915/13

Den 6. maj 2013 blev i sag nr. 82.783:

xxx xxx xxx xxxxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxxx xxx xxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse tegnet en ejerskifteforsikring med kvalitetsmærke i Gjensidige Forsikring ASA (tidligere Nykredit Forsikring A/S). Han klager over selskabets behandling af 15 anmeldte skader på sit fritidshus. Klageren afviser selskabets forslag til udbedring af en anmeldt skade på husets bjælkeydervæg, og er derudover utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en række af de andre anmeldte skader. Klageren er endvidere utilfreds med, at selskabet har afvist at erstatte alle hans udgifter til advokat, fagkyndig bistand, syn og skøn, eget arbejde samt en række øvrige omkostninger han har afholdt.

Selskabet har tilbudt klageren at yde forsikringsdækning for en række af de anmeldte forhold. Selskabet fastholder, at det foreslåede udbedringsforslag er tilstrækkelig til udbedring af forholdet ved bjælkeydervæggen. Selskabet fastholder afvisningen af en række af de anmeldte forhold bl.a. med henvisning til forsikringsbetingelsernes skadebegreb, tilstandsrapporten, samt at et af klagerens eventuelle krav er anmeldt for sent. Selskabet afviser klagerens erstatningskrav for hans udgifter.

Klagerens fritidshus er et bjælkehus, som er fra 2001. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft for en 10-årig periode den 20/7 2001 på baggrund af tilstandsrapport af 29/6 2001, hvoraf bl.a. fremgår:

2. 82.783

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	**Beboelse**			
A	1.0 Fundamenter/Sokler			
	1.2 Sokkel	K1		Sokler er ikke pudsede, og punktfundamenter mangler færdiggørelse, detalje sokkel/fodrem synes ikke afsluttet, forankring af søjler eftergås/færdiggøres.
A	6.0 Gulvkonstruktion og gulve			
	6.2 Belægninger	K1		Trægulve er ikke plane - kan skyldes manglende udtørring af underliggende beton inden gulvbelægning.
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.2 Tagfald	K1		Tagflugter er ikke rette, opretning er tiltrængt (bjælkehus)
	8.3 Skotrender/inddækninger	K1		Inddækning ved tag over overdækning ved gavl er ikke udført."

Klageren har anmeldt til selskabet, at der bl.a. er en række utætheder i husets bjælkeydervægge.

Det fremgår af sagen, at parterne blev enige om at lade en faglærer fra det Biovidenskabelige Fakultet på Københavns Universitet besigtige klagerens hus. På baggrund af besigtigelsen udarbejdede faglæreren en rapport af 23/6 2008, hvor han bl.a. har anført:

"**Vægkonstruktionen.**
Huset er fremstillet af maskindrejet tømmer, således er udskæringen på undersiden af tømmerstokken (Grøften) og samlingerne i hjørnerne (Knuden) også maskindrejet, og ens på alle tømmerstokkene.

Udskæringen på undersiden (Grøften) er lavet med for lille en diameter, dette bevirker at tømmerstokken ikke hviler med kanterne på tømmerstokken under. Hvis ikke tømmerstokken hviler på kanterne vil den hvile på vilkårlige og forskellige steder, midten eller på den ene kant.
Dette betyder at væggen ikke er tæt og heller ikke bliver tæt.
..."

Udskæringerne i hjørnerne (Knuden) er lavet som runde knuder, det vil sige at tømmerstokken er skåret i en rund form for at passe til tømmerstokken under. En meget gammel og simpel metode der kun bør anvendes hvis tømmeret er absolut tørt.
Tømmerstokkene anvendt til huset, har i dag en mindre diameter (er tørre) end da de blev tilvirket.
Dette betyder at hjørnerne af huset ikke er tætte og heller ikke bliver det.
...
Svindrevner.
Der er i alle tømmerstokkene skåret en ca. 1 cm dyb revne fra oversiden og ned (Marvskåret). Dette gøres, for at styre de svindrevner der altid vil komme når tømmeret tørrer. Målet er at svække tømmerstokken således at svindrevnen dannes i forlængelse af den skårne revne. Når der marvskæres er det vigtigt at der skæres dybere end den grøft der er i samme tømmerstok, ellers vil svindrevnedannelsen ske fra grøften og op. Når svindrevnen dannes fra grøften og op, skrider kanterne som tømmerstokken bør hvile på ud til siden.
...
Der er marvskåret, men svindrevnen er fra grøften og op

I drejet tømmer, som her anvendt, kan det forekomme at marven af tømmerstokken sidder tæt til en side. Svindrevnen vil så dannes her ud til siden hvilket ikke er hensigtsmæssigt såfremt det er en ydervæg.
...
Isolering.
Når der bygges i rundtømmer vil der i forbindelse med knaster, overgroninger og andre uregelmæssigheder altid forekomme mindre utætheder. Derfor har man igennem tiderne anvendt forskellige former for isolering imellem tømmerstokkene (mos, hør, uld, glasuld eller rockwool.) Målet er at forhindre vinden i at finde ind et sted, for derpå at løbe i grøften og finde ud et andet sted.
Her er på korrekt vis, anvendt en smal strimmel glasuld imellem alle tømmerstokkene.

Husets konstruktion.
Huset er opbygget med tømmerstokke der ligger vandret på hinanden, også i gavlene. Dette giver, har givet, problemer med hensyn til taget.
Problemet er at væggene i husets sider sætter sig (ca. 4%) ved nedtørringen, det samme gør gavlene. Men da gavlene på huset har ca. dobbelt højde i forhold til væggene, sætter de sig det mere.
På rundtømmer huse af denne type, med opbygget gavle, bør taghældningen ikke være for stejl. Taget skal endvidere monteres således at det har mulighed for at glide med ved mindre ændringer i taghældningen.

Huset har et meget stort udhæng, hvilket er rigtigt i forhold til væggene. Nord gavlen er dog stadig udsat, idet den er så høj.

Konklusion
Huset er et maskinfremstillet hus af meget svingende tømmerkvalitet.
Producenten har ikke haft den fulde forståelse for hvordan en rundtømmervæg opbygges. Med hensyn til sætning væg, gavl og montering af taget, er der ligeledes udvist mangel på forståelse.
Husets udhæng samt isoleringen de enkelte tømmerstokke imellem er lavet ganske fornuftigt.

Jeg mener huset er anvendeligt som sommerhus. Dog vil det være svært at opvarme, idet væggene ikke er vindtætte. Med hensyn til indtrængende fugt, ser jeg ikke noget problem.

Væggene er meget beskyttet af taget, vand vil dryppe ned af væggen og kun til dels trænge lidt ind i tømmeret. I tilfælde af kraftig blæst og regn vil vand kunne trænge ind i husets hjørner (knuder), dette kan evt. testes med en haveslange.

Ønskes ydervæggene tætnet, forbedret som klimaskærm, kan huset kalfatres med værk udefra. Det vil være fornuftigt at fuge de største svindrevner på nordgavlen samt regelmæssigt at tjære denne."

Faglæreren har efterfølgende udarbejdet en kommentar til den ovenfor gengivne rapport. Af kommentaren af 6/1 2009 fremgår bl.a.:

"Efter samtale med ... (... Tømmerhuse) erfarer jeg følgende.

At der ved kalfatring på en meget vindpåvirket fuldtømmervæg. Kan opstå det problem at indtrængende fugt efterfølgende har meget svært ved at tørre ud. Med risiko for råddannelse til følge.

Ved kalfatring bankes værk ind i revner og utætheder, såfremt utætheden fortsætter ind i rummet bag, hvilket er tilfældet mange steder i husets hjørner, vil værket fortsætter ind i det bagvedliggende rum.

Kalfatring er en meget arbejdskrævende proces og kræver en tilbagevendende vedligeholdelse.

Huset har i forbindelse med tidligere renovering af taget, fået et ekstraordinært stort udhæng. Dette udhæng gør at slagregn kun sjældent vil opfugte væggene. Men at slagregn er en mulighed, kan give problemer med garanti for udført kalfatring af huset.

Husets nordgavl er meget høj og har ikke det ekstraordinære store udhæng. Denne væg er særligt udsat, klart et stort problem.

For mig at se er en fornuftig, langsigtet løsning en ny klimaskærm."

Parterne blev enige om at udmelde et syn og skøn med en repræsentant fra en interesseorganisation for byggesektoren som skønsmand. Af syn- og skønsrapport af 4/11 2010 fremgår bl.a.:

"**Spørgsmål 5**
Hvorledes vil manglerne ved ejendommens konstruktion kunne udbedres? Skønsmanden bedes redegøre for egnede udbedringsløsninger samt for udgifterne hertil.

Svar:
...
4. Bjælker kan med fordel kalfatres med tjæret værk på udvendig og indvendig side.
5. På større revner, der vender opad, fyldes gentagne gange med et egnet godkendt træbeskyttelsesmiddel mod råd og svamp. Dette anses som almindelig vedligehold af bjælkehuse generelt.

Spørgsmål 6
Kan manglerne ved væggen udbedres ved kalfatring?

Svar:
Ja

Spørgsmål 6A
I bekræftende fald, bedes skønsmanden angive hvorledes kalfatring praktisk vil kunne ske.

Svar:
Kalfatring er en fast stopning af fuger, der bedst udføres med tjæret værk og en fugepind og/eller spartel. Stopning med mineraluld i ydervægge bør undgås, da der kan være tendens til fastholdelse af vand i mineralulden.

Spørgsmål 6B
Har skønsmanden *praktisk* kendskab til, om kalfatring har været en egnet løsning i andre tilsvarende situationer?

Svar:
Ja, kalfatring med tjæret værk er den mest anvendte løsning, der erfaringsmæssigt virker bedst og er uden bivirkninger, fx i form af fastholdelse af fugt og vand i fuger.

Spørgsmål 6C
Vil tætning ved kalfatring kræve løbende vedligeholdelse? I givet fald ønskes dette nærmere beskrevet.

Svar:
Kalfatring med tjæret værk holder erfaringsmæssigt længe, men stopningen bør tilses, fx samtidig med det årlige eftersyn af træbeskyttelsen på facaden, med henblik på løbende vedligeholdelse/efterstopning.

Spørgsmål 6D
Vil tætning ved kalfatring efter skønsmandens opfattelse være en holdbar løsning, eller vil tømmeret arbejde og skubbe det kalfatrede materiale ud?

Svar:
Kalfatring med tjæret værk er erfaringsmæssigt en holdbar løsning. Da kalfatring er en fugetætning (stopning), hvor materialet ikke ligger fastspændt mellem bjælkerne, kan det ikke udelukkes, at det kan løsne sig i forbindelse med træværkets naturlige svind og kvældning. Se også svar på spørgsmål 6C.

Spørgsmål 6E
Gør det nogen forskel i relation til besvarelse af spørgsmål 6D, at der er anvendt snoet træ i konstruktionen?

Svar:
Nej, det vurderes ikke at gøre en afgørende forskel i betragtning af husets alder.

Spørgsmål 6F
Gør det nogen forskel i relation til besvarelsen af spørgsmål 6D, at tømmeret er af meget svingende kvalitet?

Svar:

Nej, der er ingen sammenhæng mellem trækvalitet i det aktuelle tilfælde og kalfatringens holdbarhed.

Spørgsmål 6G
Gør det nogen forskel i relation til besvarelse af spørgsmål 6D, at udskæringen på undersiden af tømmerstokken (Grøften) er skåret for fladt i forhold til den underliggende bjælke?

Svar:
Ja, der vil gøre en forskel, hvis udskæringen var korrekt hvælvet, så den øverste bjælke hvilede korrekt med de to sidekanter på den underliggende bjælke. I så fald ville stopningen mellem de to bjælker ligge sammenpresset og fastholdt i hulrummet mellem bjælkerne, se også skønsrapporten fra Skov- og Landskab, der også peger herpå. En kalfatring er i stedet en efterfølgende stopning, hvor der ikke altid kan være sikkerhed for, hvor fast den sidder i fugen.

Spørgsmål 6H
Gør det nogen forskel i relation til besvarelse af spørgsmål 6D, at huset er beliggende i et vindudsat område?

Svar:
Ikke umiddelbart. Men i relation til spørgsmål 6G må en korrekt udført samling og tætning mellem bjælkerne anses for en bedre og mere sikker fugttætning end kalfatring.

Spørgsmål 6I
Gør det nogen forskel i relation til besvarelse af spørgsmål 6D, at slagregn vil kunne opfugte tømmeret, herunder især i marvskæringen og i knuderne (hjørnerne)?

Svar:
Ikke umiddelbart. Bjælkehuse er generelt sårbare i alle hjørnesamlinger under danske klimaforhold. Men i relation til spørgsmål 6G må en korrekt udført samling og tætning mellem bjælkerne anses for en bedre og mere sikker fugttætning end kalfatring.

Spørgsmål 6J
Skønsmanden bedes angive, hvad tætning ved kalfatring vil koste.

Svar:
Kalfatring af åbne fuger i ydervægge vurderes at kunne gennemføres inden for en beløbsramme på kr. 18.000,- ekskl. moms.

Spørgsmål 7
Kan væggene tætnes med opsætning af en skal af halve træstammer uden på og/eller inden på de utætte vægge?

Svar:
Det vil ikke fugtteknisk være tilrådeligt at opsætte en væg af halve træstammer indvendigt. Udvendigt vil det teoretisk være en mulighed, men tilskæringer ved hjørnesamlinger vil være fugtteknisk risikable, hvorfor løsningen frarådes.
...
Spørgsmål 8
Skønmanden bedes undersøge og angive hvilket isoleringsmateriale, der er anvendt, herunder hvorvidt der er anvendt mineraluld.

Skønsmanden bedes alene tage den oprindelige isolering i betragtning, idet der gøres opmærksom på, at der efterfølgende er kalfatret med mineraluld på de indvendige vægge med undtagelse af skillevæggene.

Svar:
Den oprindelige tætning er udført med glasuld.

Spørgsmål 8A
Kan skønsmanden konstatere, om isoleringsmaterialet inde i bjælkeydervæggene er blevet presset ind mod beboelsesrummene, således at der er kontakt mellem isoleringsmaterialet og indeluften.

Svar:
Isoleringsmaterialet er nogle steder synligt i fugerne mellem bjælkerne.

Spørgsmål 8B
I givet fald bedes skønsmanden oplyse, om dette er i overensstemmelse med normer og regler, herunder blandt andet Bygningsreglementet for småhuse fra 1998 med senere ændringer, idet det bemærkes, at der er tale om et fritidshus opført i 2001. Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt dette kan være sundhedsskadeligt for husets beboere.

Svar:
Bygningsreglementet for småhuse har ingen specifikke bestemmelser om udførelse af bjælkehuse. Idet der er tale om begrænsede områder, hvor mineralulden er synlig og ikke direkte dryssende, vurderer skønsmanden ikke, at det vil være sundhedsskadeligt for husets beboere.

Spørgsmål 8C
Skønsmanden bedes angive, hvorledes dette forhold kan udbedres, herunder ved opsætning af en indvendig skal af halve stammer og hvad dette vil koste.

Svar:
Som udgangspunkt vil en kalfatring med tjæret værk kunne afspærre mineralulden mod rummene. Hvor der evt. ikke er plads til kalfatring kan mineralulden fjernes og erstattes af kalfatring. En indvendig skal af halve stammer anses ikke for en hensigtsmæssig løsning.

Spørgsmål 8D
Skønsmanden bedes i forlængelse af spørgsmål 8C oplyse, om isoleringsmaterialet i det tilfælde kan fjernes alternativt overfladebehandles.
I bekræftende fald bedes skønsmanden vurdere og angive, hvilken indflydelse dette vil have på husets isoleringsevne, tætheden i ruminddelingerne, fugtproblemer i overfladebehandlet isoleringsmateriale og i kosmetisk henseende.

Svar:
Udbedringen er beskrevet i svar på spørgsmål 8C. Isoleringsmateriale bør og kan ikke overfladebehandles forsvarligt. Kalfatring vil have en positiv indflydelse på tæthed og isolering uden dog at kunne erstatte en korrekt udført bjælkesamling.
...
Anvendt tømmer
...
Spørgsmål 9B

Skønsmanden bedes samlet set vurdere tømmerkvaliteten, herunder hvorvidt der kan konstateres snoet tømmer.

Samlet set er trækvaliteten gennemsnitlig og acceptabel til formålet, men tørring og bearbejdningen er ikke udført, så der kan opnås en acceptabel byggekvalitet herunder tætte samlinger. Det gælder udførelsen af for lille afspændingsspor i bjælkernes overside og manglende krumning i udfræsningen i bjælkernes underside. Anvendelse af for ungt træ og/eller manglende tørring kan give anledning til større, uhensigtsmæssige krumninger og vrid.

Spørgsmål 9C
Skønsmanden bedes herefter angive, hvorvidt det anvendte tømmer (herunder utørret samt evt. snoet tømmer mv.) har været hensigtsmæssig og egnet til brug i denne type konstruktion ud fra danske byggenormer og regler.

Svar:
Der eksisterer ikke byggenormer eller regler for bjælkehuse i Danmark. Men ud fra faglige normer bør træet være lufttørt og sorteret, så bjælker, der ikke er rette, frasorteres. Men da der ikke findes regler, er det op til leverandøren at fastlægge kvalitetsniveauet, se også svaret til spørgsmål 9B."

Af syn- og skønsrapporten af 25/11 2011, der vedrører et efterfølgende syn og skøn, fremgår bl.a.:

"**Spørgsmål 6N**
Det kan oplyses, at parterne efter skønsforretningen har opmålt sprækkerne i bjælkekonstruktionen. Som bilag ... vedlægges opmålingsskitse, hvoraf antal meter med sprækker som er større end ½ cm fremgår, idet det kan oplyses, at der ikke er flyttet møbler m.v. for at afdække bagvedliggende sprækker, ligesom annekset ikke er medtaget i opgørelsen. Parterne er enige om, at der skønsmæssigt er et tilsvarende antal meter med sprækker, som er mindre end ½ cm.
Skønsmanden bedes oplyse, om det er praktisk muligt at kalfatre et nyt bjælkehus i et størrelsesmæssigt tilsvarende omfang? I givet fald ønskes dette nærmere beskrevet.

Svar på spm. 6N:
Skønsmændene sporer en vis misforståelse af, til hvad og hvornår en kalfatring kan anvendes, og hvornår den er nødvendig.
En tætning af en bjælkefacade vil normalt kun komme på tale, hvis der f.eks. er en eller flere store opadrettede revner i bjælker, som med tiden kan være kilde til skader, eller hvis der er revner mellem bjælkerne, som giver anledning til træk.

Som hovedregel vil man undgå tætning, f.eks. i form af kalfatring eller fugemasse, for at sikre optimale betingelser for at konstruktionen tørrer naturligt, og at der ikke opstår tætte lommer, hvor fugten bliver 'hængende'.

Spørgsmål 6O
Skønsmanden bedes oplyse om alle åbninger mellem tømmerstokkene kan kalfatres. Hvis ikke, giver det da forøget risiko for fugtdannelse, råd og svamp mellem tømmerstokkene?

Svar på spm. 6O:
Skønsmændene kan kun anbefale en tætning af fuger, som giver eller kan give anledning til varige skader. Se også svaret til spørgsmål 6N.

Spørgsmål 6P
I tilfælde af at kalfatring anvendes som udbedringsmetode bedes skønsmanden redegøre for, hvorvidt der er risiko for, at kalfatring kan få bjælkerne til at løfte sig. Ved bekræftende svar anmodes skønsmanden om at redegøre for, om dette kan give risiko for utætheder. Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der er en risiko, såfremt kalfatringen foretages håndværksmæssigt korrekt.

Svar på spm. 6P:
Den kalfatringsmetode, som skønsmændene har peget på i form af stopning med tjæret værk, giver ikke anledning til de anførte skadesmuligheder.

Spørgsmål 6Q:
I tilfælde af at kalfatring anvendes som udbedringsmetode bedes skønsmanden redegøre for, hvorvidt der er risiko for, at kalfatring med tjæret værk i det omfang det er nødvendigt her, vil påvirke indeklimaet, herunder i form af lugtgener. I bekræftende fald anmodes skønsmanden om at redegøre for, om dette kan give så store påvirkninger, at det har indflydelse på husets brugsværdi.

Svar på spm. 6Q:
Skønsmændene står uforstående overfor det anførte behov for tætningsforanstaltninger. Skønsmændene har ikke påvist dette behov. Derfor anses spørgsmålet ikke at være relevant.
Se i øvrigt ad 6N og 60.

Spørgsmål 6R
Har skønsmanden kendskab til fagfolk, der kan foretage kalfatring af alle husets utætheder og kan indestå for den faglige forsvarlighed heraf?

Svar på spm. 6R:
Stopning med tjæret værk er almindeligt tømrerarbejde.
...
Spørgsmål 6U
Skønsmanden bedes redegøre nærmere for, hvor stor sikkerhed der er for, at kalfatringen bliver siddende i revnen over længere tid, herunder hvor lang tid, kalfatringen forventeligt vil blive siddende.
Hvilket erfaringsgrundlag har skønsmanden for besvarelse af spørgsmålet?

Svar på spm. 6U:
Der henvises indledende til besvarelsen af spørgsmålene 6N, O, P og Q. Da en stopning kun bør udføres i store fuger, og i opadvendte fuger ofte kombineres med en fugning, vil risikoen for at den falder ud være minimal.
Skønsmændene har mere end 30 års erfaring med udførelse, undersøgelse og rådgivning vedrørende reparation af træbaserede konstruktioner.
...
Spørgsmål 6V
Skønsmanden bedes besvare spørgsmålet igen med udgangspunkt i den af parterne foretagne opmåling af sprækker i bjælkekonstruktionen (evt. alternativt den af skønsrekvirenten foretagne opmåling).

Svar på spm. 6V:
Der henvises igen til besvarelse af spørgsmålene 6N, O, P og Q.

Skønsmændene vurderer ikke, at der er behov for en tætning i det omfang, som fremgår af skønsrekvirentens opmåling.

...

Spørgsmål 6Z

Skønsmanden bedes ansætte udgifterne til at få en rådgiver til at føre tilsyn med kalfatringens korrekte udførelse.

...

Svar på spm. 6Z og Æ:

For at begrænse omkostningerne ved skønsforretningen er der ikke gennemført de ønskede beregninger, da en udbedring af skillevæggene efter skønsmændenes vurdering ikke vil tilføre huse en forbedret funktion, se svar ad 6Y, samt at kalfatring af ydervægge udføres udefra og er almindeligt tømrerarbejde, der i den aktuelle sag skal udføres i så begrænset omfang, at det ikke kræver en rådgiver.

...

Spørgsmål 9D*

Vurderer skønsmanden, at der som følge af utilstrækkelig tørring og/eller anvendelsen af for ungt træ kan være opstået skader i konstruktionen, herunder skadelig fugt?

Svar på spm. 9D:

Skønsmanden har ikke konstateret skader eller skadelig opfugtning, der direkte kan henføres til utilstrækkelig tørring og/eller anvendelsen af for ungt træ. Manglerne ved facaderne er omtalt i svaret på spørgsmål 9B.

Spørgsmål 9E

Mener skønsmanden, at det er samtlige bjælker, der er udført med for lille afspændingsspor i bjælkernes overside og manglende krumning i udfræsningen i bjælkernes underside?

Svar på spm. 9E:

Manglerne i form af for lille afspændingsspor i bjælkernes overside og manglende krumning i udfræsningen i bjælkernes underside gælder som udgangspunkt alle bjælker. Da træ er et naturmateriale viser manglerne sig i forskelligt omfang, men der er tale om en grundlæggende mangel."

I klageskema af 26/6 2012 kræver klageren bl.a., at selskabet skal yde forsikringsdækning for udgifterne til udskiftning af bjælkeydervæggene. Til støtte herfor har klageren i en supplerende redegørelse bl.a. anført:

"Det er et faktum, at skaden skyldes konstruktionsfejl som selvsagt var til stede ved min overtagelse. Kalfatring er en nødløsning, som anvendes hvis der med tiden opstår en mindre utilsigtet revne i konstruktionen, og bestemt ikke noget man anvender til så omfattende konstruktionsfejl i et nyopført bjælkehus. Løsningsforslaget er faktuelt forkert - konstruktionsfejlen bliver jo ikke mere rigtig af at der stoppes i revnerne. Man kan til nød afhjælpe enkelte skader på en gammel bil med plastic padding, men at samle en fabriksny bil som falder fra hinanden med samme metode er indlysende uacceptabelt.

Det skal bemærkes, at det sammenlignelige bjælkehus, som skønsmanden henviser til i sin første rapport er opført et par år senere end det aktuelle - knap 100 meter fra hinanden. Huset til sammenligning er opført af rundtømmer med samme diameter som det aktuelle.

Huset er derfor et godt sammenligningsgrundlag, når modparten i skrivelse 25. maj 2012 punkt 6 fremhæver skadesdefinitionen - hvorved ejendommen skal ses i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Hvor jeg har anvendt 10 år på omfattende byggesjusk og sagsbehandling af i omegnen af 60 skader med et genstridigt forsikringsselskab, og hertil omfattende reparationer og ekstraordinær vedligeholdelse for at sikre ejendommen mod at forfalde, har min genbo kunnet nyde livet i sit bjælkehus.

Nyopførte bjælkehuse er generelt konstrueret så de er tætte - alt andet strider da også mod enhver sund fornuft, da utætheder i konstruktionen er indlysende grobund for råd og svampeskader, som følge af slagregn, fygesne og kondensfugt, og som det i klart sprog fremgår af skønsmandens bog 'Skadet træværk' TRÆ 62 af ... (skønsmanden), udgivet af Træinformation 2010, fremgår på side 14:

'Det primære i forebyggelsen af svampe- og insektangreb er den konstruktive beskyttelse af træværket. Herved forstås den fugtbeskyttelse, som en trækonstruktion kan opnå ved valg af en egnet træart, og ved udformning af de konstruktive detaljer, så konstruktionen holdes tør.'
På side 11 fremgår '*Konstruktionen skal udformes, så der ikke kan ske fugtophobning.'*

Dette er netop det grundlæggende formål med den aktuelle konstruktion. Kanterne på udfræsningen i bunden af bjælkerne, skal med fagfolks ord 'gnave' sig ind i underliggende bjælke, således at konstruktionen bliver tæt på begge sider af bjælkesamlingerne. I det aktuelle hus er der som optalt af parterne 1,6 km. sprækker, hvor dette ikke er tilfældet.

Som det fremgår af skønsrapporten 9B, er der udover den manglende krumning af udfræsningen i bunden af alle bjælker, tillige udført et for lille afspændingsspor i alle bjælker, som bevirker at bjælkerne får vindridser der er eksponeret for fugtophobning når de opstår på facadernes udvendige side. Ydermere fremgår det, at bjælkerne ikke har været tørret, og at der er anvendt ungt (snoet træ). Alle disse forhold er medvirkende til sprækker imellem bjælkerne, og betegnes af skønsmanden som værende uacceptable og grundlæggende konstruktionsfejl.

Jeg skal derfor fastholde, at konstruktionsfejlene, som konstateret af skønsmanden er grundlæggende og uacceptabel, og da der er tale om et nyopført hus er den rigtige løsning en ny og tæt bjælkekonstruktion, som matcher tilsvarende intakte bjælkehuse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

I brev af 1/8 2012 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Forløbet forud for denne klage til Ankenævnet for Forsikring begyndte i oktober 2007, hvor forsikringstager anmeldte fugtskade på et gulv lagt i 2005. Efter besigtigelse afviste vi dækning ved brev af 11. februar 2008 (bilag ...), idet vi vurderede, at fugtskaden skyldtes lægningsfejl fra entreprenørens side og ikke husets konstruktioner. Endvidere fastholdt vi, at ydervæggene var opbygget korrekt.
...
1.1 Ydervægge

Vi har anerkendt, at der er skade på ydervæggene, fordi tømmerstokkene er skåret med for lille diameter i hulningen og derfor ikke kan ligge tæt ovenpå hinanden. Dette bekræftes også i skønsrapport nr. 1 svar på spørgsmål 3A.

Tilbage er, hvorledes forholdet kan udbedres. Dette har skønsmændene taget stilling til, idet der er givet følgende svar i skønsrapport nr. 1:
...
Det er korrekt, at vores bygningskonsulent ved besigtigelse den 2. juni 2010 sammen med forsikringstager opmålte omfanget af sprækker, men heri ligger ikke en anerkendelse af, at samtlige konstaterede sprækker skulle tætnes.

Vores dækningstilsagn til kalfatring i brev af 16. juni 2010 (bilag ...) rækker ikke ud over 18.000 kr. ekskl. moms, jf. henvisningen i brevet til skønsrapportens spørgsmål og svar 6J.

Forsikringstager gør meget ud af, at vi ikke har kunnet anvise en håndværker, der vil udføre kalfatringen. Men forsikringstager har formentlig beskrevet opgaven således, at hele huset så at sige skulle 'forsegles' med tjæret værk, hvilket der slet ikke er grundlag for.

Vi fandt en håndværker med stor erfaring inden for bjælkehuse, ..., jf. mail af 8. februar 2011 (bilag ...). Forsikringstager meldte tilbage ved mail af 20. marts 2011 (bilag ...), at ... havde konkluderet, at kalfatring ikke var en egnet løsning under hensyntagen til konstruktionen, samt omfanget og størrelsen af utæthederne mellem bjælkerne.

Vi har efterfølgende talt med ..., som oplyste, at han ikke ønskede at påtage sig opgaven af æstetiske grunde. Han syntes, at huset fremtrådte pænt, og at det ville misklæde huset at blive kalfatret i et sådant omfang som forlangt af forsikringstager, ligesom omfanget ville medføre tjærelugt i huset.

Vi har senest i brev af 26. juni 2012 fra vores advokat (bilag ...) henvist til en bådebygger ... i ..., der efter det oplyste også skulle foretage kalfatring af bjælkehuse, uden at vi dog indestår for arbejdets udførelse.
...
Konklusion vedrørende skader

Skønsrapporterne underbygger ikke, at huset er i en sådan forfatning, at en nedrivning og genopbygning er den rigtige løsning.

Der har været mange fejl ved huset, som er dækket af ejerskifteforsikringen, og tilbage er nu forholdet omkring ydervæggene, hvor skønsmændene anviser, at revner, der kan give anledning til skader eller til træk, kan udbedres ved kalfatring.
...
Vi ønsker ikke at købe huset. Det er korrekt, at det oprindelig var inde i vores overvejelser, men ikke ud fra en vurdering af husets tilstand, og det viste sig at være en for dyr løsning at få afsluttet forsikringsforholdet på. Vurderingen fra ejendomsmægler viser, at huset heller ikke handelsmæssigt er 'dødsdømt'. Ejendomsmægleren har fået ...'s rapport om ydervægskonstruktionen, og vurderer alligevel ejendommen inkl. mangler og restarbejder til en kontant købesum på godt 3 mio. kr."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i breve af 28/8,13/9, 2/10, 26/10, 15/11, 29/11, 14/12 2012 og 16/1 og 7/2 2013 til nævnet

Klagen for nævnet omhandler endvidere selskabets behandling af følgende forhold:

13. 82.783

Om klageren har anmeldt et forhold vedrørende husets kipbjælker i forsikringstiden. Om selskabet skal yde forsikringsdækning for udgifterne til montering af vindafvisning og inddækning omkring vinduer og døre. Om det forhold, at husets træterrasse flugter med nederste bjælkelag på ydervæggen udgør en dækningsberettigende skade. Om det udgør en dækningsberettigende skade, at det forsikrede hus ikke er konstrueret med et efterspændingssystem, der kan presse bjælkevæggene sammen. Om den manglende inddækning af udhæng over hoveddøren er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Om der er konstateret skimmelsvamp i soveværelset i et dækningsberettigende omfang. Om eksponeringen af isoleringen i bjælkeydervæggene mod indeklimaet udgør en dækningsberettigende skade. Om der er konstateret for høje fugtværdier og vandindtrængen i bjælkekonstruktionen, og om der i givet fald er nærliggende risiko for skade. Om selskabet er forpligtet til at erstatte de udgifter, klageren har afholdt til at forlænge tagudhænget. Om placeringen og udformningen af bjælkekonstruktionens dyvler udgør en nærliggende risiko for skade. Om selskabet skal erstatte de af klageren afholdte udgifter til termografitest og fagteknisk rådgiver. Om selskabet skal godtgøre klageren for eget arbejde og kørselsudgifter. Om selskabet skal erstatte klagerens påståede merforbrug til opvarmning af huset, og erstatte klagerens påståede tabte lejeindtægt. Om selskabet er forpligtet til at erstatte differencen mellem den præmie klageren betaler for sin nuværende husforsikring, og den præmie klageren betalte for sin tidligere husforsikring i det indklagede selskab.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1 Hvad dækker forsikringen**

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.

Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen

- at skaden er konstateret og anmeldt senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

2 Hvad dækker forsikringen ikke

Forsikringen dækker ikke:

1. 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 forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

5 Når der er udarbejdet KvalitetsMærke

Er der for ejendommen udarbejdet KvalitetsMærke, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforeskrifter samt ulovlige installationer på opførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Desuden dækkes efter samme retningslinier udbedring af:

- installationers manglende funktionsduelighed

- forhold ved grunden, der påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Som sagen er oplyst, finder nævnet at kunne lægge til grund, at alle bjælkerne i ydervæggene ikke ligger tæt oven på hinanden. Selskabet har henvist til, at forholdet kan udbedres ved kalfatring.

Som nævnet har forstået skønsmændenes svar, finder disse, at ydervæggene som klimaskærm kan opretholdes ved kalfatring, og at skønsmændene finder, at kalfatring er nødvendigt i et mindre forhold end forudsat af klageren. Klageren påpeger på sin side,

at bjælkerne grundliggende er forkert udformet, og at han for et nyt hus ikke skal tåle kun at få reduceret følgerne af fejlen, men har krav på at få et fejlfrit hus. Når dertil lægges, at der herudover er andre klagepunkter, hvoraf nævnet for flere af disse punkters vedkommende finder, at der til afgørelsen kræves en nærmere bevisførelse, må sagen i sin helhed afgøres af domstolene, hvor der er mulighed for mundtlig bevisførelse i form af parts- og vidneforklaringer, herunder afhjemling af skønsmændene. Nævnet må derfor afvise sagen, jf. vedtægternes § 4, hvorfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson