Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. november 2018 blev i sag nr. 91557:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Huset er en 1-plans villa uden kælder opført i 1977, og ejendommen er overtaget af klageren pr. 4/10 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/2 2014.

Nævnet har ved afgørelse af 21/10 2015 i sag nr. 87834 og afgørelse af 18/1 2017 i sag nr. 89454 tidligere taget stilling til tvister mellem klageren og selskabet i relation til en række anmeldte skader på den forsikrede ejendom, herunder vedrørende fugt i vægge og udgifter til genhusning. Nævnet henviser til sagsfremstillingen i disse afgørelser.

Af nævnets afgørelse af 18/1 2017 i sag nr. 89454 fremgår bl.a.:

> **"Nævnet udtaler:**
> …
> 1. og 2. Fugt i vægge og følgeudgifter
> DMR har siden nævnets kendelse nr. 87.834 af 21/10 2015 foretaget omfattende undersøgelser af fugtniveauer i vægge og fodlister. I rapport af 19/4 2016, indhentet af klageren, hedder det, at der er påfaldende udsving i fugtværdier og forskelle i murpappens placering. Rapporten konkluderer, at undersøgelserne viser stærkt forhøjede fugtværdier, der ikke kan indsnævres til husets vestlige hjørne, og at der således ikke er grundlag for begrænse udførelsen af fugtsikringstiltag til kun enkelte værelser. DMR har i et tillægsnotat af 12/8 2016 præciseret, at det er firmaets opfattelse, at

de anerkendte saneringstiltag for værelserne mod sydvest, dvs. ny fugtspærre og saneringspuds, skal gennemføres i hele ejendommen.

Klageren har i brev af 26/5 2016 til nævnet bl.a. anført, at han i den forbindelse er indforstået med at se bort fra udbedring i badeværelser, hvis der i øvrigt udføres ny fugtspærre og saneringspuds i resten af ejendommen.

Nævnet finder, at klageren har bevist, at fejl ved fugtspærren og heraf følgende grundfugtskader i ydervægge og skillevægge er en dækningsberettigende skade.

Nævnet finder, at klageren har bevist, at korrekt udbedring indebærer, at der indlægges ny fugtspærre og etableres ny saneringspuds op til 0,5 meter på alle ydervægge og skillevægge i huset med undtagelse af badeværelser. Nævnet finder det godtgjort, at en løsning med fugtbrydende riller i eksisterende puds ikke vil være tilstrækkelig i nogen af væggene.
…
Nævnet finder derfor, at selskabet skal yde forsikringsdækning for fjernelse af eksisterende puds op til 0,5 meter, etablering af ny fugtspærre og etablering af ny saneringspuds på alle husets vægge undtagen badeværelser. Nævnet finder, at selskabet endvidere skal dække af- og genmontering af bygningsdele, der er i vejen for udbedringsarbejdet (herunder skabe, radiatorer, rør, køkkenelementer mv.), nødvendig affugtning af vægge, nye fodlister, nye sokkelfliser i bryggers, nyt rutextapet og maling.

Nævnet har bemærket, at klageren har fremlagt entreprisetilbud for udbedring af skaden. Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at selskabet i overensstemmelse med almindelig forsikringspraksis må indrømmes mulighed for at indhente kontroltilbud vedrørende det betydelige udbedringsarbejde, som skaden har medført. Det, som klageren i øvrigt har anført omkring selskabets sagsbehandling i den konkrete sag, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre en erstatning, der dækker alle ovennævnte udbedringsarbejder. Selskabet er berettiget til at indhente kontroltilbud vedrørende udbedringsarbejdet, men kan ikke kræve, at der foretages yderligere fugtmålinger for at fastlægge omfanget af skaden og det nødvendige udbedringsarbejde.
…
<u>6. Genhusning</u>
Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klagerens hus på grund af fugtskaderne i vægge, jf. punkt 1+2 ovenfor, siden overtagelsestidspunktet den 4/10 2014 været ubeboeligt. Selskabet har i overensstemmelse med nævnets kendelse nr. 87.835 af 21/10 2015 ydet dækning for genhusning i foreløbigt 4 måneder.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 23.3 fremgår, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagen, at selskabet skal yde genhusning i den maksimale genhusningsperiode på 12 måneder og således udbetale klageren dækning for yderligere 8 måneders genhusning. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for genhusning ud over forsikringsaftalens bestemmelser på et erstatningsretligt grundlag.

Nævnet har lagt vægt på, at der er tale om en gennemgående fugtskade i ejendommen, som medfører et omfattende udbedringsbehov.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ad flere omgange er blevet påvist et yderligere udbedringsbehov i forhold til selskabets anerkendelser. Det er nævnets opfattelse, at forsikringsbetingelsernes bestemmelse om genhusning må forstås således, at der også er dækning for rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i en undersøgelsesperiode, inden selve reparationen igangsættes. Nævnet finder, at det ikke alene kan henføres til klagerens forhold, at undersøgelsesperioden er trukket ud. Nævnet finder det ikke bevist, at selskabets sagsbehandling har været af en sådan karakter, at selskabet har handlet ansvarspådragende i forhold til klagerens genhusningsudgifter ud over forsikringens maksimum på 12 måneder.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal yde forsikringsdækning for fjernelse af eksisterende puds op til 0,5 meter, etablering af ny fugtspærre og etablering af ny saneringspuds på alle husets vægge undtagen badeværelser. Selskabet skal også dække af- og genmontering af bygningsdele, der er i vejen for udbedringsarbejdet (herunder skabe, radiatorer, rør, køkkenelementer mv.), nødvendig affugtning af vægge, nye fodlister, nye sokkelfliser i bryggers, nyt rutextapet og maling. ... Selskabet skal yde genhusning i den maksimale genhusningsperiode på 12 måneder og således udbetale klageren dækning for yderligere 8 måneders genhusning."

Klageren har i klageskemaet af 13/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...
Denne sak er en direkte fortsettelse av de forutgående saker 87834 og særdeles 89454. I sistnevnte sak ble Gjensidige forsikring pålagt i kendelsen fra 18.1.2017 å blant annet gjennomføre flere konkret definerte reparasjoner. Selskapet fikk imidlertid lov til å innhente et kontrolltilbud mht. prisen. Dette har selskapet gjort på en både teknisk, formell og økonomisk helt utilstrekkelig måte. Derfor er jeg nødt til å henvende meg til Ankenævnet igjen og be om hjelp med å få håndhevd og konkretisert den allerede eksisterende kendelse.
…
2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? …
Den 18.1.2017 avgjorde Ankenævnet at Gjensidige er forpliktet til å yte forsikringsdekning for etablering av ny fuktsperre og ny saneringspuss i nesten alle husets vegger. Mens selskapet lovet å overholde kendelsen, har dens taksatorer fremlagt en avgjørelse, som er teknisk åpenlyst forkert og prismessig så uspesifisert og usammenhengende, at den ikke engang tilnærmelsesvis oppfyller kravene til et seriøst kontrolltilbud. Gjensidige har bevist over enhver tvil, at selskapet ikke ønsker et reelt kontrolltilbud, men kun bruker dette krav til å blokkere og undergrave Ankenævnskendelsen.

Siden Gjensidige har unnlatt å oppfylle såvel ankenævnskendelsen som sine egne løfter, samt at det foreligger avgjørende ny informasjon og dokumentasjon, anmoder jeg derfor Ankenævnet om å gjenoppta eller videreføre saken og avgjøre alle klagepunkter, hvor det er mulig, med faste erstatningsbeløp."

Klageren har i et bilag til klageskemaet videre bl.a. anført:

> **"1. Tekniske mangler ved Gjensidiges avgjørelse**
> Problemene kan inndeles i tekniske og beregningsmessige. Den sentrale tekniske fejl er:
>
> **a. Fuktsperre**
> Gjensidige ble pålagt og har anerkjent å innsette ny fuktsperre samt saneringspuss i alle husets vegger bortsett fra fliseveggene i badeværelsene for å forhindre at grunnfukt stiger opp i veggene. Denne fuktsperre føres ifølge konstruksjonsplanen direkte på underkanten av det støpte betonggulv. Forsikringen ble gjort oppmerksom på i Dansk Miljørådgivnings (DMR) rapport fra 19. april 2016, som den har anerkjent, og i forsikringstakerens frembringende til Ankenævnet, at den nåværende murpapp ikke bare er defekt, men på noen steder også er feilplassert et par centimeter over gulvhøyde.
>
> Allikevel fremla selskapet en saneringsplan, som gjennomgående begrenser seg til å legge ny murpapp på topp av den defekte, uansett dens plassering. For å imøtegå det åpenlyse problem, at fukten på denne måte i deler av huset fortsetter med å oppfukte den nederste del av veggene og derved også forårsaker fukt- og skimmelskader på tilgrensende fotlister, paneler, skap og elementer, insisterte taksatoren på, at fukt ikke stiger opp i lecablokker og at det derfor er helt tilstrekkelig bare å innsette murpapp et par centimeter over gulvhoyde.
>
> Jeg var derfor nødt til å henvende meg til DMR igjen. Deres rapport fastslår, at det selvfølgelig er forkert, at fukt ikke stiger opp i lecablokker (derfor innsetter man jo fuktsperrer). Derutover står kun ytterveggene direkte på lecablokker, mens skilleveggene har gassbetong også under gulvnivå. Derfor skal fuktsperren i samsvar med konstruksjonsplanen og korrekt byggeskikk innsettes underkanten av det støpte gulv (se bilag 72, tillægsnotat DMR 2017).
>
> Alene ut av den grunn allerede er Gjensidiges løsningstilbud helt utilstrekkelig.
> …
> **Oppmagasinering**
> Et andet problem vedrører oppmagasinering. Alle skapene og lignende i hele huset (bortsett fra badeværelsene) skal jo være avmontert under hele reparasjonsperioden. Selv om deres egen håndverker nevnte muligheten om å oppbevare møblere i en container, insisterte taksatoren på å lagre dem i huset selv. Dette ville dog ikke bare vanskeliggjøre hele arbeidsprosessen, men også forhindre den nødvendige oppbrytning og derefter reparasjon av gulvene. Oppmagasinering i container er derfor uunngåelig.
>
> **Rør i bryggers**
> Også mht. rørene i bryggers presenterer Gjensidige virkelighetsfjerne løsningsforslag. Som synlig i bilag 57 (bryggers fliser rør skap), blokkerer mer enn 10 rørledninger adgang til både en indrevegg og en yttervegg. Rørene står så tett opp mot muren og ved siden av hverandre, at det er umulig å demontere og gjenmontere puss og sokkelfliser, samt innskjære ny murpapp, igjennom disse rørledninger. Allikevel utelater Gjensidige utgiften for de- og gjenmontering av rørene.
> …
> 2. **Beregningsmangler**
> Gjensidige brukte ikke bare tekniske, men også beregningsmessige kunstgrep til å undergrave Ankenævnets kendelse. Da selskapet etter 3 måneder endelig innleverte en oppstilling, inneholdt den kun helt overflatiske og vilkårlig kombinerte delbeløp. Samtidig vegret taksatorene seg for å spesifisere, hvilke oppgaver beregningene helt konkret inkluderer. For å avhjelpe problemet send-

te jeg et simpelt skjema over de nødvendige oppgaver og deres prisletning (se bilag 73, prissetningsskjema). På denne måte kunne vi ha fått en avklaring på, om vi er enige om oppgavene og om prissetningen er realistisk. Taksatorene avviste dog å få dette skjema utfylt. Til gjengjeld har de innlevert en delvis håndskreven kladde, som bare bekrefter hvor useriøse beregningene er. Summen av de forskjellige enkeltpriser avviker tydelig fra de samlede priser. Det tilføyes mange nye oppgaver, uten at prisene forandrer seg. Og uunnværlig informasjon om materialer og liga, holdes skjult, inntil jeg har akseptert tilbudet. Kun gjenetableringen med maling mm. var tilstrekkelig spesifikk og ble derfor også anerkjent av meg.

I bilag 74 (sammenligning av tilbudsberegninger) ses realiteten av det angivelige kontrolltilbud. Bilaget inneholder en beregning basest på mitt opprinnelige enterprisetilbud A, på Gjensidiges tidligere tilbud ved …, og på Gjensidiges nye tilbud ved … C 1 (18. april) og C2 (2. mai). Her kan man se, at selve hovedoppgaven, nemlig ny fuktsperre og puss, beregnes til ca. 260.000 kr. av de håndverkere vi konsulterte, til godt 150.000 av Gjensidiges langvarige håndverker …, men til kun 70.000 av Gjensidiges nye firma ... Mens noen av forskjelleme mellom tilbud A og B kan forklares ved det allerede nevnte problem vedrørende murpappens plassering, fins det som utgangspunkt ingen saklig forklaring på, hvordan Gjensidiges nye håndverker mener å kunne fuktsanere et helt hus til kun 70.000 kr. pluss moms, altså til under halvparten av det deres opprinnelige entreprenør beregnet.

Denne gåte loser seg dog hurtig, når man undersøker resten av tilbudet. Her kan man se i punkt 2 at … i første omgang fremla et tilbud for monteringsutgifter (demontering og gjenmontering) for 8 radiatorer til 7200 kr. (C1). Mens dette belop lå under de 13.000 beregnet av vår håndverker i oppstilling A, lå det tett på de 7333 kr. beregnet av Gjensidiges første håndverker i oppstilling B. Men da jeg så gjorde Gjensidige oppmerksom på, at VVS-arbeidet også krevde montering av vanninstallasjoner i bryggers og kjøkken, så innlevertes et nytt tilbud C2. i dette tilføyes disse oppgaver (som andre har beregnet til 5900 kr.), men prisen forblir uendret. Det samme skjer ved elinstallasjonen. Her beregnes i første omgang kr. 6900 for montering av alle kontakter i huset. Når det så viser seg, at også hvitevarer og en byggestrømtavle må monteres, så tilfoyes dette igjen uten merpris.

Nesten humoristisk blir det mht, erstatning av fliser og lignende. I bryggers hører sokkelflisene sammen med flisene på gulv og vegg (se bilag 57, bryggers fliser, rør skap). Gjensidige har anerkjent at selskapet må erstatte sokkelflisene, men vegrer seg for å spesifisere, hvilke fliser de planlegger å bruke, eller bare å si, hva disse egentlig koster. Denne informasjon må vi først få, etter vi har akseptert … tilbud! Vi skal altså først akseptere et helt udefinert tilbud, før vi må kjenne dets innhold.

Siden det fortsetter på samme måte igjennom hele oppstillingen, henviser jeg bare til de andre punkter i bilag 74. Avslutningsvis kan man se på det endelige tilbud C2, at beløpene er ikke bare udefinerte og urealistiske, men også helt vilkårlige og usammenhengende. Når man sammenligner nemlig prisene i C1 og C2 i nedbrytningsdelen, så biir det 35.935 samlet (C1), men kun 22.640 oppdelt (C2). Prisene for murer/tømrer delen er 73.720 samlet (C1), men 78.355 oppdelt (C2). Gjensidiges angivelige kontrolltilbud er rene fantasitall, skrevet i stor grad av taksatoren selv.

3. Gjenhusning

…

At det sågar var nødvendig å henvende seg til Ankenævnet for a sikre at fuktsperren ikke helt meningsløst innsettes flere centimeter over gulvhøyde, bekrefter så bare en gang til, at Gjensidiges taksatorer gjør hva som helst for å undergrave prosessen. Hver dag hvor Gjensidige har forhalet oppfyllelsen av kendelsen og saneringen av huset, har selskapet helt forsettlig forlenget nødvendigheten for gjenhusning. Det har jo også vært meningen. Derfor må hele tidsrommet fra kendelsen inntil den endelige avslutning av saneringen også regnes som erstatningspliktig. Forsikringen har selv beregnet de månedlige gjenhusningsutgifter til 11.555,25 kr. uten renter. Jeg er villig til å legge dette månedsbeløp til grunn for de resterende måneder.
…
5. Utgifter til byggeadministrasjon
Ved en reparasjon av dette omfang er det alminnelig praksis at forsikringstakeren kan bestemme en bygningssakkyndig til å styre hele byggeprosessen. Disse utgifter skal dekkes i fultt omfang av forsikringen.

6. Ekstrautgifter
I sammenheng med disse tiltak må det tilregnes forskjellige følgeomkostninger. Dette omfatter men er ikke begrenset til mulige utgifter til statikere og andre bygningseksperter, til byggeforsikring, til avfuktning, eller til erstatning av fuktskadete skap og elementer. Alle disse følgeutgifter, som ikke kan forutses i sin helhet nå, bør dekkes av forsikringen.
…
III. Erstatningskrav basert på innhentede tilbud
Alle priser er uten moms.

1. Fukt i veggene
Ny fuktsperre og puss i alle rommene bortsett fra badeværelsene
innskjæring av fuktsperre (52 lpm. yttervegger pluss 45,19 lpm. innervegger)
104.000 + 45.190 + 40.000 (basert på tilbud … pluss kjøkken; bilag 39) kr. 189.190

erstatning av puss på 124,81 lpm kr. 86.742,95
(basert på tilbud … kr. 695 per lpm.; bilag 40)

Radiatorer: utgifter til de- og gjenmontering av 8 radiatorer
(tilbud …; bilag 41) 1633,33 per stykk kr. 13.066,64

VVS forøvrig (…, bilag 42) kr. 14.700

EL: nedtagning og montering af stikkontakter og avbrytere (tilbud …, bilag 70) kr. 6900

Sokkelfliser: nye sokkelfliser i bryggers: materiale (…, bilag 41) kr. 4400
nye sokkelfliser i bryggers: arbeid må tilføyes

Oppbrytning av gulvene for å skape adgang til muren:
oppbrytning og gjenetablering av gulvene i hele huset unntatt badeværelsene
i.h.t. tilbud …, bilag 41. 143kvm á 3100kr. kr. 443.300

Gjenoppretning av tilsvarende gulvbelegning
tilbud …, bilag 24 kr. 37.526.08

2. Sideutgifter
a. Gjenetablering av veggene med Rutex og maling
(i.h.t. tilbud …, bilag 70) kr. 72.149,00

b. Nedtagning og gjenmontering av skap og elementer
i.h.t. tilbud …, bilag 47 kr. 19.340

3. Gjenhusning
Fra 18.1.2017 inntil avslutningen av reparasjonen (hittil ca. 5 måneder) kr.11.555,25 per måned

4. Utgifter til sakkyndig rapport
i.h.t. faktura. DMR, bilag 76 kr. 3022,25

5. Utgifter til blant avnet opprnagasinering, byggeforsikring, avfuktning, samt frakobling og tilslutning av vann, hvitevarer og byggestrøm må tilføyes."

I brev af 27/1 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores vurdering
Sagsforløb
Det fremgår af forsikringstagers klage, at vi ikke opfylder Ankenævnets kendelse af 18. januar 2017, og at vi prøver at omgå kendelsens ordlyd og omfangsbeskrivelse.
…
Vi har således bedt om et kontroltilbud som er identisk med kendelsens ordlyd, og vi er således på ingen måde enig med forsikringstager i, at vi forsøger at omgå kendelsens ordlyd.

Som det fremgår af kontroltilbuddet fra entreprenørfirma B omfatter tilbuddet præcis de arbejder, som er oplistet i kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring.

Der er intet grundlag for at konkludere, at de i tilbuddet fra entreprenørfirma B omhandlende arbejder ikke er tilstrækkelige til at udbedre skaden og ikke er i overensstemmelse med kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring af 18. januar 2017.

Vi bemærker for god ordens skyld, at vi fandt det formålstjenligt med ny håndværker uden forhåndskendskab til sagen for en frisk start herpå efter kendelsens afsigelse, og at vi *ikke* bad om en ny omfangsbeskrivelse, idet omfanget allerede var fastlagt af Ankenævnet for Forsikring, idet det var *alle* vægge undtagen badeværelser. Vi fandt det dog formålstjenligt med en mere detaljeret beskrivelse af de arbejder, som skulle pågå i huset, som kunne danne grundlag for et udbudsmateriale, hvilket var et tilbud til forsikringstager, som han afviste, hvorfor vi indhentede kontroltilbud på det foreliggende grundlag, dvs. rapporten fra DMR og kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring.
…
Fugtspærre
Det anføres af forsikringstager, at vi har fremlagt en saneringsplan, som gennemgående begrænser sig til at lægge en ny murpap ovenpå den defekte – uanset placeringen heraf.

Vi er ikke enige i forsikringstagers udlægning af sagen, og vi er uforstående over for denne påstand.

8. 91557

I vores brev af 3. marts 2017 har vi anerkendt, at udbedringen bl.a. omhandler etablering af ny fugtspærre i alle vægge undtagen i badeværelser i henhold til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring.

Kontroltilbuddet fra … omfatter netop 'M*ontering af ny murpap samt pudsning af vægge 50 cm over gulv.*'

Montering af ny murpap lægges *ikke* ovenpå den eksisterende murpap, men indrilles i væggen på overkant af betondæk, og i øvrigt i overensstemmelse med den helt almindelige og gængs måde at udføre denne form for fugtstandsning på. Dette er i øvrigt telefonisk bekræftet af entreprenørfirma B.

Der foreligger ingen dokumentation for, at det pågældende entreprenørfirma B – et professionelt entreprenørfirma – som har afgivet kontroltilbud på indrilning af murpap, ikke kan udføre dette arbejde i henhold til tilbuddet og i overensstemmelse med almindelig og gængs udførelsesmetode for indrilning af fugtspærre.

Vi har tidligere tilbudt forsikringstager, at DMR kan foretage kontrol af det udførte arbejde, samt at vi betaler herfor netop for at sikre, at arbejdet med indrilning af fugtspærre udføres helt i overensstemmelse med gængs udførelsesmetode og i henhold til DMR's anvisninger herom, hvilket forsikringstager indtil videre ikke har accepteret.

Vi bemærker for god ordens skyld, at vi ydermere – udover vores dækningsforpligtelse i henhold til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring – har tilbudt forsikringstager at dække udgifterne til en flydende fugtspærre på gulvet som forbindes med den indrillede murpap – netop for at imødekomme hans tvivl omkring fugtspærren og for en forligsmæssig afslutning på sagen, hvilket forsikringstager også har indvendinger imod.

På baggrund af ovenstående må vi således fastholde, at vi efterlever kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring, at vi har bedt om en kontroltilbud identisk med ordlyden i kendelsen, at det fremlagte kontroltilbud er i overensstemmelse med den afsagte kendelse og rapport fra DMR, at vi sikrer efterlevelsen af kendelsen og korrekt udførelse af fugtmembran ved at tilbyde kontrol af arbejdet ved DMR, som vi betaler, og at vi ydermere har tilbudt udlægning af en flydende fugtmembran – en membran godkendt af Teknologisk Institut til den pågældende konstruktion – som forbindes med fugtspærren af murpap i væggen for at imødekomme eventuelle tvivl hos forsikringstager.

…

Opmagasinering

…

Det skal dertil bemærkes, at huset ikke er møbleret, og at der alene er tale om køkken og skabe fra værelser, som – som følge af det mindre omfang – kan opbevares i huset medens udbedringen står på. Vi bemærker, at spørgsmålet omkring opmagasinering har været drøftet med entreprenørfirma B, som oplyser, at udbedringsarbejdet pågår værelse for værelse, hvorfor der kan ske opbevaring af køkken og skabe i huset medens udbedringen står på.

9. 91557

Rør i bryggers
Det anføres af forsikringstager, at det vil være umuligt at demonterer og genmontere puds og sokkelfliser, samt indrille ny murpap igennem disse rørledninger.

Vi skal hertil anføre, at entreprenørfirma B, som har afgivet kontroltilbud, har foretaget en konkret besigtigelse af forholdene på ejendommen samme med vores taksator og kunden, og at dette specifikt har været drøftet med entreprenørfirma B efterfølgende. Entreprenørfirmaet B har derfor haft mulighed for at tage forholdet med i betragtning inden afgivelse af pris, og de har taget højde herfor i tilbuddet.

Det bemærkes i relation til forsikringstagers oplysning om, at der ikke er plads til at indrille bag rørledninger, at det er muligt at indrille fra køkkensiden af.

Beregningsmangler
Det anføres af forsikringstager, at det fremlagte kontroltilbud fra entreprenørfirma B indeholder beregningsmangler, er useriøst og vilkårligt.

Vi er på ingen måde enig heri. Der er tale om et professionelt firma, som har afgivet et specificeret tilbud på et stykke arbejde, og med afgivelse af dette tilbud indestår han for at de arbejder, som er indeholdt i tilbuddet kan udføres for den angivne pris. I øvrigt finder vi prisen, som er fremlagt i kontroltilbuddet er passende for det arbejde, som skal udføres.

Som følge heraf finder vi det ikke relevant at fremsende nærmere kommentarer til de specifikke priser som er anført af forsikringstager som useriøse. Vi bemærker samtidig, at hverken vi eller et entreprenørfirma, som skal afgive tilbud på en opgave, er forpligtet til at benytte forsikringstagers skemaer for prissammenligninger.

Eventuelle uforudsete arbejder (rimelige og nødvendige) – som det ikke har været muligt at tage højde for i tilbuddet – vil uanset forsikringstagers valg af tilbud naturligvis være omfattet af Ejerskifteforsikringen efter nærmere godkendelse af os.

Genhusning
I kendelse af 18. januar 2017 afgjorde Ankenævnet, at vi – udover allerede anerkendte genhusningsudgifter for 4 måneder – skulle anerkende genhusningsudgifter for yderligere 8 måneder, dvs. i alt 12 måneder i henhold til forsikringsbetingelsernes maksimale genhusningsperiode.

I henhold til denne kendelse har vi betalt for yderligere 8 måneder med ca. samme takst som de første 4 måneder, så vi har betalt for i alt 12 måneder, som er den maksimale periode, som ejerskifteforsikringen giver mulighed for. Dette fremgår af vores e-mail af 28. marts 2017 til forsikringstager.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at vi den 11. november og 27. oktober 2016 har udbetalt 50.270,86 kr. for de første 4 måneder, og den 4. marts, 15. marts og 29. marts 2017 har udbetalt i alt 106.794,39 kr. i erstatning for de resterende 8 måneder.
…
Nævnet fastlagde samtidig i kendelsen af 18. januar 2017, at der ikke var grundlag for at pålægge selskabet at betale for genhusning ud over forsikringsaftalens bestemmelser på et erstatningsretligt grundlag.

Vi fastholder, at der fortsat i tiden efter kendelsens afsigelse den 18. januar 2017 fortsat ikke er grundlag for at pålægge os at betale for genhusning udover forsikringsaftalens bestemmelser.

At der har været en tvist omkring genhusningsudgifter, herunder kørsel har på ingen måde medført, at arbejdet vedrørende fugtspærre ikke har kunnet igangsættes. Der er tale om udgifter, som er uafhængige af hvilket tilbud forsikringstager ønsker at benytte sig af, og det har derfor ikke forhalet udbedringsprocessen på nogen måde. I øvrigt var tvisten herom afsluttet allerede i marts 2017.

Vi skal samtidig bemærke, at vi efter kendelsen af 18. januar 2017 har haft en meget omfattende mailkorrespondance med forsikringstager, og at vi har svaret forsikringstager meget hurtigt på hans mange henvendelser, hvilket også fremgår af vores omfattende fakta beskrivelse jf. ovenstående samt vedlagte bilag.

Allerede den 30. marts 2017 beder vi om kontroltilbud, som vi modtager ultimo april 2017 fra entreprenørfirma B. Det bemærkes, at et entreprenørfirma skal have rimelig tid til besigtigelse, beregning og udarbejdelse af tilbud. Den 27. april 2017 fremsender vi kontroltilbud fra entreprenørfirma B, som er tilsvarende de forhold, som vi i henhold til kendelsen blev pålagt at dække jf. ovenstående. Herudover har vi tilbudt forsikringstager at betale for kontrol af arbejdet af DMR for at sikre korrekt opfyldelse af kendelsen. Forsikringstager har på ingen måde været tilfreds hermed, da han ønsker arbejdet udført af egen håndværker eller udbetaling af en betydelig kontanterstatning, hvilket har forhalet processen unødigt. Dette er årsagen til at udbedring på nuværende tidspunkt primo 2018 fortsat ikke er igangsat.

Herudover skal det bemærkes, at vi flere gange har forsøgt at lukke sagen forligsmæssigt med et betydeligt beløb udover kontroltilbuddet jf. bl.a. vores e-mail af 7. juli 2017 - således ud over vores erstatningsforpligtelse - hvilket forsikringstager også har afvist. Endvidere har vi tilbudt at betale for udgiften til udlæggelse af en flydende fugtspærre - således også udover hvad vi er forpligtet til i henhold til kendelsen fra Ankenævnet og DMR's rapport - for at imødekomme forsikringstagers tvivl omkring udførelsen af arbejdet med fugtspærren, hvilket forsikringstager også har indvendinger imod.

Vi finder således, at vi med ovennævnte har gjort hvad der kan kræves af os i henhold til vores dækningsforpligtelse i henhold til kendelsen og gældende forsikringsbetingelser - og mere til - for at få fremdrift i sagen og påbegyndelse af udbedringsarbejdet, hvorfor vi på ingen måde kan pålægges at betale yderligere genhusningsudgifter end allerede erstattet og betalt i henhold til forsikringens maksimum i pkt. 23.3.

…

Udgifter til byggeadministration

Først og fremmest skal det anføres, at der er tale om et nyt fremsat krav fra forsikringstager, som vi ikke har haft lejlighed til at besvare tidligere.

Dernæst skal det anføres, at vi ikke mener, at udbedringen er af et sådant omfang, at det er nødvendigt med en bygningssagkyndig til at styre byggeprocessen, hvilket heller ikke er anført i kontroltilbuddet fra entreprenørfirma B. Entreprenørfirma B har således ikke fundet det nødvendigt med en byggesagkyndig til at styre byggeprocessen, men set sig i stand til selv at styre byggeprocessen.

Såfremt det – mod vores klare forventning herom – er nødvendigt med byggestyring betaler vi naturligvis rimelige og nødvendige udgifter til byggestyring af uvildig rådgiver (evt. DMR) i henhold til nærmere aftale med forsikringstager og entreprenørfirma B herom.

Ekstraudgifter
Det anføres af forsikringstager, at der må påregnes forskellige ekstraudgifter, og der nævnes mulige eksempler herpå bl.a. statiker, fugtskadede køkkenskabe, affugter etc.

Vi bemærker i den forbindelse, at vi – efter aftale med forsikringstager – har indgået et forlig på køkkenskab/elementer på 59.000 kr. som allerede er udbetalt, og at udgifter til affugtning er medtaget i kontroltilbuddet fra entreprenørfirma B, som vi har accepteret. Vi kan umiddelbart ikke se, at det vil være relevant med udgifter til en statiker opfyldelse af kendelsen, dvs. indrilning af en fugtspærre og følgearbejder forbundet hermed.

Såfremt der under udbedringen viser sig yderligere udgifter, er rimelige og nødvendige følgeudgifter naturligvis omfattet af Ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 19/2 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"a. Fuktsperrens plassering
…
Selskapet bekrefter ennå en gang den 7. juli, at 'det fugtstandsende lag indrilles mellem fundablok og bagmur …'
…
Lokaliseringen av Gjensidiges nye fuktsperre bestemmes altså helt entydig av lokaliseringen av fugen mellom fundablokk og bakmur, og ikke av gulvhoyden. (Bare for en god ordens skyld vil jeg også klargjore, at den eksisterende fuktsperre ligger i den samme fuge, så at innrillelse i denne fuge og isettelse på topp av den garnle murpapp betyr det samme. Derfor var og er det også fullstendig korrekt å si, at forsikringen vil legge den nye murpapp på topp av den gamle.) Tilbuddet beregnes så ut fra, at fuktsperren helt uproblematisk kan innrilles i denne fuge mellom fundablokk og bakmur (og noe tilsvarende ved skillevegge, som jo ikke står på fundablokker). Til dette formål må selskapet påstå imot de allerede dokumenterte kjensgjerninger, at oversiden av fundablokken ligger på samme nivå som oversiden av gulvene. Men dette er vitterlig forkert, og selskapet vet det utmerket godt. DMR har påvist, at denne fuge ifølge konstruksjonsplanen og god byggeskikk burde ligge direkte på underkanten av gulvet, hvor fuktsperren også skal ligge. Hvor fugen faktisk ligger nå, vet vi kun på tre steder. På ett lite punkt ligger fugen noenlunde på gulvhoyde. På et noe storre stykke ligger den under gulvhøyde. Og på det største stykke på flere meter ligger den ca. 2 cm over gulvhøyde. (Stikk imot selskapets forsøkte bagatellisering er det altså ikke tale om "en lille lunke..., som giver et frit stykke på fundabloken", men over 90% av den hittil frittlagte fuge ligger ca. 2 cm over gulvhøyde). Den fuge, hvor Gjensidige hittil har tilbudt å innsette den nye fuktsperre, ligger altså helt avgjort ikke i direkte fortsettelse av betonggulvet, så som Gjensidiges tilbud forutsetter.

Alt dette vet forsikringen. Kun derfor fant den på noen billige pseudoløsninger med gulvforsegling, som til sist falt fullstendig fra hverandre.
…

Forsikringens kontrolltilbud er altså ikke bare udefinert og - som DMR har klarlagt - i motstrid med husets konstruksjonsplan og god byggeskikk; det er endog ubrukelig på sine egne premisser. Det er ikke anvendelig, når fugen mellom værelselsesmur og fundablok ligger over gulvhøyde (som hittil er den fremherskende lokalisering), fordi den ikke er beregnet til gjennomskjæring av fundablokker. Den er ikke engang anvendelig, når fugen ligger under gulvhøyde (som hittil er dens nest hyppigste lokalisering og svarer til konstruksjonsplanen), fordi den ikke inkluderer den dertil fornødne fjerning og reetablering av gulvene. Den er kun anvendelig på det lille område, hvor fugen ligger på gulvhøyde. Det finnes altså ikke noe teknisk anvendelig kontrolltilbud.

…

b. Forliksforhandlinger uten præjudice

…

I stedet for å innsette fuktsperren på sin korrekte plassering i veggen, tilbød forsikringen å tilføye en bitumenmembran på gulvene og forknytte den på en eller annen ikke definert måte med en fuktsperre i veggene, som helt overvejende ville ligge på et annet nivå. To måneder til holdt taksatorene meg så hen, inntil selskapet endelig sendte et tilbud på en epoxyforsegling med BASF MasterTop, som er noe helt annet enn en bitumenmembranfolie og er overhode ikke behandlet i BYG-ERFA. En epoxyforsegling som Mastertop kan under helt særlige forutsetninger (som ikke er oppfylt i vårt tilfelle) være anvendelig som fuktsperre på gulve, men har intet å gjøre med oppstigende veggfukt.

Det viste seg derfor også hurtig, at dette tilbud var helt urealistisk. Det eksisterende gulv oppfyller slett ikke styrkeforutsetningene for anvendelse av Mastertop. Hele gulvet måtte erstattes, innen man overhode kunne påfure forseglingen. Produsenten BASF gjor det også klart, at MasterTop kun må brukes som fuktsperre på foranledning og under oppsyn av et rådgivende ingeniørfirma, samt at BASF selv skal inndras. (Bevis: bilag 77, etdrag produktblad Mastertop.)

Da jeg gjorde forsikringen oppmerksom på disse problemer, avviste den å lose dem og definerte tilbudet som ren kulance, som ikke behovde å leve opp til noen standard. Samtidig viste det seg, at entreprenoren bak forsikringens tilbud, som jo aldri hadde sett gulvene og hadde tatt mange forbehold for betongkvalitet mm., slett ikke ønsket å ta ansvar for prosjektet, og at produsenten BASF også betegnet det som urealistisk. (Bevis: bilag 78, mail fra 30. 10. 2017 til … og Gjensidige, som entreprenøren ikke ønsket å besvare; bilag 79, mailkorrespondanse BASF.) Da selskapet så prøvde å imøtegå disse utsagn ved å påstå, at BASF kun hadde avvist prosjektet fordi jeg hadde ringt dem og gitt dem forkerte opplysninger, var bristepunktet nådd. Jeg hadde nemlig aldri i mitt liv snakket med noen hos BASF! Jeg måtte sanne at taksatorene ikke ville vike tilbake fra noe som helst for å undergrave kendelsen.

…

c. Beregning

…

I siet klagesvar tar selskapet slett ikke stilling til de helt usammenhengende beregninger i deres angivelige kontrolltilbud. Det kan man på sett og vis godt forstå. Hvordan bør man også kunne forsvare et så udefinert tilbud, hvis beregninger åpenlyst motsier hverandre, og som til dels er skrevet av taksatoren selv? Selskapet mener tydeligvis, at et kontrolltilbud, som ligger hundretusenvis av kroner under de andre, allikevel ikke behøver å leve opp til noen som helst standard, men gjerne kan være en dårlig og usammenhengende kladde.

Derfor bruker selskapet - som i så mange andre sammenheng - som sitt eneste argument, at tilbudet jo kommer fra et profesjonelt firma. Men dette firma har jo kun taksatorens feilaktige op-

plysninger om arbejdets innhold å gå ut fra, og innrommet derutover taksatoren en vesentlig rolle i utformingen av tilbudet. Hvordan Gjensidiges entreprenørtilbud blir avfattet, har vi jo allerede fått dokumentert tidligere i forløpet. Opprinnelig påsto forsikringen jo, at hele fuktproblemet kunne loses ved å skjære en liten rille i pussen. Men ikke engang denne helt uansvarlige bagatellisering var god nok for taksatoren. Derfor fremla han et entreprenørtilbud, som derutover unntok alle veggene bak skap, kjokkenelementer, paneler, osv. fra innskjæringen, fordi disse veggene angivelig ikke behøvde denne. Siden entreprenørfirmaet hadde uttrykkelig erklært det motsatte under besiktigelsen, forespurte jeg, hva som hadde fått dem til å endre mening. Hvorpå de svarte, at Gjensidiges taksator hadde reklamert det ut av tilbudet. (Bevis: bilag 81, mailkorrespondanse med …).

Gjensidiges entreprenørtilbud inneholder nøyaktig det, Gjensidige ønsker de inneholder. Taksatoren er medforfatter. Taksatoren er korrekturleser. Og firmaene aksepterer sågar de mest fantastiske påstander, så som at fukt ikke stiger opp i vegger som er dekket av skap og paneler. De vil bare så gjerne samarbejde med et stort forsikringsselskap.

Tilbudene fra Gjensidiges entreprenører forteller oss bare, hva Gjensidige selv ønsker å betale. At Gjensidige så senere prøver å presentere dem som bevis i en ankenævnssak, er dog i en juridisk særklasse. Gjensidiges taksatorer fingerer ikke bare som medforfattere på tilbudsberegninger. De avfatter også sine egne bevisstykker.

2. Gjenhusning

…

Forsikringen mener så å kunne bevise, at den ikke har forhalet implementeringen av kendelsen, ved å peke til lengden av mailkorrespondansen. Men en mailkorrespondanse får jo ikke reparert huset. At selskapet tok seg 3 måneder til å levere sift ønskede kontrolltilbud, forhalet avslutningen. At det senere tok hele 4 måneder til å levere et tilbud på en gulvmembran, som slett ikke var det som var blitt beskrevet, forhalet avslutningen. At forsikringen tok seg 2,5 måneder til å innlevere sin klagebesvarelse, forhalet prosessen. Men hovedårsaken til forhalingen er klar. Forsikringen insisterte på å levere et kontrolltilbud. Den leverte et åpenlyst ubrukelig tilbud. Og vegrer seg den dag i dag for å rette på situasjonen.

…

3. Oppmagasinering

…

Begrunnelsen blir så, at hele innretningen (skape og radiatorer fra hele huset, enkelte møbler, romdelere, garderober, et speilsystem, og ikke minst hele kjøkkenet og bryggerset) kan oppbevares i huset, fordi saneringen foregår ett værelse ad gangen.

…

Selvfølgelig er dette helt urealistisk og ville dramatisk forlenge og fordyre prosessen. Ekstern oppmagasinering er uunngåelig.

…

4. Rør i bryggers

…

Flertallet av rørene blokkerer jo ikke skilleveggen mot kjøkkenet, men en yttervegg, som også bilag 57 viser helt tydelig. A skjære gjennom en hel husvegg utefra, bare for å slippe for å fjerne noen frittstående rør i bryggerset, ville ikke bare være byggeteknisk uforsvarlig, men også langt dyrere enn å fjerne rørene.

…

14. 91557

5. Byggherreforsikring og byggeadministrator

…

At Gjensidige mener, at en så omfattende reparasjon igjennom hele huset ikke har behov for byggeadministrasjon, har ingen hjemmel i veletablert praksis. Det er tale om en reparasjon av stort sett alle veggene i huset, av gulv, takrenner, trelofter, fliser, vanninstallasjoner, elektriske installasjoner, tapeter, maling, og mye mer. Det involverer tømrere, blikkenslagere, murere, elektrikere, vvs'ere, fliseleggere, malere, m.m. Om forsikringens egen håndverker, som jo for øvrig kun står for enkelte av de mange reparasjoner, selv uttrykker et ønske om byggeadministrasjon, har i denne sammenheng nok ingen særlig betydning. Nettopp entreprenørens betenkelige avhengighet av Gjensidige gjør en uvildig byggeadministrator enda viktigere.

Jeg tar dog til efterretning, at Gjensidige i denne sammenheng selv erklærer seg villig til å akseptere DMRs bedømmelse av forsikringens fuktsperreprosjekt. Denne bedømmelse foreligger nemlig allerede nå. I sitt notat fra 4.5.2017 (bilag 72) gjør DMR det klart, at fuktsperren skal innsettes på underkanten av betonggulvet og at Gjensidiges foreliggende tilbud derved er ubrukelig. Jeg kan ikke se, hvordan DMR kunne ha uttrykt det tydeligere."

Selskabet har i mail af 27/3 2018 til DMR bl.a. anført:

"Af notatet [af 4/5 2017] kan vi udlede, at rekvirenten har stillet jer nogle konkrete spørgsmål til udførelse af fugtspærre i ydervæggene. Vi er som sådan ikke uenige i jeres svar. Situationen er blot den, at vi har tilbudt rekvirenten en fugtspærre udlagt på slidlaget i alle rum excl. rum med klinker på gulvene.

I den forbindelse ønsker vi svar på et par supplerende spørgsmål.

Vi har som nævnt tilbudt rekvirenten en fugtspærre udlagt på slidlaget.

Hvis der etableres en fugtspærre oven på eksisterende slidlag a la BASF MasterTop P 621, som udføres i henhold til producentens anvisninger herunder kontakt til ny fugtspærre indlagt i væg, vil det da eliminere, at der sker fugtopstigning i bagmur og skillevægge, og dermed hindre påvirkning (læs opfugtning) af indvendige overflader af bl.a. organisk materiale?

Underforstået vil det betyde, at der efterfølgende kan tapetseres på vægge og udlægges en tilsvarende gulvbelægning, som der var ved købet og overtagelsen af ejendommen (heldækkende tæpper)?"

I mail af 28/3 2018 fra DMR til selskabet hedder det bl.a.:

"Ja. Hvis der etableres en fugtspærre oven på eksisterende slidlag a la BASF MasterTop P 621, som udføres i henhold til producentens anvisninger herunder kontakt til ny fugtspærre indlagt i væg, vil fugtspærrerne eliminere fugtopstigning i bagmur og skillevægge, og dermed hindre opfugtning af indvendige overflader af bl.a. organisk materiale.

Ja. Når denne tætte membran er etableret, kan der tapetseres på vægge og udlægges en tilsvarende gulvbelægning, som der var ved købet og overtagelsen af ejendommen (heldækkende tæpper)."

15. 91557

Selskabet har i brev af 3/4 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

> **"Ad forsikringstagers pkt. 1 a 'Fugtspærres placering'**
> Forsikringstager henviser til DMR's tillægsnotat nr. 3 af 4. maj 2017 med henvisning til, at fugtspærren skal lægges på underkanten af gulvet.
>
> Som følge heraf har vi stillet nogle supplerende spørgsmål til DMR, som vi nu har fået svar på.
>
> Vi henviser til vedlagte svar fra DMR af 28. marts 2018, hvoraf det fremgår, at såfremt der etableres en fugtspærre på eksisterende slidlag a la BASF MasterTop P 621, som udføres i henhold til producentens anvisninger, herunder kontakt til ny fugtspærre indlagt i væg, vil denne fugtspærre eliminere fugtopstigning i bagmur og skillevægge og dermed hindre opfugtning af indvendige overflader.
>
> Det anføres tillige i e-mailen fra DMR, at der herefter kan tapetseres på vægge og udlægges tilsvarende gulvbelægning som fandtes ved købet og overtagelsen af ejendommen.
>
> På baggrund heraf må vi fastholde, at indrilning af fugtspærre i vægge – uanset om denne fugtspærre er placeret på overkant af betondæk eller et par centimeter over betondæk – i sammenhæng med en flydende fugtmembran som den tilbudte MasterTop P 621, som har kontakt til den indlagte fugtspærre i væggen, fuldt ud imødekommer vores forpligtelser i henhold til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring og i henhold til anvisningerne fra DMR.
> …
> **Ad forsikringstagers pkt. b 'Forligsforhandlinger uden præjudice'**
> …
> Vi har på intet tidspunkt lovet forsikringstager, at det skulle være en bitumen, men vi har tilbudt en flydende fugtspærre; en BASF MasterTop som i det fremsendte tilbud.
>
> Endelig fastholdes det, at den tilbudte løsning med en BASF MasterTop er fuldt ud anvendelig til forsikringstagers gulv, hvilket er bekræftet ved telefonisk kontakt med BASF producent af 3. november 2017, samt ydermere bekræftet af DMR jf. vedlagte e-mail fra DMR af 28. marts 2018, og at vi hermed fuld ud imødekommer vores forpligtelser i henhold til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring og i henhold til anvisningerne fra DMR jf. endvidere ovenfor under pkt. 1 a.
>
> Vi har i øvrigt ingen indvendinger mod at BASF inddrages ved udførelsen af den flydende fugtmembran, hvilket også sikrer, at arbejdet udføres korrekt.
>
> Samtidig fastholdes det, at den fremsendte e-mail korrespondance fra forsikringstager af 2. november 2017 (han henviser til e-mail korrespondance mellem forsikringstager og producenten af 1. november 2017) er baseret på forkerte forudsætninger jf. vores telefoniske samtale med BASF producenten af 3. november 2017 jf. i det hele vores brev til nævnet af 27. november 2017 side 8. Dette understøttes også af, at DMR i e-mail af 28. marts 2018 netop har tilkendegivet, at den tilbudte løsning med BASF MasterTop er fuld ud anvendelig til forsikringstagers gulv.
>
> **Ad forsikringstagers pkt. c 'Beregning'**
> Forsikringstager oplyser, at det oprindelige tilbud er blevet indskrænket som følge af aftale med taksator, idet der ikke skulle indrilles i vægge bag skabe, køkkenelementer, paneler etc.

Vi er umiddelbart uforstående overfor denne påstand, og vi finder i øvrigt ikke, at den er relevant for sagen, hvorfor vi ikke vil kommentere herpå yderligere.

Kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring pålagde os at indlægge ny fugtspærre på alle ydervægge og skillevægge med undtagelse af badeværelser.

Det fremgår klart af vores e-mail til entreprenørfirma B af 30. marts 2017, at vi ønsker et specificeret tilbud på bl.a. etablering af ny fugtspærre på alle husets vægge undtagen badeværelser samt af- og genmontering af bygningsdele, der er i vejen for udbedringsarbejdet (skabe, radiatorer, rør, køkkenelementer mv.).

Vi har efterfølgende modtaget et tilbud fra entreprenørfirma B, som omfatter etablering af ny fugtspærre i væggene og demontering af skabe og køkkeninventar, paneler og fodlister.

På baggrund heraf fastholder vi, at det indhentede tilbud fra entreprenørfirma B er i overensstemmelse med kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring.
…
Ad forsikringstagers pkt. 4 'Rør i bryggers'
…
Vi fastholder også, at det er muligt at opsætte fliser på vægge bag rør – om end det kan være en besværlig arbejdsproces.

Igen skal det anføres, at entreprenørfirma B besigtiget forholdene og afgivet tilbud herpå, hvorfor de således har haft mulighed for at tage dette forhold med i betragtning inden afgivelse af pris og har taget højde herfor i tilbuddet.

Ad forsikringstagers pkt. 5 'Bygherreforsikring og byggeadministrator'
…
I relation til udgifter til byggeadministration henviser vi i det hele til vores svar af 27. januar 2018, men vi vil igen påpege, at entreprenørfirma B ikke har fundet det nødvendigt med en byggesagkyndig til at styre byggeprocessen, men har set sig selv i stand til at styre byggeprocessen.

Vi finder heller ikke, at der er tale om en udbedring i et omfang som nødvendiggør styring af byggeprocessen med en bygningssagkyndig."

I brev af 4/5 2018 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"[Selskabets svar] forholder seg ikke til fuktsperrens korrekte plassering og til det eneste rettsgyldig fremlagte tilbud i fuktsperresaken siden siste kendelsen, nemlig tilbudet fra …, som har vist seg å være fullstendig uegnet til å løse fuktproblemet i veggene.

Fuktsperre
I stedet prøver selskapet å overføre diskusjonen til et rettslig irrelevant sidespor angående et rent kulancebasert nødløsningsforslag, som for lengst er falt fra hinannen. Dertil brukes en rent hypotetisk mailkorrespondanse med DMR. I denne mailkorrespondanse anerkjenner Gjensidige riktigheten av DMRs tilleggsnotat fra 4. 5. 2017 (bilag 72), hvor DMR gjør det klart, at fuktsperren i samsvar med konstruksjonsplanen skal innsettes i veggen på underkanten av gulvets slitlag. Dette notat står fullstendig ved makt og er nå altså bekreftet ytterlige ved Gjensidiges mail til DMR.

Taksatoren prøver så ved hjelp av etablerte kontakter til andre avdelinger i DMR og noen nøye utvalgte ledende spørsmål å forplumre denne så entydige situasjon. Han stiller et hypotetisk spørsmål om hva som ville skje, HVIS gulvet fikk påført BASF MasterTop 621 i henhold til produsentens anvisninger herunder kontakt til ny fuktsperre innlagt i vegg. Til dette spørsmål kan DMR kun levere et likeså hypotetisk svar. HVIS gulvet var egnet til MasterTop og HVIS producenten hadde fremlagt anvisninger om hvordan dette forbindes med murpapp i veggen, så kunne dette innkapsle fukten i veggen. Svaret sier ingenting om, om det er mulig eller tilrådelig å anvende MasterTop i vår situasjon.
…
At det lå gulvtepper i mange rom har jo kun betydning for, hvilken gulvbelegningspris forsikringen måtte bekoste, hvis gulvene må erstattes. Men Gjensidige mener tydeligvis, at den nåværende og alle fremtidige huseiere bør være stavnsbundet til gulvtepper i all evinnelighet, bare fordi forsikringen er for uansvarlig til å innsette fuktsperre det riktige sted i veggen og vil flytte problemet over til gulvene i stedet.

Selskapet forholder seg derutover bare til situasjonen, at fugen, hvor det vil innrille fuktsperren, ligger på eller over gulvhøyde, og ignorerer fullstendig plasseringen under gulvhøyde, som ifølge konstruksjonsplanen er selve normaltilfellet. For å innsette fuktsperren der, må forsikringen allikevel bryte opp og erstatte betongdekket og oppfyller derved allerede kravene fra DMRs notat og min klage. Gjensidiges løsningsforslag inneholder dog ingen plan og ingen ressurser for å skaffe tilgang til fugen, når den ligger under gulvhøyde.

Selskapet har heller ikke fremlagt konkret dokumentasjon for, hvordan epoxyforseglingen kan være ugjennomtrengelig sammenknyttet med murpapp, som ligger på et annet nivå. Gjensidiges eget bevisstykke Bygerfa (hvis titel, 'Opfugtet betonplade i terrændæk', også viser, hva gulvmembraner virkelig anvendes til) forutsetter jo, at en eventuelt gulvmembran kan føres opp langs veggen (se Byg-erfa, s. 2-3, fremlagt av Gjensidige). Men Gjensidige har selv fremlagt BASFs klare beskjed om, at MasterTop ikke må utsmores opp ad vegger og på lecablokker (mail Gjensidige til [klageren] 3.11.2017, fremlagt av Gjensidige). Også deres håndverker … hadde uttrykkelig krevd, at murpappen ligger i plan forlengelse av gulvforseglingen, som jo nettopp ikke er tilfellet (se tilbud …, fremlagt av Gjensidige). Selv om gulvet hadde vært egnet til MasterTop (som det ikke er) og hadde fått den fornødne avretning og revnereparasjon som er påkrevd ifølge Byg-erfa (og som Gjensidige heller ikke vil bekoste), ville påføringen av MasterTop altså ha vært direkte farlig. Forseglingen ville jo lede hele den moderate fuktpåvirkning fra det store gulvareal hen til (let lille veggareal og forverre oppfuktningen der.
…
Og et fantom av et fantom blir dette 'tilbud' om gulvforsegling, fordi Gjensidige og dens samarbeidspartnere aldri har fremlagt en konkret plan for, hvordan denne kompliserte erstatningsløsning kunne implementeres. MasterTops produktblad krever utvetydig, at underlaget etter en omfattende forbehandling skal have en avtrekksstyrke på minst 1,5 Mpa, som er helt urealistisk med det nåværende betongdekk (se bilag 82, utdrag produktblad MasterTop 2). Derfor tok Gjensidiges entreprenør … også uttrykkelig forbehold for blant annet betongkvalitet og ønsket slett ikke å ta ansvar for prosjektet lenger, da firmaet fikk tilsendt konkret informasjon om forholdene (se bilag 78). Og DMRs hypotetiske svar forandrer absolutt ingenting ved situasjonen. DMR tar ikke stilling til tilrådeligheten av å lage en gulvforsegling for å kompensere for, at fuktsperren i veggen innsettes forkert. Og DMR kan selvfølgelig overhode ikke ta stilling til gulvets egnethet for MasterTop, siden dens tidligere fremlagte notat jo bygger på en undersøkelse av veggen, ikke av gulvet, og

spørsmålet om MasterTop slett ikke var kommet på bane, da DMR foretok sin undersøkelse. Siden DMR ikke engang ble informert om, at … allerede hadde erklært det nåværende betonggulv for uegnet for MasterTop og BASF hadde utelukket, at forseglingen føres opp og ned ad veggen for å få fat i murpappen der, kan DMR si mindre om MasterTops konkrete anvendelighet enn enhver av oss kan.

Mest betænkelig blir det dog, når Gjensidige fortsetter med å henvise til sine tidligere påstander om, at BASFs bestemte avslag på bruken av MasterTop for vårt problem skyldes, at jeg skulle ha ringt dem og gitt forkerte opplysninger. Jeg har tidligere begrenset meg til å tilbakevise denne usannhet, men kan nå ikke lenger ignorere dens strafferettslige implikasjoner. Gjensidige har nå flere ganger med en klar målsetning om økonomisk vinning gjentatt en loddrett løgn som vesentlig bevis i en ankenævnssak. Og siden Gjensidige aldri har fremlagt noen som helst dokumentasjon for, at det var BASF, som sto bak denne alarmerende fremgangsmåte, må selskapet stå til ansvar ikke bare for spredning av en åpenlys løgn, men også for dens bevisste oppfinnelse for vinnings skyld.

…

Avslutning

…

Etter to tidligere ankenævnskendelser er saken imidlertid rett simpel. Det skal innsettes en ny fuktsperre for å erstatte den defekte i stort sett hele huset, og den skal innsettes, hvor den ifølge konstruksjonsplanen skal være, nemlig direkte på underkanten av betonggulvet. Og siden Gjensidige i de snart halvannen år siden siste kendelsen aldri har fremlagt et tilbud som oppfyller disse kravene, har selskapet mistet enhver rett til å forhale og blokkere saken videre, og Ankenævnet anmodes om å ta utgangspunkt i tilbudene, som jeg har fremlagt, eller å få utgiftene beregnet selv."

Selskabet har i mail af 20/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Fugtspærre

Vi fastholder, at DMR's svar ved e-mail af 28. marts 2018 bekræfter og anerkender, at etablering af en fugtspærre a la BASF MasterTop P 621 – som vi har tilbudt forsikringstager – som udlægges på det eksisterende slidlag med kontakt til ny fugtspærre indlagt i væg, er en fuldt ud acceptabel løsning, som vil eliminere fugtopstigning i bagmur og skillevægge og dermed hindre opfugtning af indvendige overflader, og at der herefter kan udlægges tilsvarende gulvbelægning som fandtes ved købet, hvilket er i henhold til vores dækningsforpligtelse.

Der er i øvrigt tale om en metode, som DMR også har anvendt i andre lignende situationer jf. vedhæftede skitse (principskitse) og forklaring fra DMR, som dog vedrører en anden sag.

At den eksisterende fugtspærre stedvis ligger under gulvhøjde har ingen betydning, idet der udføres en fugtspærre på hele betongulvet, som føres op til den nye indrillede fugtspærre i væggen.

Vi har tidligere talt med producenten af BASF, som korrekt oplyste, at fugtspærren ikke kan smøres op af væggene (idet det er en membran, som er beregnet til gulve), men at den godt kan smøres / strækkes nogle cm op ad væggen for at nå en indrillet fugtspærre i væggen. Dette underbygges i øvrigt at vedlagte principskitse fra DMR, hvoraf det også fremgår, at en flydemembran føres op til indrillet murpap i første skifte.

Udlæggelsen af den flydende fugtspærre BASF Master Top P 621 skal naturligvis udlægges i henhold til producentens anvisninger herom, og det er ikke dokumenteret, at gulvet ikke er egnet til den tilbudte BASF MasterTop. Som anført ovenfor har DMR bekræftet, at netop en BASF MasterTop P 621 er egnet til opgaven.

Det anføres af forsikringstager på side 2, at … ikke ønsker at tage ansvaret for projektet længere, da de fik tilsendt information om forholdene, og der henvises til bilag 78, som vi nu har fået tilsendt. Vi må hertil anføre, at det intetsteds af det fremsendte bilag 78 fremgår, at … har trukket sig fra opgaven, ligesom vi – som tilbudsmodtager – heller ikke har fået besked fra … om, at de ikke længere ønsker at udføre opgaven. Der er derfor tale om en udokumenteret påstand.

Ad Afslutning

…

Afslutningsvist skal vi bede nævnet overveje, om der på nuværende tidspunkt foreligger så mange divergerende oplysninger i denne sag, således at sagen ikke er egnet til behandling ved nævnet og bør afvises med henvisning til vedtægternes § 4 stk. 3, og i stedet henvises til domstolene, hvor der kan finde en anden bevisførelse sted, herunder vidneafhøringer."

Klageren har heroverfor i brev af 29/7 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Denne gang forsøker Gjensidige seg med et ufullstendig og saken uvedkommende fragment fra en helt annen bygningssak med helt andre forutsetninger og materialer. Det er høyst tvilsomt i seg selv, at fuktproblemer i veggen kan og bør løses ved hjelp av membraner på gulvet. Vi har ingen aning, hvilket problem Gjensidige skulle løse ved hjelp av en helt annen produkttype (Sealco) i en helt annen sak. Det er derutover rett ironisk, at Gjensidige nå søker bekreftelse gjennom et annet produkt, etter at selskapet uttrykkelig hadde avvist å bruke andre produkter end MasterTop (se bilag 83). Én sak er imidlertid hevet over enhver tvil: Mastertop kan ikke brukes til vår nåværende oppgave. Dette har produsenten BASF fastslått entydig og på skrift (se bilag 79).

Som siste utvei i en håpløs sak fremfører selskapet nå, at saken skulle omfatte så mange divergerende opplysninger, at den ikke er egnet til behandling i nævnet. Derved vil selskapet drive sin forhalingsstrategi, som allerede har varet i snart 4 år, til nye høyder. Men det eneste, som divergerer i denne sak, er selskapets stadig skiftende bortforklaringer. Det foreligger en entydig evidensbasert rapport fra 4.5.2017 (bilag 72), hvor DMR gjør det klart, at fuktsperren i samsvar med konstruksjonsplanen skal innsettes i veggen på underkanten av gulvets slitlag.

…

Etter at … i sitt skriftlige tilbud, som ble utferdiget helt uten besiktigelse og alene baserende på taksatorens vilkårlige opplysninger, hadde tatt klare forbehold for betongkvalitet og murpappens plassering i plan forlengelse av gulvet, og … representant under mitt firmabesøk etter innsikt i konstruksjonsplanen hadde klargjort, at firmaet slett ikke kunne stå inne for et sånt prosjekt, inviterte jeg …'s eier med mail fra 30.10.2017 uttrykkelig til en besiktigelse og en endelig avgjørelse på, om firmaet kunne ta ansvar for dette prosjekt. Selv om jeg kopierte Gjensidige inn i korrespondansen, ønsket … ikke å ta imot dette tilbud. Alt dette er fullt ut dokumentert, som Gjensidigc som aktiv deltaker i korrespondansen også vet. Det passer også fint med informasjonen fra husets snittegning, at gulvet er utført med avsluttende kun 3cm tykt slitlag, utstøpt uten armering direkte på leca nøtter, og derfor ikke kan oppnå den av MasterTops produsent påkrevde avtrekksstyrke på minst 1,5 Mpa (se bilagene 85 og 82). Dertil kommer de mange revner i slitlaget. At Gjensidiges reparasjonstilbud derutover mangler noen som helst plan for de veggavsnitt, hvor den

nederste fuge allerede ligger under gulvoverflaten (tilbudet inkluderer hverken ressurser for å skjære igjennom murverk eller ressurser for a bryte opp gulvet for å nå frem til fugen), belyser så ennå en gang, hvor ugjennomtenkt og ubrukelig selskapets 'løsningsforslag' er.
…
I stedet for å fremlegge en skriftlig bekreftelse av selskapets påstander fra BASF's representant, tilføyer Gjensidige nå simpelthen nye helt udokumenterte og utroverdige siteringer fra sine angivelige samtaler med BASF. Nå skulle BASF også ha erklært, at MasterTop godt kan smøres noen centimeter opp langs veggen, og derved ha godkjent Gjensidiges plan om å innsette fuktsperren på et forkert sted i veggen for å spare penger. Men dette er jo igjen en ren fabrikasjon - BASF sier skriftlig dokumenterbart det stikk motsatte. BASF har uttrykkelig avvist bruken av MasterTop for dette prosjekt, nettopp fordi dette blant anset ville forutsette, at forseglingen føres opp langs veggen til murpappen – og til dette formål er produktet ikke godkjent (se bilag 84). Selvfølgelig har BASF's avvisning av påsmoring av Mastertop i vårt tilfelle alltid vært myntet på nettopp veggstykket under murpappen – ingen har jo noensinne foreslått, å påføre epoxy på hele veggen.
…
Det finnes ingen divergerende faktuelle opplysniner i saken, som på noen som helst måte gjør saken uegnet eller også bare utfordrende for en behandling i Ankenævnet."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne samt bilag fra sagen i øvrigt.

Klageren har indhentet en fugt- og skimmelundersøgelsesrapport af 19/4 2016 fra DMR, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Feltobservationer
Der er tale om et parcelhus der, ifølge det oplyste, er opført i 1977. Ejendommen er opført med teglstensydervægge og gasbeton bagvægge på støbte fundamenter og støbt terrændæk.
…
Der er ved besigtigelsen jf. aftale foretaget systematisk fugtregistrering med kapacitive og resistive fugtmålere - se højeste måleresultater på bilag 2. Som det fremgår af bilagene, er der ved besigtigelsen konstateret divergerende fugtindhold i tunge vægge inden for kort afstand (ned til 20 cm). Undersøgelsen blev foretaget uden destruktive indgreb i vægge, som var dækket af fliser eller stod uberørt. Derfor blev bryggers, badeværelserne og værelset mod nordvest ikke undersøgt. I alle resterende rum blev der målt stærkt forhøjede fugtværdier i vægge og/eller fodlister, som lå i de højeste kategorier 'meget fugtig eller våd'.

Ved gavlvæggen mod stuen blev pudslaget fjernet i et mindre område. Målingen af murværket direkte over murpappen viste et fugtniveau på 136 Gann digits, mens fugtniveauet på ydersiden af pudset var 116 (jf. foto 15-16).

Påfaldende var derudover udsvingene i fugtværdierne og forskellene i murpappens placering, som kunne ligge omkring gulvhøjde eller også et stykke over gulvhøjde.

I køkken var det ikke muligt at tilgå ydermuren, men der blev udført fugtmåling i træbeklædning, jf. foto 21, som viser 23% træfugt (fugtigt).

Relationen mellem fugt i fodlister og vægge fremgår fra foto 28-30. Her blev det målt 14,2% træfugt og 100 Gann digits i væggen på samme sted. Den adskillende og bærende midtervæg i huset er mest opfugtet mod øst, med aftagende fugt mod vest – se bl.a. foto 24, med 24% træfugt i fodliste mod øst, og foto 30, med 14% træfugt mod vest.

Som det fremgår af snittegning i figur 1, er der i konstruktionen tiltænkt fugtsikring med pap i murværk og kapilarbrydende lag i gulvkonstruktionen. Fugtsikring i gulvkonstruktionen er ikke nærmere undersøgt.

Konklusion
Undersøgningen viste stærkt forhøjede fugtværdier i den undersøgte del af huset. Fugtproblemet kan ikke indsnævres til husets sydvestlige hjørne. I nogle sammenhænge tiltager fugten mod øst, selv om der er lokale variationer. Der er derfor ikke grundlag for konkludere, at udførelse af fugtsikringstiltag skal begrænses til kun enkelte værelser."

I tillægsnotat af 12/8 2016 fra DMR Skimmel hedder det bl.a.:

"Præcisering af konklusion
Undersøgelsen den 29. marts 2016 tog udgangspunkt i, at selskabet havde anerkendt at udføre ny fugtspærre og saneringspuds i værelserne mod sydvest, men mente at resten af huset var mindre fugtskadet og derfor kun behøvede mere begrænsede tiltag.

På baggrund af vores systematiske gennemgang af ejendommen kan vi fastslå, at fugtforholdene er ens i hele huset og at skadesårsagen er den samme. De allerede anerkendte saneringstiltag for værelserne mod sydvest, skal derfor også gennemføres i hele ejendommen."

Af entreprisetilbud af 18/4 2017, indhentet af selskabet, fremgår bl.a.:

"VVS arbejde.
Nedtagning samt montering af eksisterende radiatorer.
Der er ikke regnet med evt. udskiftning af rør.
Pris i alt excl. moms kr. 7.200,00

El arbejde.
Nedtagning samt montering af eksisterende stikkontakter og afbryder.
Der er ikke regnet med udskiftning af kontakter eller rammer.
Pris i alt excl. moms kr. 6.900,00

Nedbrydnings arbejde.
Demontering af skabe samt køkkeninventar som lægges i depot i huset for genmontering.
Nedtagning af paneler samt fodlister som bortskaffes.
Demontering af puds samt fuge under 'første række' mursten.
Pris i alt excl. moms kr. 35.935,00

Murer/Tømrer arbejde.
Montering af køkkeninventar og skabe samt nye paneler i køkken.
Levering samt montering af nye fodlister.
Montering af ny murpap samt pudsning af vægge 50cm over gulv.

Montering af ny sokkelklinke i bryggers.

Pris i alt excl. moms kr. 73.520,00

Maler arbejde.

Vægge delvis afrenses for Rutex, slibning, spartling, grunding samt opsætning af nyt Rutex som malerbehandles 2 gange.

Malerbehandling af fodlister samt pletspartling.

Pris i alt excl. moms kr. 72.149,00

Affugtning.

Leje af affugter pr. dag incl. montering samt servicering og demontering.

Pris i alt excl. moms kr. 285,00"

Entreprenøren har i mail 3/5 2017 til selskabets taksator bl.a. anført:

"Hermed delpriser vedr. [klagerens adresse]. Jeg bekræfter hermed at det der står i mailen pr. 2 maj 2017 er som aftalt. Håber det er fyldestgørende nok eller må du lige sige til."

Af mail af 2/5 2017 fra taksator til entreprenøren, som returneret af entreprenøren den 3/5 2017 til taksator, fremgår bl.a.:

"

Som drøftet i går pr. telefon, vil jeg gerne bede dig specificere/bekræfte dit overslag yderligere:

VVS:
Som oplyst påregner du at anvende [redacted] VVS Aps i [redacted] som er autoriseret vvs-installatør.
Der er indregnet 8 radiatorer, 3 værelser + soveværelse, stue, alrum og gang. Korrekt?

Herudover er der indregnet de- og genmontering af blandingsbatteri ved køkken og bryggersvask.

EL:
Som oplyst påregner du at anvende [redacted] El-service, som er autoriseret el-installatør.
Der er i tilbuddet indregnet de – og genmontering af elkontakter samt hårde hvidevarer.
Ligeledes er der indregnet opsætning og tilslutning af byggestrømstavle.

Nedbrydningsarbejde:
Delpris ønskes oplyst på:

- Demontering af køkkeninventar og skabe 4740,-
- Køkkenpaneler og fodlister 1580,-
- Demontering af puds samt udførelse af fuge under mursten i vægge 16320,-

Murer/tømrerarbejde
Delpris ønskes oplyst på:

- Genmontering af køkkeninventar og skabe 9875,-
- Køkkenpaneler og fodlister 12.500,-
- Montering af murpap og puds af vægge samt sokkelklinke 56.000,-

Håber du kan bekræfte ovenstående og angive de ønskede delpriser.
Ring hvis du har yderligere spørgsmål.

"

Af "tillægsnotat nr. 3" af 4/5 2017 fra DMR Skimmel fremgår bl.a.:

23. 91557

"Fornyet korrespondance mellem ejer og forsikringen har gjort, at ejer har kontaktet DMR for stillingtagen til konkrete rejste spørgsmål:

1. Er det sandsynligt, at gulvet har sat sig således, at murpappen nu er beliggende over gulvniveau.
2. Murpappens placering ud fra tegninger fra opførelsestidspunktet.
3. Kan der ske fugtvandring i lecablokke.
4. Vil ilægning af ny murpap ovenpå eksisterende murpap stoppe opfugtningen af væggene.
5. Giver en placering af murpappen over gulvniveau udfordringer.

Besvarelse af rejste spørgsmål

1) Såfremt sætninger af gulvet skulle være årsagen til at murpappen visse steder er beliggende over gulvniveau, så vil det forudsætte en differenssætning mellem gulv og tilstødende vægge på ca. 5cm (ca. 3cm betonlag ud fra bygningstegninger, samt 2cm mellem gulv og registreret murpap).

En sådan differenssætning er usandsynlig ud fra de registrerede forhold, idet den ville have medført betydelige niveauforskelle ved f.eks. døråbninger, samt at en sådan differenssætning ville have været umiskendeligt synlig.

2) På snittegningen fra opførelsestidspunktet er murpappen placereret fornuftigt mellem lecablok og indermur. Placeringen under støbt gulvniveau burde bevirke, at der ikke kan ske en fugtvandring fra sokkel til indemur (kapillarsugning gennem tilstødende leca-lag forventes at være bagatelagtigt).

3) Lecablokke er fugtsugende og fugt-transporterende, hvorfor der ilægges vandret fugtstoppende lag.

4+5) På skitsen angives placering af murpap over gulvniveau. Placeringen over gulvniveau vil kunne medføre, at der kan ske en fugtvandring via lecablokkene og ud i gulvet, samt til tilstødende fodpaneler og andre materialer (angivet med blå pil).

Ved at ilægge ny murpap ovenpå eksisterende murpap forhindres opstigningen af grundfugt til den ovenliggende mur, men den forhindrer ikke opstigningen af grundfugt til gulvet, og til den nederste del af væggen, herunder typisk til fodpaneler.

For at forhindre opfugtning af gulv og fodpaneler, skal murpappen ilægges under gulvniveau (det støbte gulv), som angivet på de oprindelige tegninger. Ved den viste placering slutter murpappen ude i leca-laget, hvorved kapillarsugningen minimeres til det bagatelagtige."

Af tilbud af 10/10 2017 fra en gulventreprenør til selskabet fremgår bl.a.:

Varetekst	Antal	Enhed	Pris	Beløb
Mastertop p621	118,20	m²	250,00	29.550,00

Tilbud på Udførelse af fugtspærring af betongulv System Mastertop P621 BASF

Arbejdet omfatter:
slibning af gulvet
Primning Mastertop P621 300 gram pr m2
2 behandling Mastertop P 621 400 gram pr m2
3 behandling Mastertop p 621 300 gram pr m2 + af sanding af overfladen

Der tages forbehold for :
beton kvalitet
at gulvene evt er påført med flyde spartel.
at murpap udføres med gammeldags pap og det ligger plant.

Der er ingen spartling af gulvet efterfølgende.

Netto beløb	Moms	Momsbeløb	VAL	Total beløb
29.550,00	25,00%	7.387,50	DKK	36.937,50

Klageren har i mail af 30/10 2017 til gulventreprenøren, CC selskabet, bl.a. anført:

> "Jeg er innstilt på å få alle realistiske forslag undersøkt. Siden jeg dog fra både [gulventreprenørs] medarbeider og andre har fått beskjed om, at den foreslåtte løsning ikke er realistisk mht. vårt hus, er jeg nødt til å kjenne din vurdering. Deres tilbud har jo tatt forbehold for blant annet betongkvalitet og plan murpapp og tyder derved på, at du kanskje ikke visste at det støpte gulv var så tynt og revnet, samt at murpappen ville ligge på flere forskjellige nivåer. Jeg hår særlig to spørsmål:
>
> a. Kan … ta fullt ansvar for, at det er teknisk mulig og korrekt å gjennomføre fuktsikring med Mastertop p621 på et støpt gulv med kun 3 cm styrke? Hvilke forberedende arbeidsskritt måtte i så fall foretas mht. gulvets skjevhet og dets mange revner?
>
> b. Kan … likeledes ta fullt ansvar for, at expoxyforseglingen kan knyttes sammen varig og pålitelig med en fuktsperre i veggene, som kan ligge på, over og under gulvhøyde? Hvis ja, hvordan blir murpappen som ligger et par centimeter over eller under gullhøyde i så fall knyttet sammen med Mastertop-forseglingen på gulvet?
> …
> Hvis du mener at du godt kan ta ansvar for en pålitelig løsning for det beskrevne fuktproblem og de beskrevne forhold, foreslår jeg at [gulventreprenør], [selskabets entreprenør] og jeg møtes tidligst mulig ved huset."

25. 91557

Klageren har i mail af 30/10 2017 til producenten af Mastertop p621 bl.a. anført:

> "a. Er det teknisk korrekt og tilrådelig å gjennomføre fuktsikring med Mastertop p621 for det beskrevne fuktproblem?
>
> b. Er teknisk mulig og korrekt å gjennomføre fuktsikring med Mastertop p621 på et støpt gulv med kun 3 cm styrke? Hvilke forberedende arbeidsskritt måtte i så fall foretas mht. gulvets skjevhet og dets mange revner?
>
> c. Er det mulig og tilrådelig å sammenknytte expoxyforseglingen varig og pålitelig med en fuktsperre i veggene, som kan ligge på, over og under gulvhøyde? Hvis ja, hvordan blir murpappen som ligger et par centimeter over eller under gulvhøyde i så fall knyttet sammen med Mastertop-forseglingen på gulvet?
>
> d. Hvilke konsekvenser har påføringen av Mastertop for gulvbelegningen? Det står i beskrivelsen, at enhver belegning på topp av Mastertop skal være mer diffusjonsåpen enn Mastertop. Hvilke gulvbelegninger kan man i så fall ikke anvende? Og kan man spartle gulvet eller påføre flytende belong på topp av Mastertop?"

Af mail af 1/11 2017 fra producenten af Mastertop p621 til klageren fremgår bl.a.:

> "Desværre BASF og MasterTop 621 Er ikke løsningen dette projekt."

Af produktblad for MasterTop P 621 fremgår bl.a.:

> **"Anvendelse som fugtspærre underlagets beskaffenhed**
> (Cementbundne underlag skal være faste, tørre, let ru og bæredygtige, fri for cementslam, porøsiteter, løse partikler samt stoffer der virker vedhæftningsreducerende, f. eks. olie, fedt, gummi- og malingrester etc.
>
> Det er i reglen påkrævet at foretage en forbehandling i form af slyngrensning, højtryksrensning/spuling, fræsning eller slibning af overfladen (inkl. nødvendig efterbehandling). Efter forbehandlingen af underlaget skal dette have en aftræksstyrke på mindst 1,5 Mpa.
> …
> **Bemærk**
> - I forbindelse med skimmel renovering og anvendelse af MasterTop P 621 som forsegler eller fugtspærre er det bydende nødvendigt, at der er et rådgivende firma involveret, ligesom BASF altid skal kontaktes for udførelse af løsningsforslag. Det er ekstremt vigtigt, at enhver belægning, som påføres oven på fugtspærren, MasterTop P 621, er mere diffusionsåben end MasterTop P 621."

Nævnet udtaler:

Selskabet har tilbudt klageren, at skaden vedrørende opstigende grundfugt i vægge udbedres ved, at der monteres ny murpap i vægge ved overkant af betondæk, og selskabet har fremlagt

et entreprisetilbud af 18/4 2017. Selskabet har endvidere pr. kulance tilbudt klageren, at der udføres fugtspærre på betongulv ved påføring af MasterTop 621 epoxybelægning, som tætnes med den nye fugtspærre i vægge. Selskabet har fremlagt et tilbud af 10/10 2017 fra en gulventreprenør vedrørende dette arbejde.

Klageren har anført, at selskabets indhentede entreprisetilbud er så mangelfulde, at disse ikke kan lægges til grund ved erstatningsopgørelsen.

Klageren har blandt andet henvist til, at det af notat af 4/5 2017 fra Dansk Miljørådgivning (DMR) fremgår, at murpappen skal ilægges under gulvniveau for at forhindre opstigning af grundfugt til gulvet, gulvpaneler mv. Han har videre henvist til, at selskabets tilbud ikke tager hensyn til merudgifter til blandt andet opbrydning af betondæk, der efter klagerens opfattelse er nødvendig, fordi overkanten af fundablokke visse steder er under gulvniveau, og den nye fugtspærre derfor under alle omstændigheder skal indføres under nuværende gulvniveau. Han har også henvist til, at der er markante uoverensstemmelser mellem tilbuddets oprindelige priser og de af entreprenøren efterfølgende udspecificerede priser.

Klageren har for så vidt angår selskabets tilbud om påføring af MasterTop 621 epoxybelægning blandt andet anført, at det bestående betondæk kun er 3 cm tykt og fyldt med revner og derfor ikke har den nødvendige styrke til at klare en sådan fugtsikring. Han har rettet henvendelse til gulventreprenøren for at afklare, om denne under disse omstændigheder kan tage ansvar for arbejdet, men har ikke modtaget svar. Han har endvidere rettet henvendelse til producenten, der i mail af 1/11 2017 har anført, at MasterTop 621 ikke er løsningen for klagerens projekt. Klageren har også henvist til, at der ikke kan opnås den fornødne tæthed med fugtspærren i væggene, da producenten har oplyst, at MasterTop 621 ikke kan påføres op ad vægge.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der foreligger en sådan usikkerhed om de faktuelle forhold i klagerens ejendom og om anvendeligheden af de udbedringsmetoder og udbedringstilbud, som selskabet har opgjort erstatningen ud fra, at sagen er uegnet til behandling ved nævnet. Nævnet må derfor afvise at afgøre sagen, jf. § 4 i nævnets vedtægter.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ved relevante indsigelser – som blandt andet støttes af sagkyndige udtalelser fra DMR og producenten af MasterTop 621 epoxygulvbelægning – efter nævnets vurdering har skabt betydelig tvivl om, hvorvidt selskabets entreprenører reelt vil kunne foretage udbedring for de anførte tilbudspriser, og om udbedringen i givet fald vil være forsvarlig i relation til risikoen for fremtidige fugtskader.

Nævnet har videre lagt vægt på, at nævnet finder, at selskabet ikke har foretaget sikker afklaring af de beregningsmæssige og indholdsmæssige indsigelser mod selskabets entreprisetilbud vedrørende fugtspærre i vægge, som klageren er fremkommet med. Nævnet bemærker, at der er tale om en ganske betydelig entreprise, og at klageren derfor rimeligvis må indrømmes adgang til afklaring af væsentlige spørgsmål om entreprisens indhold, før et entreprisetilbud accepteres og lægges til grund for erstatningsopgørelsen. Selskabet har efter nævnets opfattelse heller ikke foretaget sikker afklaring af, om selskabets løsning med påføring af epoxybelægning reelt kan gennemføres på det aktuelle betondæk i klagerens ejendom. Det kan i den sammenhæng ikke tillægges afgørende betydning, at selskabet har anført, at denne del af erstatningen tilbydes pr. kulance.

Nævnet har også lagt vægt på, at grundlaget for at foretage en samlet erstatningsopgørelse fremstår meget usikkert og sparsomt, såfremt selskabets entreprisetilbud ikke lægges til grund. Der er efter nævnets vurdering et betydeligt behov for at afklare nærmere, hvilke entrepriseudgifter til det konkrete udbedringsarbejde, der i så fald må påregnes. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet det derfor rettest at afstå fra at foretage en endelig erstatningsopgørelse. Nævnet henviser til, at klageren har mulighed for at få foretaget syn og skøn ved retten for at opnå klarhed over den korrekte opgørelse af erstatningens størrelse.

Nævnet finder for så vidt angår de øvrige erstatningsposter, som klageren har henvist til – herunder opmagasinering, de- og genmontering af rør, byggeadministration mv. – at disse har så nær tilknytning til erstatningsopgørelsen i øvrigt, at nævnet ikke kan træffe afgørelse for så vidt angår disse forhold for sig selv.

28. 91557

Nævnet bemærker afslutningsvis for så vidt angår genhusning, at selskabet har ydet dækning i den efter forsikringsbetingelserne maksimale genhusningsperiode på 12 måneder. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er ansvarspådragende forhold ved selskabets sagsbehandling, der kan føre til, at selskabet på det nuværende grundlag kan pålægges at betale for yderligere genhusning på et erstatningsretligt grundlag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen, jf. § 4 i nævnets vedtægter.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels