Ankenævnet for Forsikring

Den 1. juli 2015 blev i sag nr. 87715:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

AmTrust International Underwriters Ltd.
v/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Strandvejen 203
2900 Hellerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klageren er sikret i en byggeskadeforsikring hos AmTrust International Underwriters Ltd. v/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i anledning af anmeldte byggeskader i form af for lav sokkelhøjde og mangler ved damp- og radonspærre, som har medført vandindtrængen i det forsikrede kolonihavehus.

Selskabet har anført, at det ikke skyldes forkert eller dårlig udførelse, at fugtspærren ikke fremstår "vandtæt". Selskabet har videre anført, at den lave sokkelhøjde er årsag til vandindtrængningsproblemerne. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at konstruktionen blev udført som sket efter anmodning fra bygherren i strid med entreprenørfirmaets anbefaling.

Det fremgår af sagen, at klageren i løbet af 2012 fik bygget et nyt hus på en kolonihavegrund. I oktober 2014 skete der en vandskade på huset, idet vand trængte ind under gulvkonstruktionen i forbindelse med et længerevarende, kraftigt regnvejr.

Klageren har i klageskemaet bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at få dækket udgifterne til reetablering af vores hus som følge af den vandskade der er opstået grundet udførelsesfejl fra Hovedentreprenørens side, samt tilsidesættelse af den almindelige loyalitetsforpligtigelse i et entrepriseforhold."

I skadeanmeldelse af 13/11 2014 (refereret af klageren i klageskemaet) hedder det:

"I forbindelse med kraftig regn d. 19.10.2014, kunne vi tidligt næste morgen d. 20.10.2014 konstatere, at der var trængt vand ind under gulvkonstruktionen. Skønt vandstanden, på dette tidspunkt, igen var faldet betragtelig monterede vi omgående dykvandspumper i den omkring huset liggende rald-rende. Herved blev grundvandstanden omkring huset bragt ned til niveau til under fundament.

Den 21.10.2014, blev tilsynsførende … samt hovedentreprenøren …, som vi havde kontraheret med ved huset opførelse kontaktet, da vi mistænkte der muligvis forelå en fejl omkring en rørføring i soklen.

Efter en besigtigelse af hovedentreprenør …, blev denne mistanke afvist, samt en generelt afvisning af fejl og mangler ud fra hvad der på dette tidspunkt kunne observeres.

Hovedentreprenør … indvilligede dog i at bistå med at afdække gulvet således skadens omfang kunne konstateres, hvorfor en tømrer d. 24.10.2014 påbegyndte en blotlæggelse af gulvet. Grundet uforudsete omstændigheder der krævede tømmerens tilstedeværelse andessted, blev dette arbejde knap påbegyndt. Af for os ukendte årsager - muligvis travlhed i firmaet, blev arbejdet ikke genoptaget. Hvorfor vi selv, for at konstatere og begrænse skadens omfang, blotlagde dele af gulvet i husets gang. Herefter blev en fugttekniker tilkaldt, der anbefalede en omgående fritlæggelse af det støbte terrængulv, hvilket krævede en fjernelse af gulv, undergulv, blød isolering samt strøer og dampspærrer.

Da [entreprenøren] ikke mente der var fremkommet nye oplysninger der ansvarliggjorde dem, blev ansvar samt afhjælpning afvist efter kontakt hermed.

Tilsynsførende …, kontaktende herefter [firma], hvorefter gulvbrædder, gulvplader med varmeslanger, strøer og dampspærre i 1/3 af huset er blevet fjernet. Denne proces er dokumenteret via fotomateriale. I denne forbindelse kunne det konstateres, at udførsel af samling mellem radonspærre samt dampspærre ikke har udført korrekt.

Den beskrevne tættende løsning af dampspærre / radonspærre på terrændæk, som er vist på detailtegning og angivet i beskrivelse som udført angivet 'Træskelethuse TRÆ 56', er ikke blevet fulgt. Det skal i denne forbindelse oplyses, at såvel radonspærre såvel som dampspærre har en vandtæthed, der langt overstiger hvad de blev udsat for under denne vandskade.

Under husets 5 dørpartier og dermed samtlige 5 døråbninger, foreligger der slet ikke nogen samlinger af radon/dampspærre hvorfor vandet her har haft frit adgang til terrændækket. Ligeledes er den dampspærre mellem terrændække og blød isolering skåret frit med 2 snit ved samtlige 5 døråbninger og dermed alle rum i huset, hvorfor den bløde isolering ikke har været beskyttet overhovedet af dampspærren monteret til formålet.

Hovedentreprenør … har efter en besigtigelse d. 12.11.2014, anerkendt at denne del af konstruktionen ikke er udført efter beskrivelsen. Hvis denne konstruktionsdel var blevet udført efter beskrivelsen og korrekt ville det have hindret vandindtrængning i gulvkonstruk-

tion. Konsekvensen er vandskader i gulvkonstruktionen samt angreb/opblomstring af skimmelsvamp på lette vægge."

Selskabet skrev i mail af 10/12 2014 til klageren (refereret af klageren i klageskemaet) følgende:

"Jeg har set på sagen på baggrund af alle de oplysninger som jeg har fået fra Entreprenøren, de oprindelige tegninger, mailkorrespondance m.m.

Det store altafgørende problem er at soklen ikke er de 15 cm som det anbefales. Kombineret med højtstående grundvand og det meget nedbør har det været en dårlig løsning at have gulvkote blot 5 cm højere end terræn. Ud fra det faktum at der er fugt og radonspærre kan man ikke konkludere at huset også børe være 'vandtæt', det vil en tapet plastmembran aldrig kunne blive.

Jeg vedhæfter noget af den korrespondance som vi har modtaget kopi af. Af denne fremgår det at [entreprenøren] har rådet Jer til ikke at insistere på den lave udførelse med gulvkote 5 cm over terræn. Det er muligt at denne løsning ville kunne lade sig gøre i andre områder hvor der er drænet eller terrænet består af mere permeable jordlag, men generelt anbefales det i bygningsreglementet at sokkelhøjden er 15 cm.

Derudover kan vi se at der er sket ændringer af afvandingen idet en faskine blev droppet, trods [entreprenørens] anbefaling om andet. Vi kan ikke afgøre hvorledes forholdet omkring vand på grunden ville have været anderledes hvis denne faskine have været der, men uanset hvad så kunne den kun have hjulpet.

Vi mener således ikke at der er tale om en forsikringsdækket skade. Vi vurderer at I har været tilstrækkeligt oplyst om risikoen ved den konstruktion som I har valgt. Vi vil således afslutte sagen herfra."

Klageren har i klageskemaet endvidere refereret fra en uddybende redegørelse af 19/1 2015, som han har sendt til selskabet. Heraf fremgår:

"Der gøres for god ordens skyld opmærksom på, at byggeskadeforsikringen dækker både projekterings-, udførelses- og materialefejl, hvilket Forsikringsselskabet også bedes tage med sin vurdering af sagen.

Forsikringsselskabet begrunder deres afvisning af at dække skaden med, at 'I [Forsikringstager] har været tilstrækkeligt oplyst om risikoen ved den konstruktion som I [Forsikringstageren] valgte.'

Derved synes Forsikringsselskabet at støtte deres afgørelse ud fra den redegørelse som Entreprenørfirmaet … v/direktør … (i det følgende 'Hovedentreprenøren') har indsendt til Forsikringsselskabet med vedlagt udpluk af korrespondance fra byggesagsforløbet, herunder byggemødereferater og e-mail korrespondance.

Det fremgår meget tydeligt, at Hovedentreprenøren, ifølge sin egen redegørelse, tilsyneladende helt fra opstarten af byggesagen og gennem hele byggeforløbet har været bekymret for, at den projekterede gulvkvote var forbundet med en væsentlig risiko. Hovedentreprenørens redegørelse må nærmest forstås således, at Hovedentreprenøren ikke

kun havde en mistanke, men decideret en viden, som var baseret på lignede byggesager i området (Hovedentreprenørens har bl.a. virksomhed på …), om at grundvandsspejlet i området lå højt, hvorfor det var uhensigtsmæssigt, at gulvkvoten i det pågældende projekt blev lagt i +5.

Derfor gjorde Hovedentreprenøren efter eget udsagn gentagne gange Forsikringstager opmærksom på, at den valgte gulvkvote gjorde en væsentlig risiko, hvilket om forstås således, at Hovedentreprenørens mistanke/viden blev bestyrket under byggesagens forløb.

Det er meget uheldigt, at Forsikringsselskabet har lagt dette til grund, da Forsikringstager helt overordnet slet ikke kan genkende det hændelsesforløb, som præsenteres i redegørelsen fra Hovedentreprenøren, hvori Hovedentreprenøren bl.a. anfører, at Forsikringstager har udvist egen skyld/accept af risiko.

Da forsikringstager ikke mener, at der foreligger egen skyld/accept af risiko, er Forsikringstager heller ikke enige i Forsikringsselskabets vurdering af, at skaden ikke er dækningsberettiget, hvorfor Forsikringstager venligst skal anmode Forsikringsselskabet om at revurdere skadesanmeldelsen.

Dette begrundes med følgende:
Hovedentreprenøren gør ganske meget ud af at understrege i sin redegørelse, at Hovedentreprenøren udtrykkeligt og vedvarende har advaret Forsikringstager imod, at gulvkvoten blev lagt 5 cm over terræn. Dette er ganske enkelt ikke korrekt.

Hovedentreprenøren har på intet tidspunkt advaret Forsikringstageren herimod. Hovedentreprenøren nævner først dette over for Forsikringstager og/eller dennes byggetilsyn (…), da vandskaden var indtruffet.

Dette understøttes ved, at denne problemstilling overhovedet ikke ses omtalt i den skriftlige korrespondance mellem Hovedentreprenøren, Forsikringstagers byggetilsyn og Forsikringstager, før vandskaden indtræf. Ikke et eneste sted anføres det i den skriftlige korrespondance mellem parterne, at Hovedentreprenøren har advaret Forsikringstager mod gulvkvoten. Såfremt Hovedentreprenøren virkelig var så bekymret for gulvkvoten, ville det være naturligt, at Hovedentreprenøren havde insisteret på, at en sådan advarsel blev medtaget i et byggemødereferat og/eller skriftligt blev accepteret af Forsikringstager/byggetilsynet.

Forsikringsselskabet bedes anmode Hovedentreprenøren at dokumentere på skrift, før vandskaden var indtruffet, at Forsikringstager har accepteret risikoen ved at fastholde gulvkvoten.

Det er således på ingen måde dokumenteret, at Hovedentreprenørens har advaret Forsikringstager om, at fastholdes af gulvkvoten indebar en væsentlig risiko. Dette på trods af, at Hovedentreprenøren i henhold til sin egen redegørelse tilsyneladende har haft en mistanke/viden om, at dette var forbundet med en væsentlig risiko.

I henhold til den almindelige loyalitetsforpligtigelse i et entrepriseforhold, hvilket er stadfæstet af Voldgiftsnævnet for Bygge og Anlægsvirksomhed, så er Hovedentreprenørens forpligtet til at oplyse Forsikringstager, hvis Hovedentreprenøren har positiv viden om, at noget i udbudsmaterialet ikke er hensigtsmæssigt. Det er således ansvarspådragende for Hovedentreprenøren, hvis Hovedentreprenøren tilsidesætter denne loyalitetsforpligtigelse.

Det kan konstateres, at Hovedentreprenøren trods mistanke/viden om en væsentlig risiko aldrig har advaret Forsikringstager herimod, hvilket derved er ansvarspådragende.

Der er således i det hele tale om efterrationaliseringer fra Hovedentreprenørens side, når dette synspunkt nu gøres gældende af Hovedentreprenøren. Et klart eksempel herpå kan ses ved Hovedentreprenørens forståelse af mødenotat fra byggemøde den 12. april 2012, hvor Forsikringstagers byggetilsyn blot har skrevet, at 'færdig gulvkvote lægges i græsplane + 5 cm'. Dette er blot en faktuel gengivelse af oplysningerne i udbudsmaterialet.

Dette fortolkes af Hovedentreprenøren v/projektchef … efterfølgende (lang tid efter skaden er sket) til: 'jeg er ked af denne beslutning som blev taget af … [byggetilsynet] på pladsen - færdig gulvkvote lægges i græsplane + 5 cm ØV for dem. Vi har gjort alt, hvad vi kunne for, at dette problem ikke skulle komme i spil, MEN … HAR TALT... SLUT FÆRDIG ØV øv øv.'

Forsikringstagers byggetilsyn … kan på ingen måde genkende … udlægning af, hvad der skete på byggemøde den 12. april 2012, hvorfor Forsikringsselskabet bedes se bort fra disse ukorrekte oplysninger. I øvrigt har Forsikringstagers byggetilsyn … oplyst, at han på intet tidspunkt har modtaget nogen advarsler fra Hovedentreprenøren om, at Hovedentreprenøren var bekymret over fastsættelsen af gulvkvoten. Såfremt Hovedentreprenøren fastholder at have advaret Forsikringstager imod gulvkvoten, så opfordres Hovedentreprenøren til at dokumentere, at Forsikringstager er blevet advaret herom.

Hovedentreprenørens synes endvidere helt at undlade at forholde sig til, at radonspærren ikke er lagt i overensstemmelse med projektbeskrivelsen. I henhold til projektbeskrivelsen så skulle radonspærren og dampspærren samles med klemmelægter (se vedlagte tegning fra projektmaterialet).

Det er efterfølgende blevet konstateret (efter fjernelse af gulv og isoleringsmateriale, således radonspærren kunne besigtiges), at radonspærren og dampspærren er samlet med tape og ikke med de foreskrevne klemmelægter. Endvidere er radonspærren og dampspærren ved døråbningerne slet ikke er samlet og/eller ført op til dampspærren (se vedlagte billeder). Ved besigtigelse af radonspærren var det tydeligt, at de manglende samlinger under døre og vinduesåbningerne var den væsentligste årsag til vandskaden, herunder at vandskaden bredte sig til hele huset.

Særligt ved døråbningerne, hvor radonspærren slet ikke var samlet, var omfanget af vandskaden størst. Forsikringstager går ud fra, at Hovedentreprenøren ikke bestrider, at radonspærre og dampspærren ikke er lagt korrekt. (se vedhæftede billeder)

Dette er utvivlsomt en udførelsesfejl fra Hovedentreprenørens side, som i sig selv skal anses for at være dækningsberettiget skade under byggeskadeforsikringen (uafhængigt af vandskaden), idet radonspærren ikke har de forudsatte egenskaber, hvis den ikke er lagt/samlet efter forskrifterne. Dette er blevet oplyst af … (producent af radonspærren).

Efter Forsikringstager opfattelse kan det ikke afvises, at vandskaden kunne have været undgået eller stærkt begrænset, hvis radonspærren og dampspærren var blevet samlet korrekt. Dette understøttes af, at … (producent af radonspærren) har oplyst, at radonspærren, hvis denne er samlet korrekt, kan modstå et vandtryk på 2 Kpa (svarende til en 20 cm vandsøjle). Denne oplysning fremgår endvidere af produktdatabladet/brochurer for radonspærren.

Endelig skal det nævnes god ordens skyld, at det ikke er korrekt, når Forsikringsselskabet nævner i deres afgørelse, at Forsikringstager valgte at ændre afvandingen ved fravalg af faskine. Der blev rent faktisk etableret en større faskine på grunden end der oprindeligt var projekteret. Dette kan dokumenteres ved den faktura, som Hovedentreprenøren fremsendt til betaling for faskiner i byggesagen."

Selskabet har i brev af 3/3 2015 til nævnet anført:

"Vi har gennem længere tid tegnet flere byggeskadeforsikringer for firmaet [entreprenør] og ser dette firma som særdeles kompetent. Vi har ved flere lejligheder talt med firmaets kontaktpersoner, og særligt i forbindelse med denne sag. Vi har ingen grund til at stille spørgsmål ved de oplysninger som firmaet har angivet omkring hvem 'der har afgjort sokkelhøjden'.

Det er netop sokkelhøjden der er årsagen til problemerne. Det faktum at en radon- og en fugt spærre ikke fremstår 'vandtæt' kan ikke tillægges en forkert eller dårlig udførelse.

I vedlagte korrespondance ses at entreprenøren fraråder bygherrens udførelse med et gulvniveau blot 5 cm over terræn. Som nævnt så kender vi til entreprenørens 'normale' byggeskik og -metoder, og vi kan ikke se hvorfor entreprenøren skulle lave denne lave sokkelhøjde hvis det ikke var fordi bygherren ville have det.

Det ses endvidere at bygherren har droppet et dræn og har 'satset' på at grundvandet ville blive sænket 'fra kommunens side'.

Vi mener således ikke at entreprenøren kan lægges til last at der kan trænge vand ind under gulvene. Og når en bygherre, på baggrund af egne tegninger lavet af bygherres far, insisterer på en risikabel udførelse, så mener vi ikke at det er rimeligt at hverken entreprenør eller byggeskadeforsikring skal erstatte når konstruktionen, nærmest som ventet, viser sig ikke at fungere.

På den baggrund vil vi fastholde vores afslag."

Af en udateret redegørelse fra direktøren af entrepriseﬁrmaet fremgår bl.a.:

"Vandskade efter længere tids vedvarende store regnmængder:
Kort indledning og svar på skadesanmeldelse:
Vi har fra projektets opstart frarådet denne udformning af fundament og terrændæk. Vi har endvidere tilrådet, at hæve soklen på huset minimum 15 cm for at imødekomme efterfølgende skybrud, vandophobninger mv.

Vi har opfordret bygherre samt dennes rådgivere til, uanset hvilken udformning de måtte vælge, at udføre omfangsdræn og stikdræn med dertilhørende pumpebrønd, så man altid ville kunne holde vandet væk fra huset. Dette ønskede man ikke at etablere, til trods for vores vedholdende opfordring hertil. Bygherre henholdte sig bl.a. til en fremtidig lovning om offentlig kloak i området. Denne offentlige kloak er d.d. endnu ikke etableret, arbejderne hermed er endog endnu ikke igangsat. … har opført som BH og dennes rådgiver har ønsket og projekteret, trods anbefaling om det modsatte.

De ovenstående oplysninger 'lagt sammen' anskueliggør jo, et meget stort potentielt problem ved vedvarende massive regnskyl, høj grundvandsstand samt skybrud mv.

I forhold til det byggetekniske er det vigtigt, at man forholder sig til fakta om radonsikring og dampspærre, og ikke danner sig sit eget verdensbillede grundet tidligere manglende lydhørhed, vilje samt ikke mindst fatale besparelser.

En radonsikring og en dampspærre er tapet sammen i samlinger ved overlap, og er derfor selvsagt velegnet til at holde overskydende fugt fra beton samt gasarter som radon ude. Ingen af de 2 er 100 % vandtætte, det siger sig selv, når bl.a. samlinger og evt. gennembrydninger sikres med tape.

I henhold til skadesanmeldelsen, hvor det udtales at vi har anerkendt at en del af konstruktionen ikke er udført efter beskrivelsen, vil jeg gerne komme med dementi, det er direkte usandt. Vi har tværtimod sagt at skaden enten ville være 'pest eller kolera', da den med denne udførelse kunne opdages, hvorimod alternativt overfladevandet ville være ophobet i ydervægge, som også er lette konstruktioner og dermed med meget stor sandsynlighed ville have dannet betydelige skimmelsvamp skader.
…

I byggesagen har [klagerens] far stået for udarbejdelsen af alle tegninger og har foreslået projektets løsninger i samarbejde med [arkitekt]. Derfor blev de informeret om at … på ingen måde kan anderkende deres situation, som … mener er en naturlig følge af de valg de traf under byggeriet."

I mail af 5/11 2014 fra entreprenørens projektchef til entreprenørens direktør efter projektchefens besigtigelse af den anmeldte skade hedder det bl.a.:

"Da jeg kom frem og så hvad der var galt, kunne jeg nemt sige hvad problemet var 'Overfladevand', se billede (1. ved indkørsel, 2. to huse ved siden af, 3. fælles P. plads).

Jeg forklarede [klageren] at når vandet står 'klart' ude på hans græsplane/have, vil vandet også blive trykket op i denne højde inde for fundamentet.

Billede nr. 2 viser overfladevandet stadig står der selvom det er mere end et døgn siden det har regnet i området. [Klageren] spørg hvordan han evt. kan løse vandproblemet så der ikke kommer mere vand ind i huset, og bekender tydeligt at dette er deres problem og IKKE vores som først antydet!

Jeg siger igen som jeg sagde den gang da fundamentet blev udført, huset skulle ha været min. 15-20 cm over eksisterende terræn så man derved sikker dette problem — HVIS der skulle komme et regnskyl. Men denne løsning er selvfølgelig ikke aktuelt NU.

Så jeg sagde at en løsning på at sænke vandstanden lokalt kunne være dræn rundt omkring huset, ført til en sandfangs brønd og derefter til en drænpumpe brønd.

Men problemet stopper ikke helt her da man er nødt til at pumpe vandet op på det eksisterende terræn, for at kunne komme af med vandet lokalt rundt om fundamentet.

Det vil selvfølgelig hjælpe her & nu på det indvendige vand der bliver trykket op, som derved ikke vil komme meget over dræn højden når pumpe kører.

Denne løsning er først optimal når der bliver kloakeret kommunalt, [klageren] nævnte at dette var på vej men han kendte ikke helt til tidsplanen på det i nu.

Jeg sagde også at det var en god ide fortsat at pumpe vand væk fra huset udvendig under deres varmepumpe, indtil han fandt en løsning på problemet som mange af hans andre naboer.

Som jeg også sagde til [klageren] er jeg ked af denne beslutning som blev taget af [arkitekt] på pladsen 'Notat fra mailen d. 12. april kl. 13.19 - Færdig gulvkote lægges i græsplanen + 5 cm.' ØV for dem. Vi har gjort alt hvad vi kunne for ikke dette problem skulle komme i spil, MEN … HAR TALT .... SLUT FÆRDIG ØV øv øv."

Entreprenørens direktør har i mail af 7/11 2014 til klageren anført:

"… har været derude og vi kan se at det skyldes opstigende grundfugt/meget højt grundvand. Vi afviser alle mangler vedr. dette, da vi under hele projektet har anbefalet dig at hæve bygningen mere end 5 cm over terræn samt anden konstruktion.

De omkringliggende forhold gør at der til stadighed vil være opstigende grundvand da der endnu ikke forefindes offentlig kloakering og man således ikke har mulighed for afledning af hverken høj grundvand eller store mængder overfladevand.

Vores Projektchef … har været bygherren behjælpelig, og anbefalet bygherren at etablere omfangsdræn med dertilhørende pumpe brønde, for at få vandet væk fra bygningen."

Af mail af 12/4 2012 kl 13.19 fra arkitekten til entreprenøren fremgår bl.a.:

"Notat fra møde på pladsen 12.04.2012.
…
Afsætning blev bestemt:
…
Færdig gulvkote lægges i græsplæne + 5 cm.
…
Fundamentsopbygning er foreslået ændret af entreprenør. Den i udbuddet indeholdte konstruktion ønskes dog bevaret, idet kuldebroproblematik vurderes større risiko end de nævnte sætningsrisici."

Af policen fremgår:

"BYGGESKADEFORSIKRING
…
Forsikringsselskabet … bekræfter herved etablering af Byggeskadeforsikring for nedenstående byggeri omfattet af forsikringspligt jf. gældende Byggelov samt Bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring. Byggeskadeforsikringen er etableret med dækning i overensstemmelse med indholdet i den på etableringstidspunktet gældende Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring. Policens betingelser (…) er vedlagt.
…

Forsikret byggeri:	Kolonihavehus …
Forsikringssum:	996.750 kr.
Bygherre:	[Entreprenørfirma]

…"

9. 87715

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"3. Hvornår gælder forsikringen
Forsikringen træder i kraft ved entreprenørens aflevering af byggeriet til bygherren, eller hvis der ikke sker aflevering, ved første indflytning. Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringsselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden.
…
6. Definition på byggeskade
Ved byggeskade forstås:

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

9.1 byggeskaderne har deres væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre
9.2 den sikrede ikke er den, der har tegnet forsikringen
9.3 at det klart fremgår af aftalen mellem bygherren og sikrede, hvilke arbejder den sikrede skal udføre eller lade udføre
9.4 bygherren inden aftalen med sikrede om, at sikrede selv skal udføre arbejde på bebyggelsen, har gjort sikrede bekendt med, at byggeskader som nævnt i 9.1-9.3 er undtaget fra forsikringsdækningen, og
9.5 det klart fremgår af forsikringspolicen, hvilke arbejder sikrede har udført eller har ladet udføre.
9.6 Bevisbyrden for, at sikrede er gjort bekendt med undtagelsen fra forsikringsdækningen, påhviler forsikringsselskabet.

Forsikringsselskabet yder ikke dækning i det omfang, det godtgør at:

9.7 byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften
9.8 forholdet alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid
9.9 byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre, jf. pkt. 9.1 - 9.5.
…

> **9.14** I tilfælde af evt. sammenfald mellem bygherre og sikrede, kan forsikringsselskabet, jf. Bekendtgørelsens § 10 reducere eller undlade erstatning, hvis det kan godtgøres, at en senere anmeldt byggeskade burde have været opdaget ved afleveringen af byggeriet."

Nævnet udtaler:
Det fremgår af policen, at byggeskadeforsikringen er tegnet med henvisning til forsikringspligten i gældende byggelov. Som bygherre er anført entreprenørfirmaet.

Det følger af punkt 9.1-9.5 i forsikringsbetingelserne og tilsvarende af § 7 i bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 om byggeskadeforsikring, at selskabet kan undtage byggeskader, der har deres væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre. Det skal i så fald fremgå klart af forsikringspolicen, hvilke arbejder sikrede har udført eller ladet udføre, jf. punkt 9.5 i forsikringsbetingelserne.

Der er ikke i klagerens police anført sådanne undtagelser fra forsikringsdækningen.

Nævnet finder herefter, at selskabet allerede som følge heraf er uberettiget til at afvise at yde forsikringsdækning for byggeskader på klagerens hus med henvisning til, at der er tale om arbejder, som klageren selv har udført eller ladet udføre – herunder at gulvkoten blev lagt kun 5 cm over terræn muligvis efter klagerens eller hans arkitekts beslutning.

Nævnet finder, at selskabet derfor skal genoptage sagsbehandlingen, hvorunder det lægges til grund, at byggeskader ikke kan undtages fra forsikringsdækning med henvisning til, at de skyldes arbejder, som klageren selv har udført eller ladet udføre.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, AmTrust International Underwriters Ltd. v/Caplloyd A/S – Forsikringsagentur, skal anerkende, at det er uberettiget til at afvise forsikringsdækning for byggeskader på

klagerens hus med henvisning til, at de skyldes arbejder, som klageren selv har udført eller ladet udføre. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen vedrørende de anmeldte forhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels