936/14-5

Den 31. marts 2014 blev i sag nr. 83.850:

xxxxxx xxxxxxx
xxxx xxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

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

Klageren tegnede pr. 15/12 2010 byggeskadeforsikring i selskabet.

Klageren har i klageskemaet dateret den 9/1 2013 bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
Nybyggeri, med indflytningsdato 14/12 2010. Kort forinden 1 års gennemgang gik entreprenøren konkurs, hvorfor vi selv forsøgte at indkalde håndværkerne. Det lykkedes ikke og vi fik en advokat sat i gang. 1 års gennemgang blev afholdt 27/4 2012. Advokaten konstaterede at der manglede noget registrering hos kommunen/BBR/Tryg om færdigmelding i de korrekte registre, hvorfor Tryg ikke kunne besigtige ejendommen. Dette fik advokaten bragt på plads og besigtigelsen blev foretaget 4/6 2012 og vi modtog rapport fra Tryg 13/8 2012. Rapporten sendte vi til advokaten, som imidlertid var travlt optaget til anden side og holdt ferie. I forbindelse med aftale om møde den 30/11 opfordrede advokaten os til at kontakte Tryg, hvilket blev gjort i løbet af uge 48. De bad om en skadesanmeldelse samt dokumentation for at entreprenøren er konkurs på mail. Efter møde med advokaten blev der fremsendt mail til Tryg den 3/12 med afslag den 4/12, da de hævder fejlene ikke er byggetekniske fejl. Fejlene som fremgår af rapportens side 2 er:
1. Vindbåndtræk forkert monteret. 2. Skotrender forkert monteret 3. Rumaftræk opfylder ikke kravene. 4. Der mangler rumaftræk og friskluftventiler. For nærmere se venligst rapporten.
Vi mener absolut dette er byggetekniske fejl, som skyldes entreprenørens manglende viden/opsyn eller ?
Og forsikringen er netop tegnet af entreprenøren, for at imødegå byggetekniske fejl.

2. 83.850

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Dækning af afhjælpning af ovennævnte 4 fejl i byggeriet."

Selskabet har i brev af den 4/2 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Kort sagsfremstilling.**
Efter gennemførelsen af 1.års eftersyn modtager vi en rapport fra OBH Rådgivende Ingeniør. I denne rapport er der anmærkninger omkring de fire nævnte forhold.
…
Argumentation.
Generelt

I henhold til betingelserne for den tegnede forsikring dækker forsikringen efterfølgende byggeskader, hvis de har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen

Væsentlige
- Brud
- Lækage
- Deformering
- ødelæggelse eller
- Svækkelser

i eller af bygningen.

Endvidere dækker forsikringen andre fysiske forhold, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål.

Endelig dækker forsikringen fysiske forhold ved bebyggelsen som giver nærliggende risiko for byggeskader som defineret under punkt 4.1 og 4.2. Ved nærliggende risiko for byggeskader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Betingelserne er efter vores opfattelse i det store hele sammenlignelig med bekendtgørelsen for Byggeskadeforsikring, og de bærende elementer i definitionerne er, at der skal være tale om væsentlige forhold, der nedsætter bygningens brugbarhed efter dens formål, eller forhold, der kan udvikle sig til byggeskader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Dette indebærer efter vores opfattelse, at ikke alle de byggetekniske fejl, som måtte blive påpeget i forbindelse med et gennemsyn, nødvendigvis er omfattet af den tegnede Byggeskadeforsikring.

Der skal således, selvom forholdet eventuelt måtte være påvist ved gennemsynet stadig være tale om væsentlige forhold, eller forhold, der kræver særligt omfattende udbedringsarbejde for ikke at udvikle sig til en byggeskade.

Vedrørende vindbåndstræk.
Af eftersynsrapporten fremgår det blandt andet, at vindtrækbåndene ikke er monteret korrekt, hvilket skulle indebære, at der er risiko for ekstra slid på undertaget, som vindbåndene ligger tæt op af.

3. 83.850

Hvorvidt vindbåndene er placeret på over eller undersiden af spærhovedet har ingen styrkemæssig betydning for bygningen, og det er således alene i forhold til sliddet på undertaget, at der kan være tale om et forhold, som skal nævnes i rapporten.

Ud fra de foreliggende oplysninger er der således i relation til det styrkemæssige ikke tale om et forhold, væsentlige brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse af bygningen, hvorfor forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade gengivet i betingelsernes pkt. 4.1.

Spørgsmålet er herefter., om placeringen af vindtrækbåndet indebærer en nærliggende risiko for væsentlige brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse af bygningen.

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

Den indsats der skal udføres, for at der er tale om en dækningsberettigende skade, skal således være særlig omfattende.

Det er vores erfaring, at udfordringen med ekstra slid på undertaget kan udbedres ved montering af rørskåle eller eventuelt egnet undertagstape, de steder hvor båndet går mod undertaget, og har sæt mærker på samme.

Denne foranstaltning kan efter vores opfattelse ikke betragtes som særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, hvorfor der efter vores opfattelse ikke er tale om et forhold, der indebærer en nærliggende risiko for byggeskader.

Klageren opfordres til, at rette henvendelse til undertagsleverandøren, for derigennem at få råd og vejledning til imødegåelse af gennemslidning af undertaget.

Vedrørende skotrenden
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at skotrenden ikke er udført forsænkede.

Selvom det anbefales at udføre skotrenderne forsænkede, er der ikke lovkrav vedrørende dette, og det er derfor fortsat tilladt at udføre skotrender på den 'gammeldags' metode. Det eneste krav, der er til skotrender er, at de kan opfylde sine funktioner i det antal år, som en skotrende kan forventes at leve.

Der er ikke konstateret vandindtrængning på grund af skotrendens placering, og vi finder det ikke dokumenteret, at skotrenden ikke vil kunne opfylde sin funktion.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det således ikke dokumenteret, at den måde, som skotrenden er etableret på kan betragtes som væsentlig brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, hvorfor forholdet ikke opfylder definitionen på en Byggeskade, gengivet i betingelsernes pkt. 4.1.

Der er ikke oplysninger i sagen, der påpeger, at den måde, som skotrenden er etableret på, indebærer en nærliggende risiko for, at skotrenden bliver utæt.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende byggeskade.

For god ordens skyld henledes Ankenævnets opmærksomhed på betingelsernes pkt. 17.6, hvoraf det blandt andet fremgår, at inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for vandindtrængning ikke er dækningsberettigende på en Byggeskadeforsikring. Dette eksempel er ligeledes nævnt i bekendtgørelsen for Byggeskadeforsikringer.

Det er vores opfattelse, at der netop er tale om et sådant forhold i denne sag, hvorfor vi må fastholde, at forholdet ikke er omfattet af den tegnede Byggeskadeforsikring.

Rumaftræk i badeværelset.
Af eftersynsrapporten fremgår det blandt andet, at det etablerede rumaftræk i badeværelset ikke har et kanaltværsnit pa 200 cm2.

Det kan af billedet i rapporten konstateres, at der er tale om en mekanisk udluftning, idet der er en afbryder snor tilknyttet aftrækket. Ud fra det foreliggende kan det ikke konstateres, om udluftningen er elektronisk, således at den er fugtstyret.

Der er ikke efter det foreliggende konstateret tegn på opfugtning i badeværelset, herunder er der ikke dokumenteret fugtaftegninger eller begyndende skimmelsvamp i badeværelset.

Det er vores opfattelse, at havde der været problemer med aftrækket i dette vådrum, ville det på tidspunktet for gennemsynet af ejendommen have givet sig udtryk i fugtaftegninger eller begyndende skimmelangreb, hvilket der efter det foreliggende ikke er tegn på.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det vores opfattelse, at forholdet ikke udgør væsentlige brud, lækager, deformeringer, ødelæggelser eller svækkelser af bygningen.

Endvidere er det vores at rumaftrækket fungerer efter hensigten, hvilket blandt andet er begrundet i, at der ikke er tegn på opfugtning i rummet, og at der derfor ikke er nærliggende risiko for skader på grund af udformningen af rumaftrækket.

Det er således vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende byggeskade, som gengivet i betingelserne.

Rumaftræk generelt.
Af eftersynsrapporten fremgår det blandt andet, der skulle mangle friskluftsventiler i ydervægge i flere af rummene.

Af de foreliggende billeder kan det konstateres, at der i de pågældende rum enten er oplukkelige vinduer eller døre ud mod det fri.

Der er efter det oplyste ikke konstateret fugt eller tegn på fugtskader i ejendommen, og det er vores opfattelse, at hvis forholdet indebærer en nærliggende risiko for skader, ville der på tidspunktet for gennemgangen af ejendommen kunne være konstateret tegn på fugtskader.

Ud fra det foreliggende er det vores opfattelse, at forholdet ikke udgør væsentlige brud, lækager, deformeringer, ødelæggelser eller svækkelser i bygningen.

Herudover er det vores opfattelse, at udskiftningen af indeluften kan foretages ved almindelig udluftning af ejendommen foretaget ved åbning af vinduer eller døre ud mod det fri.

5. 83.850

Dette kan efter vores opfattelse ikke betragtes som særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde, hvorfor det er vores opfattelse, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade."

Klageren har i brev af den 28/2 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Jeg er ikke enig i forsikringsselskabets udokumenterede og ensidige konklusioner og gisninger. Det må være lovens fortolkning af, hvad der skal forstås ved svigt og byggeskader, der skal lægges til grund ved fortolkning af forsikringsbetingelserne.

Det er min opfattelse, at Ankenævnet bør henholde sig til, at den byggesagkyndige på foranledning af Tryg netop har udarbejdet en oversigt over byggeskader og svigt jfr. Lov om byggeskadeforsikring § 23 og §5.

Disse forhold er derfor at betragte som væsentlige byggetekniske fejl.

Den byggesagkyndiges oversigt over byggeskader og svigt jfr. lovens § 5, må derfor lægges til grund, medmindre Tryg konkret kan dokumentere, at den byggesagkyndige har begået en fejl eller vurderet forkert, hvilket jeg ikke mener, er tilfældet.

Formålet med byggeskadeforsikringsloven må være, at Tryg skal dække de af den byggesagkyndige fundne svigt og byggeskader."

Selskabet har i brev af den 8/3 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Af bekendtgørelse om Byggeskadeforsikring § 23 fremgår det blandt andet, at den byggesagkyndige i forbindelse med eftersynet skal noteres byggesvigt og byggeskader på et dertil indrettet skema.

Bekendtgørelsen sondrer således klart mellem byggesvigt og byggeskader, og byggesvigt er nærmere defineret i paragraffens stk. 2, hvoraf det fremgår, at 'ved svigt forstås, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i bebyggelsen savner egenskaber, som i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik burde være der, eller at en ydelse helt mangler.'

Denne definition er bredere end begrebet Byggeskader, som er defineret i § 5, hvor en byggeskade er defineret som brud. Lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse af bygningen, som har sin årsag ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlige.

Dette må indebære, at der kan forekomme registrerede byggesvigt, som ikke opfylder definitionen på en byggeskade, og at der derfor kan væres registeret byggesvigt, som ikke er omfattet af en Byggeskadeforsikring, der dækker Byggeskader, og ikke byggesvigt.

Efter vores opfattelse, er det netop det, der er forholdet i den konkrete sag, hvor der er registeret byggesvigt på ejendommen; men ikke dokumenteret, at disse byggesvigt opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade."

Om forholdet vedrørende forkert montering af vindtræksbånd fremgår det af 1. årseftersynsrapport af den 8/5 2012 bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**

6. 83.850

Beskrivelse af svigt/byggeskade Vindtrækbånd er monteret på overside af spærhoved, således de kommer i direkte kontakt med undertaget. Undertage af banevare har erfaringsmæssigt ikke tilstrækkelig styrke til, at modstå påvirkninger på sigt, som oftest medfører lækage/gennemslidning af undertaget. Vindtrækbånd bør derfor placeres, således de ikke kommer i kontakt med undertaget, som iøvrigt er anvist af leverandøren samt foreskrevet i TRÆ 58, udgivet af TRÆinformation.
Uoplyste forhold
Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade I tag- og loftrum i garagebygningen. Forholdet er ligeledes konstateret i anneksbygning. Det skal bemærkes, at der ikke er foretaget besigtigelse af tag- og loftrum i beboelsesdelen, grundet manglende loftlem. Det må forventes, at vindtrækbånd er placeret på overside spærhoved/-fag, som ved de øvrige bygninger på ejendommen.
Årsag til svigt: Fejl i udførelsen
Svigtets alvorlighed: Mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade

…
Vedr. svigt på bygningsdel 2.8, Hanebåndsspærfag med væg-/loftbeklædning af plader til afstivning af loftskiven:

Vindtrækbånd er monteret på overside af spærhoved/-fag.
…
Vedr. svigt på bygningsdel 2.8, Hanebåndsspærfag med væg-/loftbeklædning af plader til afstivning af loftskiven:

Synlig tegn på begyndende lækage/gennemslidning af undertaget."

Om forholdet vedrørende utilstrækkelig montering af skotrender fremgår det af 1. årseftersynsrapport af den 8/5 2012 bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**

Beskrivelse af svigt/byggeskade Skotrender er ikke nedfældet i spær, og undertaget går ikke ud i skotrender, som foreskrevet i Byg-Erfablad (27)07 11 25. Den valgte udførelse af skotrender er ligeledes ikke i overensstemmelse med den gældende arbejdsvejledning fra undertagsleverandøren/-fabrikanten. Derudover er DUKO-klassificering af det anvendte undertag baseret på, at skotrender udføres nedfældet/planforsænket jf. gældende arbejdsvejledning fra undertagsleverandøren/-fabrikanten.
Uoplyste forhold
Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade Skotrender i tagflade mod nordøst, beboelsesdelen.
Årsag til svigt: Fejl i projekteringen
Svigtets alvorlighed: Intakt eller med mindre svigt

…

7. 83.850

Vedr. svigt på bygningsdel 4.9, Skotrender med zink-/aluafdækning på underlag træ:

Skotrender i tagflade mod nordøst, beboelsesdelen.
…
Vedr. svigt på bygningsdele 4.9, Skotrender med zink-/aluafdækning på underlag træ:

Skotrender er ikke udført planforsænket."

Om forholdet vedrørende utilstrækkeligt rumaftræk på badeværelse fremgår det af 1. årseftersynsrapport af den 8/5 2012 bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**

Beskrivelse af svigt/byggeskade Det etablerede rumaftræk opfylder ikke kravene, jf. BR 10, kap. 6.3.1.2, stk. 2, til fjernelse af indeluft, idet kanaltværsnit er mindre end 200 cm2.
Uoplyste forhold
Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade Badeværelse, 1. sal. Forholdet er generelt i alle badeværelser, herunder i anneksbygning.
Årsag til svigt: Fejl i projekteringen
Svigtets alvorlighed: Mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade

…
Vedr. svigt på bygningsdel 5.9, Naturlig aftræk med tilførsel af erstatningsluft:

Det etablerede rumaftræk opfylder ikke kravene, idet kanaltværsnittet er mindre end 200 cm2."

Om forholdet vedrørende kanalaftræk og friskluftsventiler i køkken, bryggers, stue og soveværelse fremgår det af 1. årseftersynsrapport af den 8/5 2012 bl.a.:

"**Beskrivelse af registrerede svigt**

Beskrivelse af svigt/byggeskade 1) Der mangler naturligt aftræk med kanaltværsnit på 200 cm2 som supplement til den etablerede emhætte over komfur, jf. BR 10, kap. 6.3.1.2, stk. 2, til fjernelse af indeluft. 2) Der mangler naturligt aftræk med kanaltværsnit på 200 cm2, jf. BR 10, kap. 6.3.1.2, stk. 2 til fjernelse af indeluft. 3) Der mangler friskluftventiler i ydervægge eller vinduer/dør- og vinduespartier for udelufttilførsel, jf. BR 10, kap. 6.3.1.2, stk. 2.
Uoplyste forhold
Placering af bygningsdel med svigt/byggeskade 1) Køkken/alrum, stueetagen - beboelsesdelen. 2) Bryggers, stueetagen - beboelsesdelen.

8. 83.850

3) Stue og soveværelse, 1. sal - beboelsesdelen.	
Årsag til svigt:	Fejl i projekteringen
Svigtets alvorlighed:	Mindre væsentlige byggetekniske svigt eller byggeskade

…
Vedr. svigt på bygningsdel 7.6, Naturligt aftræk samt emhætte:

Der mangler naturligt aftræk, som supplement til den etablerede emhætte over komfur.
…
Vedr. svigt på bygningsdel 7.6, Naturligt aftræk samt emhætte:

Der mangler naturligt aftræk bryggers for fjernelse af indeluft."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvad dækker byggeskadeforsikringen**
Efterfølgende byggeskader, når de har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen:
4.1
Væsentlige
• brud
• lækager
• deformeringer
• ødelæggelser eller
• svækkelser
i eller af bygningen.

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

4.3
Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade jf. afsnit 4.1 og 4.2.
Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

4.4
Forsikringen dækker udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade.

4.5
Udgifter til udbedring af byggeskader, sikrede har søgt gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler, når arbejdet er igangsat, men ikke er blevet fuldført.

4.6

9. 83.850

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

4.7
Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

Bemærk
De eksempler, der er nævnt i afsnit 16 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.
…
8 Hvorledes beregnes erstatningen
8.1 Tryg dækker
• udgifter til
- udbedring af byggeskader
- udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed
• rimelige og nødvendige udgifter til
- teknisk bistand i forbindelse med konstatering og udbedring af skader
- juridisk bistand i forbindelse med konstatering af skader
- genhusning i indtil 12 måneder
- flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder
• efter forudgående aftale
- juridisk bistand i forbindelse med udbedring af dækningsberettiget skader
- udgifter til afholdelse af syn og skøn.
…
17 Eksempler på skader, som ikke er dækket
…
17.6 Tag
…
• Inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for vandindtrængning."

Nævnet udtaler:

De fire anmeldte forhold er anført i eftersynsrapporten karakteriseret som "svigt/byggeskader" i eftersynsrapporten ved 1. års eftersyn.

"Byggeskader" er ikke præciseret i forsikringsbetingelserne, jf. nævnets tidligere afgørelse i sag nr. 79.986. Uanset at der må gælde visse mindstekrav med hensyn til, hvilke forhold der kan anerkendes som dækningsberettigende, finder nævnet på den anførte baggrund, at selskabet skal anerkende, at de anmeldte forhold vedrørende forkert monterede vindtræksbånd og manglende friskluftsventiler i ydervægge eller dør- og vindu-

10. 83.850

espartier i stue og soveværelse udgør dækningsberettigende skader, jf. betingelsernes punkt 4, 1. punktum.

For så vidt angår utilstrækkeligt rumaftræk på badeværelse, manglende naturligt aftræk med kanaltværsnit på 200 cm^2 i køkken og bryggers finder nævnet, at der, som sagen er oplyst, ikke er tilstrækkeligt grundlag for at anse disse forhold som dækningsberettigende.

Det fremgår af betingelsernes punkt 17.6, at forsikringen ikke dækker skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for vandindtrængning. Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at der er nærliggende risiko for vandindtrængning som følge af, at skotrender ikke er nedfældet i spær, og at undertaget ikke går over i skotrender. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække denne skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at forholdene vedrørende forkert monterede vindtræksbånd og manglende friskluftsventiler i ydervægge eller dør- og vinduespartier i stue og soveværelse er dækningsberettigende.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Poul Sørensen