt."

7. Rørgennemføring i tagrum: ventilationsrør mangler undertagskrave

I rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS hedder det bl.a.:

"*Registrering:*
Aftrækskanal fra bad og stålskorstenens gennemføring i undertaget er ikke udført med fastgjort tæt undertagskrave til tagkonstruktion.

Skade:
Dette medfører at vand, sne, mm. der trænger igennem tagbelægningen løber ned på oversiden af undertaget. Hvor der er udført en gennemføring af en bygningsdel, eksempelvis skorsten uden undertagskrave, vil vand løbe ned her og opfugte underliggende loftkonstruktion med nedbrydning, skimmel mv. til følge.

Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
Der skal udføres tæt og fastgjort undertagskrave til tagkonstruktionen og undertaget, både ved skorsten og aftrækskanal fra bad."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er konstateret, at der mangler krave til korrekt rørgennemføring i tagrum gennem undertaget fra badeværelset på 1. sal. Der er brugt tape til tætning heraf.
…
Der er ikke konstateret aktuelle skader på bygningen som følge af, at der ikke er anvendt en krave, men en tætning med tape i stedet for. Det er også vores klare opfattelse, at såfremt konstruktionen skulle medføre skade i form af vandgennemtrængning, ville dette allerede være sket, idet vi bemærker, at der er gået 6 år efter husets opførelse.

Da der på nuværende tidspunkt - 6 år efter opførelsen - ikke er konstateret aktuel skade som følge af tætningen med tape, vil vi på baggrund heraf også fastholde, at denne konstruktion heller ikke medfører nærliggende risiko for skade på bygningen.

Allerede da skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke er opfyldt, kan vi således ikke tilbyde at dække udgifterne til etablering af krave.

Herudover skal vi nævne, at det i tilstandsrapporten pkt. 8.10 er anført, at der er skåret hul i undertaget, hvor udluftning fra bad er ført til taghætte. I noten anføres, at undertaget tapes. Forholdet er anført med karakteren K2.

I allongen (allonge 2) er anført, at karakteren K2 bortfalder, idet undertaget er tapet.

Det er alene karakteren K2, som er bortfaldet ved allongen, og det er således fortsat direkte nævnt i både tilstandsrapporten og allongen, at undertaget er tapet.

Forsikringstagerne er således ved købet af ejendommen fuldt ud oplyst om, at der er skåret hul i undertaget, hvor udluftning fra bad er ført igennem, og at dette er tætnet med tape (og altså ikke krave).

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 17 litra a.

I forsikringsbetingelserne pkt. 17 litra d er videre anført, at forsikringen ikke dækker forhold, som forsikringstagerne havde kendskab til inden accept af forsikringsaftalen.

Således også på baggrund heraf kan vi ikke tilbyde dækning for det anmeldte forhold.

Forsikringstager har i øvrigt ved brev af 18. september 2009 anerkendt, at der ikke var forsikringsdækning for dette forhold."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Gjensidige Forsikring synes at have misforstået det anmeldte forhold. Anmeldelsen vedrører rørgennemføring fra bryggers til tagrum, som anført i … Arkitekters besigtigelsesrapport. Det anmeldte forhold vedrører manglende isolering omkring VVS-installationerne, og ikke det i tilstandsrapporten pkt. 8.10 anførte omkring udluftning fra badeværelse.

Fotodokumentation for det anmeldte forhold er tidligere fremsendt, men vedlægges på ny."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Af rapporten fra … Arkitekter ApS fremgår det af pkt. 1, at det er konstateret, at aftrækskanal fra bad og stålskorstenens gennemføring i undertaget ikke er udført med fastgjort tæt undertagskrave til tagkonstruktionen.

Vedrørende aftrækskanal fra bad har vi gennemgået dette i vores brev af 11. november 2011 til ankenævnet jf. forhold 7.

Vedrørende stålskorstenens gennemføring i undertaget har vi anført nærmere herom i forhold 8.

> Vi har uforstående over for advokatens kommentarer om, at rapporten fra … Arkitekter ApS omhandler rørgennemføring fra bryggers til tagrum og manglende isolering omkring VVS-installationerne. Vi beder advokaten præcisere hvori i rapporten fra … Arkitekter dette beskrives med henblik på vores endelig stillingtagen hertil."

Klagernes advokat har i brev af 14/3 2012 til nævnet bl.a. anført, at forholdet ikke længere er relevant, da det vil blive udbedret i forbindelse med selskabets dækning af forhold 5 (rustiklofter i køkken/alrum og værelse).

8. Rørgennemføring i tagrum: skorsten mangler undertagskrave

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

> "Det er konstateret, at der mangler krave til korrekt rørgennemføring gennem undertag af skorstensrør i tagrum. Forsikringstagerne har anmeldt, at der har været utæthed omkring stålskorsten.
>
> Det er forsikringstagers opfattelse, at afslutningen omkring skorsten er udført i strid med de på tidspunktet for udførelsen heraf gældende forskrifter.
>
> Af rapport fra … Arkitekter fremgår det, at stålskorstenens gennemføring i undertaget ikke er udført med fastgjort tæt undertagskrave til tagkonstruktionen. Det anføres videre, at dette medfører, at vand og sne kan løbe ned og opfugte den underliggende loftkonstruktion med skimmel til følge.
>
> Vi har den 28. august 2009 bekræftet at dække udgifterne til en udvendig tætning ved udførelse af en blyinddækning omkring skorstensrøret over taget, hvilket løser kravens funktion.
>
> Efter udførelsen af blyinddækningen er der ikke konstateret aktuelle skader i form af utætheder. Vi har med fugtmåler målt fugten ved skorstensgennemføringen, og vi har ikke konstateret fugt.
>
> Det er således vores opfattelse, at den udførte blyinddækning har løst problematikken omkring den manglende krave.
>
> På baggrund heraf er det også vores opfattelse, at der med udførelsen af denne udvendige tætning ikke er nærliggende risiko for skade som følge af, at der ikke er udført en indvendig krave om skorstenen.
>
> Skulle der mod vores forventning opstå en utæthed omkring skorstenene som følge af manglende rørkrave, beder vi forsikringstagerne vende tilbage med oplysninger herom, hvorefter vi vil se på sagen igen.
>
> Vi skal i den forbindelse bemærke, at forsikringstagernes Ejerskifteforsikring først udløber den 1. april 2018."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Den konstaterede manglende undertagskrave er fortsat ikke udbedret, hvilket gør, at der løber vand langs undertaget og ned i tagkonstruktionen, som følge af utæthederne i undertaget. Da den udførte blyinddækning således ikke har løst vandindtrængningsproblemerne og i øvrigt ikke er i overensstemmelse med de faglige forskrifter, der foreskriver en undertagskrave, fastholdes anmeldelsen."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil med henvisning til vores brev til ankenævnet af 11. november 2011 fortsat fastholde, at forsikringstager ikke har dokumenteret, at der er sket aktuel skade på bygningen som følge af, at der er udført udvendig tætning ved blyinddækning (og ikke krave). Således finder vi, at det heller ikke er dokumenteret, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af denne udvendige tætning.

Vi fastholder vores afvisning med henvisning til skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Vi fastholder også, at det ikke er dokumenteret, at den nu udførte konstruktion med tætning med udvendig tætning ved blyinddækning udgør en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf, jf. i det hele forsikringsbetingelserne pkt.15a."

9. Løse mørtelfuger omkring limtræsbjælke i carport

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Ved vores besigtigelser er konstateret løse mørtelfuger omkring limtræsbjælke i begge ender - ved den muret søjle og i den modsatte ende ved hjørne af mur.

Det er forsikringstagernes opfattelse, at der er tale om en skade, og vi skal dertil bemærke, at det er forsikringstagerne, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade.

Disse løse mørtelfuger (revner) er ikke omtalt i nogen af de fremsendte rapporter (fra …, [rådgivende ingeniørvirksomhed A] … Arkitekter eller … Consult), men der er dog tale om et forhold, som vi har konstateret, besigtiget, vurderet og afvist i relation til en eventuel forsikringsdækning, hvorfor forholdet også medtages i vores klagebesvarelse.

Forsikringstagerne har tidligere som i sin e-mail af 3. juli 2009 fremsendt en udtalelse fra en håndværker (…), som udtaler, at revnen er opstået på grund af for lille afstand mellem træ (overligger) og pille.

Som det fremgår af billederne er der tale om meget små revner. Løse mørtelfuger / revner af denne type opstår naturligt ved sædvanlige bevægelser i tag - eller murkonstruktioner, og forholdet er uden konstruktiv betydning. Som følge af at det er sædvanligt, at disse revner opstår som følge af almindelige bygningers almindelige bevægelser, skal der ske regelmæssig og almindelig vedligeholdelse af disse mørtelfuger som alle andre mørtelfuger.

Det er vores vurdering, at der er tale om en sædvanlig og forventelig svindrevner uden konstruktiv betydning, hvorfor der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens

værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang - heller ikke i forhold til tilsvarende intakte ejendomme af samme alder.

Endvidere skal vi nævne, at der ingen risiko er for skade på bygningen som følge af disse løse mørtelfuger / revner. Vi bemærker også, at der er tale om revner i en muret søjle, som ligger under husets udhæng, hvorfor der heller ikke på baggrund heraf ville være risiko for fugtindtrængning i murværket.

Vi tillader os også at lægge til grund, at hverken [rådgivende ingeniørvirksomhed A], … Consult eller … Arkitekter har tillagt de enkelte løse fuger nogen særlig betydning, idet forholdet ikke er medtaget eller vurderet i nogen af de udarbejdede rapporter.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at skadesbegrebet i henhold til forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke er opfyldt, samt at der er tale om almindelig vedligeholdelse, som ikke dækkes af Ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 17 litra f."

Klagernes advokat har i brev af 5/1 2012 til nævnet anført, at forholdet frafaldes.

10. Revne i murværk i værelse

Af rapport af 31/1 2011 fra [rådgivende ingeniørfirma A] fremgår bl.a.:

"Revne i indre væg.

Der er udført kontrolberegning af husets stabilitet. Hvis byggearbejdet er udført som vist på tilgængelige tegninger er huset stabilt. (Beregning vedlægges. Beregnet efter krav i BR-S 98)
Ved at fjerne loft i stuetagen, ved nordgavlen, er det konstateret at der ikke er udført forankring mellem spær/etageadskillelsen og gavlen. Denne er på tegning beskrevet til at skulle udføres med M12 bolt pr 600 mm.
Denne forankring skal udføres for at sikre sammenhæng i huset.
Det må formodes at forankringen også mangler ved modsatte gavl."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"7. Revne i murværk i værelse mellem skillevæg og bagmur.
I værelse ses mindre revne mellem langsgående skillevæg og bagmur ved gavl. Revne er størst foroven og forsvinder ca. 2/3-del ned på væggen.
Det er min vurdering at revnen skyldes en mindre differenssætning i de tilfyldte sandlag under gulvet. Revnen har ingen betydning for husets styrke og stabilitet og er udelukkende af kosmetisk karakter."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Ingeniør … fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] har kommenteret udtalelsen fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B], hvorefter [ingeniøren] oplyser, at det er hans vurdering, at den pågældende revne på grund af dennes udformning ikke kan have nogen årsag i husets stabilitet. Han udtaler dog også, at det anbefales, at der udføres en fastgørelse mellem gavle og etageadskillelse, såfremt denne mangler.

På baggrund heraf kan vi anerkende at dække udgifterne til udførelsen af en fastgørelse mellem gavl og etageadskillelse i de pågældende gavlområder, hvor det kan konstateres, at denne forankring mangler.

Vedrørende selve revnen vil vi med henvisning til udtalelser fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] og vores egen vurdering fastholde, at der alene er tale om en svindrevne, som ingen konstruktiv betydning har for husets stabilitet og styrke, hvorfor der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i henhold til skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14.

Vi vil på baggrund heraf også fastholde, at der heller ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen alene som følge af denne revne.

Med henvisning til, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 for denne revne ikke er opfyldt, kan vi ikke tilbyde dækning for udbedring heraf.

Vi har modtaget et tilbud på 3.600 kr. for udbedring af forankring, hvilket tilbud vi umiddelbart kan godkende. Det fremgår dog også af tilbuddet, at dette forudsætter, at arbejdet udføres i forbindelse med nedtagning af eksisterende lofter.

Vi skal hertil oplyse, at det ikke er vores opfattelse, at alle lofter skal nedtages for at udbedre dette forhold i begge gavlender.

Såfremt det som følge af forhold 5 viser sig, at lofterne skal ned overalt i stueetagen kan vi godt acceptere det fremsendte tilbud på 3.600 kr.

Såfremt lofterne ikke overalt skal nedtages i relation til forhold 5, da vil vi gerne indhente fornyet tilbud fra håndværker med henblik på vurdering af, om alle lofter skal ned for at udbedre dette forhold."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det fastholdes, at murkonstruktionen ikke er udført i overensstemmelse med det tegningsmateriale, der ligger til grund for den opnåede byggetilladelse til opførelse af ejendommen.

Som det fremgår af den fremsendte rapport, har [rådgivende ingeniørvirksomhed A] udført konkrete beregninger, som konkluderer, at ejendommens stabilitet ikke er tilstrækkelig.

Det er noteret, at Gjensidige Forsikring accepterer at betale for yderligere forankring. Som følge af denne delvise anerkendelse af den manglende stabilitet i bygningen, skal Gjensidige Forsikring forpligtes til tillige at betale for udbedring af den skade, den manglende forankring har forårsaget, hvilket vil sige tillige udbedring af revnen i værelset i overensstemmelse med det af forsikringstagerne indhentede tilbud."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten anfører i brevet, at der er udført beregninger, som konkluderer, at ejendommens stabilitet ikke er tilstrækkelig.

Vi vil her bemærke, at det alene er konstateret, at der mangler forankring mellem spær/etageadskillelse og nordgavlen, hvilket vi har anerkendt at dække udgifterne til.

Vedrørende den pågældende revne skal vi bemærke, at der er tale om en hårfin revne mellem skillevæg og bagmur, som efter vores og [rådgivende ingeniørvirksomhed B´s] vurdering er en almindelig svindrevne, som ingen konstruktiv betydning har for bygningen.

På baggrund heraf fastholder vi, at den pågældende revne ikke udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, heller ikke i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke er opfyldt.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at revnen til udbedring heraf blot skal injekseres."

11. Undertag "vulker" ved afslutning ud mod gavle

Af rapport af 28/4 2010 fra … Arkitekter ApS fremgår bl.a.:

"*Registrering:*
Undertag er ikke korrekt afsluttet ved gavle. Undertag er indmuret imellem tagsten nedlagt i mørtel og muret 110mm gavlfacade. Undertaget hænger i disse områder kraftigt, samt er direkte utæt pga. forkert udførelse/montage.

Skade:
Dette medfører at vand, sne, mm. der trænger igennem tagbelægningen løber ned igennem undertaget, ned og opfugter underliggende loftkonstruktion med nedbrydning, af denne til følge.
Der er her tale om et udførelsessvigt.

Udbedring:
Undertag skal fritholdes fra gavlvæg og afsluttes stramt omkring endelægte eller lign. sådan tagsten får maximal vedhæftning til facademuren og undertaget er stramt og *tæt."*

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"4. Undertag 'vulker' ved afslutning ud mod gavle.
Ved gavle er undertag korrekt ført ud og klemt mellem de murede gavltrekanter og yderste teglsten i tagbelægningen. Mindre 'vulker' kan ikke undgås, grundet murværkets savtakkede afslutning. Samlingen er udført korrekt."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Ud fra billederne og vores besigtigelse kan vi ikke tilslutte os, at undertaget hænger kraftigt i disse områder - som beskrevet af … Arkitekter. Der er alene tale om mindre 'vulker', og vi bemærker, at [rådgivende ingeniørvirksomhed B] oplyser, at mindre 'vulker' ikke kan undgås som følge af murværkets savtakkede afslutning. Endelig nævner [rådgivende ingeniørvirksomhed B], at der er tale om en korrekt afslutning.

Herudover vil vi nævne, at der heller ikke er konstateret aktuelle skader på bygningen eller taget i form af indtrængende vand, sne eller andre skader i tagkonstruktionen, som følge af den måde, hvorpå undertaget er afsluttet ud mod gavle. Heller ikke … Arkitekter anfører i deres rapport, at der er sket skade som følge af denne konstruktion.

Som følge af ovenstående finder vi ikke, at der er tale om en aktuel skade, idet der ikke er konstateret forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14.

På baggrund heraf er det heller ikke dokumenteret, at denne konstruktion medfører, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen.

Endelig er det heller ikke dokumenteret, at der er tale om et ulovligt forhold i strid med bygningsreglementet på tidspunktet for udførelsen heraf, hvorfor forsikringsbetingelserne pkt. 15 a ikke er opfyldt.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at der ikke er forsikringsdækning for dette forhold."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Som anført tidligere, er undertaget ikke oplagt efter foreskrifterne med risiko for vandindtrængning og yderligere skimmeldannelse. Der er således nærliggende risiko for, at den manglende forskriftsmæssige oplægning medfører skade, hvorfor forholdet er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring. Fornyet fotodokumentation af forholdene vedlægges."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Det anføres i den supplerende fotodokumentation af 22. november 2011, som er fremsendt af advokaten, at der er vandindtrængning i tagkonstruktion som følge af at undertaget vulker.

Først og fremmest vil vi bemærke, at det ikke af fotodokumentationen fremgår hvem, som har optaget denne fotorapport. Umiddelbart lægger vi således til grund, at det er forsikringstageren, som har optaget denne fotorapport.

Vi vil nævne, at vi ikke ved vores mange besigtigelser har konstateret konkret fugtindtrængning som følge af, at undertaget 'vulker'.

Vi har ikke konstateret - og det er i øvrigt heller ikke dokumenteret - at der konkret er sket skade i form af nedbrydninger eller lignende i tagkonstruktionen som følge af eventuelle fugtaftegninger.

Det er vores vurdering, at såfremt der eventuelt skulle forekomme pletvise fugtaftegninger på undertaget, ville dette diffunderes væk af det diffusionsåbne undertag, hvilket netop er hensigten med et diffusionsåbent undertag (se vores brev til nævnet af 11. november 2011 side 11, samt bilag i 'Udprint fra Bolius'). Pletvise fugtaftegninger på undertaget, som forekommer lejlighedsvist, og som diffunderes væk gennem undertaget, har ingen betydning for undertaget, for tagkonstruktionen eller for tagets funktion.

Således vil vi med henvisning til ovennævnte fastholde, at der ikke er konstateret aktuelle skader i tagkonstruktionen som følge af, at der eventuelt forekomme pletvise fugtaftegninger, at det ikke er dokumenteret, at der er nærliggende risiko for skade på tagkonstruktionen som følge af disse fugtaftegninger, hvorfor vi fastholder afvisningen med henvisningen til Ejerskifteforsikringens skadesbegreb jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14."

12. <u>Revne over bagmursoverligger ved terrassedør</u>

Af rapport af 31/1 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed A] fremgår bl.a.:

37. 80.720

"Revne i overligger.

I overliggeren over det 2,95 meter brede vinduesparti mod vest er der en vandret revne mellem de 2 nederste sten.
Ud fra tegningerne er der ikke bærende stål i hulmuren, hvorfor det er tegloverliggeren der skal bære. Med den givne revne er bæreevnen ikke til stede. Der er ikke sammenhæng i overliggeren. Type af overligger kendes ikke, men det er usandsynligt at den har tilstrækkelig regningsmæssig bæreevne. Jvf vedlagte udskrift fra MURO, om teglbjælkes bæreevne.

På tegningerne er vist, at der er 6 skifter over vinduerne, mens der kun er 4 i virkeligheden. Dette reducerer bæreevnen betragtelig.

Overliggeren skal forstærkes med f. eks stål i hulmuren."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"*6.* Revne over terrassedør mod vest på indvendig side - ses vandret over døren.
Over terrassedørsparti ses tydelig vandret revne indvendig i liggefuge over første skifte i murværket. Revnen kan skyldes 3 forskellige forhold:
1. Manglende bæreevne:
Såfremt der over åbningen ikke er indlagt en vekselbjælke i tagkonstruktionen er bæreevnen af den anvendte tegloverligger med 4. stk. påmurede skifter ikke tilstrækkelig.
2. Udbøjnings brud:
Der er udført korrekt vekselbjælke i tagkonstruktionen, men der er ikke samtidigt sørget for at lasten ikke går ned i teglbjælken, inden vekselbjælken tager over (murrem fjernet under spær).
3. *Punkt 1 og 2 er udført korrekt:*
Selve påmuringen af teglbjælken med tilhørende skifter over teglbjælken er ikke udført omhyggeligt og korrekt, specielt i forhold til sikring af passende minutsugning for de anvendte mursten.
Udbedring må fastlægges efter nærmere undersøgelse jf ovenstående."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Der er konstateret en revne over bagmursoverligger ved terrassedør.
…
På baggrund af ovenstående kan årsagen til den konstaterede revne således ikke endeligt fastlægges.

Som følge heraf er vi indstillede på, at vi betaler for yderligere undersøgelse af årsagen til den pågældende revne, og vi vil som følge heraf kontakte ingeniør og murer med henblik på igangsættelse af disse nærmere undersøgelser.

Herudover skal vi nævne, at vi ikke umiddelbart kan tilslutte os den udbedringsmetode, som er foreslået af [rådgivende ingeniørvirksomhed A] vedrørende forstærkning med stål i hulmur, idet [rådgivende ingeniørvirksomhed B] oplyser, at der ved denne metode ikke sker aflastning af teglbjælken.

Vi vil således snarest vende tilbage med resultatet af disse nærmere undersøgelser."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

38. 80.720

"Som konstateret i [rådgivende ingeniørvirksomhed A´s] rapport, har overliggeren ikke tilstrækkelig bæreevne, sandsynligvis som følge af at bygningen ikke er opført i overensstemmelse med tegningerne, der viser 6 skifter, mens der alene er lagt 4 skifter, med reduceret bæreevne til følge.

Det er noteret, at Gjensidige Forsikring er indstillet på at betale for yderligere undersøgelser af årsagen til den konstaterede revne, og forsikringstagerne er fuldt ud indforstået med, at Gjensidige Forsikring kontakter ingeniør og murer med henblik på igangsættelse af de nærmere undersøgelser og eventuelt samtidigt udbedring af forholdet."

Den 24/4 2012 foretog [rådgivende ingeniørvirksomhed B] sammen med klagernes murer en nærmere undersøgelse af revnen over bagmursoverliggeren. Herefter anførte selskabet i brev af 30/5 2012 til nævnet bl.a.:

"Der blev ved undersøgelsen udført hultagning ned gennem tegltag og undertag. Det blev derved konstateret, at der er udført en bærebjælke af IPE180 stålprofil, hvorpå alle spær over terrassedøren har vederlag. Det blev også konstateret, at remmen på bagmuren er korrekt afbrudt over terrassedøren, således at den samlede belastning fra tag og etageadskillelse føres direkte ned på stålbjælken, uden at belaste murværket over døren.

Årsagen til revnen skyldes således - som antaget i pkt. 3 i rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] af den 26. september 2011, og således ikke som anført i rapporten af [rådgivende ingeniørvirksomhed A] - at påmuringen af teglbjælken med tilhørende skifter over teglbjælken ikke er udført omhyggeligt og korrekt, specielt i forhold til sikring af passende minutsugning for de anvendte mursten.

Det blev af forsikringstagers murer oplyst, at udbedringen kunne ske ved oplimning af selve tegloverliggeren til ovenliggende murværk, hvilket [rådgivende ingeniørvirksomhed B] kunne tilslutte sig.

Vi kan således anerkende at betale udgifterne til oplimning af tegloverliggeren til overliggende murværk, og vi skal derfor bede om et specificeret tilbud fra forsikringstagerens murer til udførelse af dette arbejde.

Vi bemærker dog, at der er en gældende selvrisiko på 15.000 kr. pr. skade, dog med en samlet maksimal selvrisiko på 34.000 kr. for hele forsikringsperioden jf. forsikringsbetingelserne side 2 og pkt. 7 side 4.

Vi har fra forsikringstagers advokat modtaget en kopi af faktura på 1.167,81 kr. inklusiv moms, hvilket dækker forsikringstagers murers bistand i forbindelse med denne nærmere undersøgelse. Vi kan anerkende fakturaen, og vi overfører således i dag 1.167,81 kr. til forsikringstagers advokats klientkonto, idet hun har udlagt beløbet."

Hertil bemærkede klagernes advokat i brev af 28/6 2012 til nævnet bl.a.:

"Det i den fremlagte rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed A] anførte fastholdes i det hele.

Efter opfordring fra Gjensidige Forsikring er der dog indhentet vedlagte tilbud af 20.06.2012 fra Murerfirmaet … på udbedring af forholdene i overensstemmelse med det af Gjensidige Forsikring foreslåede."

Herefter anførte selskabet i brev af 8/7 2012 til nævnet bl.a.:

"Vi kan anerkende det fremsendte tilbud fra [murer] af 20. juni 2012 på udbedring af revne i murværk over terrassedør til 9.250,00 kr. inkl. moms.

Arbejdet kan således igangsættes, og vi skal bede forsikringstagerne fremsende regningen til os, når arbejdet er udført. Forsikringstagerne bedes påføre deres underskrift på regningen, såfremt arbejdet er tilfredsstillende udført, således at vi kan foretage erstatningsudbetalingen."

13. Revne i mørtelfuge ved vindue mod have

Af rapport af 31/1 2011 fra [rådgivende ingeniørfirma A] fremgår bl.a.:

"Revne i facadevæg mod vest.

Med udgangspunkt i overside af vindue, er der en forlandet revne i fuger.
Revnes årsag er ikke entydig, men kan evt. henføres til et af de 2 andre forhold. Er opstået pga bevægelser.
Revnen skal repareres."

I rapport af 26/9 2011 fra [rådgivende ingeniørvirksomhed B] hedder det bl.a.:

"7. Fortandet revne (trappemønster) i mørtelfuge med start ved overkant af vindue i facadevæg mod vest.
Revnen forløber udelukkende i murværkets fuger op gennem den murede gesims. Revnen skyldes uden tvivl termiske differensbevægelser og er kun af kosmetisk karakter. Den revnede mørtelfuge kan fjernes og omfuges, men revnen vil helt sikkert træde gennem reparationen igen efter kort tid."

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Ved vores besigtigelse har vi konstateret, at der er en meget lille revne i mørtelfugen ved vinduet mod haven. Revnen løber i mørtelfugen fra vindueshul til rem - gående i fugen mellem ca. 2-3 mursten.
…
Hverken vi eller [rådgivende ingeniørvirksomhed B] finder det sandsynligt, at den pågældende revne har nogen sammenhæng med de 2 øvrige konstaterede revner.

[Rådgivende ingeniørvirksomhed A] har i øvrigt heller ikke har dokumenteret, at denne revne skulle have sammenhæng med de øvrige revner.

På det foreliggende grundlag må vi fastholde, at der alene er tale om en sædvanlig svindrevne, som ikke har nogen konstruktiv betydning, og som findes på alle bygninger - i særdeleshed nyopførte bygninger - som efter opførelsen skal 'sætte sig på plads'.

Vi finder således, at den pågældende revne ikke udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, heller ikke i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Det er også vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af den konstaterede revne

På baggrund af ovenstående er skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 ikke opfyldt, hvorfor vi må fastholde, at der ikke er forsikringsdækning herfor."

14. Selskabets sagsbehandlingstid

Selskabet har i brev af 11/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"I relation til sagsbehandlingstiden skal vi oplyse, at forsikringstagerne løbende har anmeldt mange forhold - også forhold, som ikke er medtaget i denne verserende ankenævnssag, da vi på et tidligere tidspunkt har anerkendt dækning herfor.

De mange løbende anmeldte forhold har medført mange konsulentbesigtigelser (hvor der i øvrigt anmeldes flere forhold) med deraf følgende forøget sagsbehandlingstid.

Vi vil hertil bemærke, at forsikringstageren selv flere gange har udskudt afgørelsen med henvisning til, at sagen var overdraget til hans advokat, og at hans advokat ville vende tilbage (se e-mailkorrespondance fra den 19. marts 2009 - 3. juni 2009).

Herudover har sagen afventet en reaktion fra forsikringstager fra den 18. december 2009 til den 17. august 2010.

Herudover vil vi dog beklage, at vores sagsbehandling i perioder har været for lang - i særdeleshed advokatens ubesvarede breve fra marts og april 2011.

Vi kan alene tilskrive dette sagens mange og teknisk komplicerede forhold, og vi har også flere gange i forløbet beklaget vores forlængede svartider over for forsikringstagerne og deres advokat.

Som følge heraf er vi indstillede på at betale forsikringstagernes udgifter til rådgivere på 19.700 kr. (jf. brev fra forsikringstagers advokat af 15. april 2011), samt en del af advokatens salær. Vi har på nuværende tidspunkt ikke kendskab til størrelsen af advokatens salær, hvorfor vi skal bede om nærmere oplysninger herom med henblik på vores endelige stillingtagen hertil."

Hertil har klagernes advokat i brev af 5/1 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er forsikringstagernes klare opfattelse, at Nykredit Forsikring A/S/Gjensidige Forsikring bevidst har forsinket og besværliggjort sagens behandling, hvilket har påvirket forsikringstagerne kraftigt psykisk, og de derfor har haft behov for advokatbistand.

Henset til at sagen har verseret siden efteråret 2009, og forsikringsselskabet gang på gang stillet spørgsmålstegn ved anmeldelsen og har ønsket fornyede besigtigelser og undersøgelser ad flere gange, har det været fuldt berigtiget, at forsikringstagerne har set sig nødsaget til at få advokatbistand. Forsikringstagernes samlede udgift til advokatbistand kan pr. dags dato opgøres til kr. 58.000,00 incl. moms, hvilket ud over den lange sagsbehandlingstid også skyldes sagens kompleksitet."

Heroverfor har selskabet i brev af 23/2 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Det er vores umiddelbare opfattelse, at forsikringstagerne har haft mulighed for at være tilstrækkelig inddækket med tekniske rådgivere og teknisk bistand bl.a. ved … Arkitekter ApS og ... Consult (Vi bemærker, at … Consult i henhold til sin hjemmeside er en rådgivningsvirksomhed, som yder forsikringsrådgivning, at han er uddannet skadeskonsulent på forsikringsakademiet, og at det dermed må lægges til grund, at det pågældende firma har en omfattende forsikringsteknisk viden).

Sagen har i henhold til vores vurdering ikke været juridisk kompliceret, men teknisk kompliceret, hvorfor vi også har anerkendt at dække udgifterne til de tekniske undersøgelser.

Som nævnt i vores brev til nævnet af 11. november 2011 er vi dog indstillede på at dække en del af advokatens honorar. Det oplyses, at advokatens honorar pt. udgør 58.000 kr. inkl. moms.

Vi kan tilbyde at dække 30.000 kr. ud af beløbet på 58.000 kr., da vi finder at beløbet på 30.000 kr. udgør rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand i denne sag. Vi skal bede advokaten fremsende faktura til os, hvorefter vi vil foretage vores udbetaling heraf."

Klagernes advokat har ved brev af 14/4 2012 til nævnet fastholdt, at klagerne har krav på dækning af et større del af advokatomkostningerne.

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er fremlagt i sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav

Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

a. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

...

17. Hvad dækker forsikringen ikke

Forsikringen dækker ikke:

a. forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

d. forhold som det godtgøres, at forsikringstageren havde kendskab til, inden forsikringsaftalen blev accepteret.

…

19. Følgeudgifter

19.1
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

19.2
I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen dækningsberettiget skade, erstattes desuden:

a. nødvendige udgifter til ud- og indflytning
b. andre rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af den forsikrede ejendom i reparationsperioden, dog maksimalt i 1 år efter at skaden er konstateret.

20. Andre udvidelser udover lovens krav
Aftaleperioden er 10 år fra forsikringstagers overtagelse af ejendommen."

Nævnet udtaler:

1. <u>Vindtrækbånd i tagkonstruktionen</u>

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort, at monteringen af vindtrækbåndene på oversiden af spærene og under undertaget udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller medfører nærliggende risiko herfor.

2. <u>Lamelparketgulv i køkken/alrum, soveværelse og værelse</u>

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at åbningerne i fugerne mellem parketstavene ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller medfører nærliggende risiko herfor.

For så vidt angår parketstave, som delaminerer (toppen af parketstavene går af), har selskabet anerkendt at dække udgiften til limning af disse stave i stueetagen. Selskabet opfordrede derfor klagernes advokat til at rette henvendelse til at firma specialiseret i gulve som f.eks. …-Byg med henblik på indhentelse af tilbud på udbedringsarbejdet. På grund af en misforståelse mellem parterne vedrørende tidspunktet for …-Byg's besigtigelse af gulvet fandt en sådan besigtigelse imidlertid ikke sted.

Således som sagen er forelagt nævnet, finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere erstatning end til udbedring af de parketstave, som delaminerer samt en fuldafslibning med 3 x lakering. Nævnet finder således ikke at kunne pålægge selskabet at yde dækning til en udskiftning af parketgulvet. Henset til sagens forløb finder nævnet, at erstatningen bør fastsættes i overensstemmelse med tilbuddet fra … Gulvafslibning.

3. Manglende dampspærre under gulv i værelse på 1. sal

Selskabet havde forud for sagens indbringelse for nævnet anerkendt at dække udbedringsudgifterne. I forbindelse med sagens indbringelse for nævnet har klagernes advokat gjort gældende, at selskabet også skal dække rimelige og nødvendige følgeudgifter til nedpakning og udpakning af bohave samt rimelige og nødvendige malerudgifter, hvilket selskabet har anerkendt. Der ses således ikke længere at være en tvist vedrørende dette forhold.

4. Ingen afstand mellem isolering og undertag i tagrum

Selskabet har anerkendt at dække etablering af ventilationsriste i tagrummet. I forbindelse med forhold 6, jf. nedenfor, har selskabet endvidere anerkendt at dække fugning af overgang mellem væg og gulv på 1. sal samt tætning af dampspærre ved gennembrydning i loftfladen på 1. sal. Det er nævnets opfattelse, at der ved disse tiltag vil ske en sådan forbedring af fugtproblemerne i tagrummet, at nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde yderligere dækning hertil. Henset til det oplyste om skimmelsvampens omfang og placering finder nævnet heller ikke at kunne pålægge selskabet at dække en afrensning heraf.

5. Rustiklofter i køkken/alrum og værelse

Selskabet har anerkendt at yde dækning til nedtagning af trælofter, korrekt fastgørelse af isolering samt opsætning af nyt loft i hele stueetagen. Selskabet har endvidere anerkendt at udbetale 35.056,25 kr. som samlet erstatning for alle udgifter til genhusning, nedpakning, udpakning og opbevaring af indbo, malerarbejde samt rengøring i forbindelse med udbedringen af lofterne. Der ses således ikke længere at være en tvist vedrørende dette forhold.

6. Manglende tæthed af dampspærre på 1. sal (sydgavl i værelse og skunkvæg)

Selskabet har anerkendt at dække tætning af dampspærren ved fugning med en elastisk fuge mellem væg og gulv på 1. sal samt tætning af dampspærren ved gennembrydning i loftfladen på 1. sal.

Det er nævnets opfattelse, at de af selskabet foreslåede udbedringsmetoder vil indebære en sådan tætning af dampspærren, at forholdet ikke vil udgøre en skade i forsikringsbetingelsernes fortand eller en ulovlig bygningsindretning omfattet af forsikringens udvidede dækning. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde yderligere dækning.

7. Rørgennemføring i tagrum: ventilationsrør mangler undertagskrave

Klagernes advokat har i sit brev af 14/3 2012 til nævnet anført, at forholdet ikke længere er relevant, idet det vil blive udbedret i forbindelse med selskabets anerkendelse af at dække forhold nr. 5 (rustiklofter i køkken/alrum og værelse). Der ses således ikke længere at være en tvist vedrørende forholdet.

8. Rørgennemføring i tagrum: skorsten mangler undertagskrave

Selskabet har tidligere dækket udgifterne til en udvendig tætning ved udførelse af en blyinddækning omkring skorstensrøret over taget. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold herefter udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller en ulovlig bygningsindretning omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har bemærket, at selskabet har anerkendt at ville genoptage sagen, såfremt der på et senere tidspunkt i forsikringstiden måtte opstå utæthed omkring skorstenen som følge af manglende rørkrave.

9. Løse mørtelfuger omkring limtræsbjælke i carport

Klagernes advokat har i brev af 5/1 2012 til nævnet oplyst, at forholdet frafaldes. Der ses således ikke længere at være en tvist vedrørende dette forhold.

10. Revne i murværk i værelse

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til udførelse af en fastgørelse mellem gavl og etageadskillelse i nordgavlen, hvor det kan konstateres, at denne forankring mangler. Herefter, og idet revnen i væggen ikke i sig selv findes at udgøre en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at yde yderligere dækning for dette forhold.

11. Undertag "vulker" ved afslutning ud mod gavle

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at forholdet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller medfører nærliggende skade herfor. Nævnet finder det heller ikke godtgjort, at forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning omfattet af forsikringens udvidede dækning.

12. Revne over bagmursoverligger ved terrassedør

Selskabet har anerkendt at yde dækning til oplimning af tegloverliggeren til overliggende murværk og har anerkendt tilbuddet af 20/6 2012, som klagernes advokat har indhentet.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at kunne lægge til grund, at den af selskabet tilbudte dækning er tilstrækkelig til udbedring af den anmeldte skade. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde yderligere dækning for dette forhold.

13. Revne i mørtelfuge ved vindue mod have

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at forholdet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller medfører nærliggende skade herfor.

14. Selskabets sagsbehandlingstid

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabets sagsbehandlingstid i perioder har været for lang, hvilket selskabet også har beklaget.

For så vidt angår spørgsmålet om betaling af klagernes advokatomkostninger har selskabet tilbudt at dække 30.000 kr. af omkostningerne. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at pålægge selskabet af dække klagernes advokatomkostninger i et videre omfang end tilbudt af selskabet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson