

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 92886:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 10-årig udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1914 og er overtaget af klageren den 21/6 2005. Tilstandsrapport af 17/5 2005 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

- | | | |
|-----|---|---|
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Carport ændret til garage. 1 salen istandsat | ☒ ☐ ☐ |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
Garage selvbyg. 1 salen medbyg | ☒ ☐ ☐ |

Klageren har i klageskemaet af 19/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg og ingeniørfirmaet ... mener at der er i minimum tre tilfælde er tale om dækningsberettigede skader vedr. utæt dampspærre, forkert inddækning ved skorsten samt manglende sålbænk i vestgavl/skade på ståltegl.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Topdanmark dækker udbedring af skaderne."

I brev af 25/10 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Her får I vores kommentarer til de 3 forhold, som er nævnt i klagen.

1. Utæt dampspærre

Det anmeldte forhold er forældet jf. forældelseslovens § 3 stk. 1 samt forsikringsaftalelovens § 29.

Den 1. september 2014 har vores kunde kontaktet os på ny, i en anmeldt skade, som er afvist. I den forbindelse oplyser han, at årsagen til trækgenerne er en anden end først anmeldt og han oplyser blandt andet, at der er tale om en afvigelse fra SBI-anvisningen, da 1. salen blev indrettet af den tidligere ejer, hvor dampspærre ikke blev etableret, så den var tæt eller sluttede tæt til andre bygningsdele.

Den 14. september 2014 har vi bedt vores kunde om at fremsende hans daværende rådgiver ... fra ... oplysning om, hvilken aktuel bygningsskade eller ulovligt forhold, rådgiveren kunne konstatere.

Vores kunde har på daværende tidspunkt fået udført en termografiundersøgelse af 1. salen. Rapporten er dateret 8. januar 2015.

Vores kundes daværende rådgiver ... fra ..., har rekvireret [håndværksfirma] for deres besigtigelse og vurdering af forholdet. Vi har ikke modtaget [rådgiver] fra ... vurdering, men alene [håndværksfirma] vurdering fra den 19. februar 2015.

[Håndværksfirma] har besigtiget forholdet den 4. februar 2015. Den 19. februar 2015 har [håndværksfirma] sendt deres rapport. I rapporten tages der blandt andet stilling til trækgener på 1. sal, samt forholdet ved dampspærre. [Håndværksfirma] har ikke ved deres undersøgelse konstateret unormal træk i konstruktionen.

Den 8. april 2015 har vi fastholdt, at der ikke er tale om en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi har fastholdt afvisningen af flere gange i 2015.

Den 20. september 2015 anmelder vores kunde igen forholdet. I den forbindelse gør vi vores kunde opmærksom på, at vi finder, at der er tale om samme forhold, som er anmeldt tidligere.

Forholdet er på ny besigtiget af os på et møde den 27. oktober 2015. Besigtigelsen er foretaget af en taksator og Topdanmarks byggetekniske kvalitetschef, der fastholdt, at der ikke var en skade, som kunne dækkes af ejerskifteforsikringen.

Det er først den 24. januar 2018, at vi modtager vores kundes nuværende rådgiver Ingeniørfirma ... vurdering, fra den 23. januar 2018, hvori blandt andet var vedlagt termografirapporten, som vores kunde har fået udarbejdet på 1. salen, den 8. januar 2015.

I den forbindelse har vi tilbudt vores kunde at foretage besigtigelse af forholdet, samt oplyst, at der ikke er tale om opstart på en fornyet sagsbehandling, men som en vurdering, og vi forbeholder os at gøre forældelse gældende, jf. forsikringsaftalelovens § 29 samt forældelseslovens § 3.

Vurderingen var for at se, om der var tale om samme forhold, som har været behandlet siden 2014.

Den 14. marts 2018 er forholdet besigtiget af en ny taksator. Han kan her konstatere, at det er samme forhold, som har været behandlet siden 2014. Han kunne ikke ved besigtigelsen konstatere andet forhold end det, der var behandlet tidligere, ligesom han ikke kunne konstatere en skade eller et ulovligt forhold i henhold til vilkårene for ejerskifteforsikringen.

Vi har derfor, den 26. april 2018, oplyst vores kunde, at der er indtrådt forældelse, jf. forsikringsaftalelovens § 29 samt forældelseslovens § 3. Vi må fastholde, at der er indtrådt forældelse.

Vores kunde har kendt til problemet siden 2014 og eventuel tidligere. Forholdet er derfor forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29 samt forældelseslovens § 3. Da kravet er afvist i 2014 er der også indtrådt forældelse, jf. den 1 årige forældelsesfrist i forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5. Der er ikke sket afbrydelse af forældelsen, jf. forældelseslovens kapitel 5 og 6, idet forholdet er afvist i 2014, ligesom vi løbende har fastholdt afvisningen.

Man kan ikke forlænge en evt. forældelsesfrist ved at foretage en fornyet anmeldelse af et forhold. Den eneste mulige måde man kan afbryde forældelsesfristen, fremgår af forældelseslovens kapitel 5 og 6. En ny anmeldelse af samme forhold, som tidligere er afvist, er ikke en af de afbrydelsesmåder, som fremgår af forældelseslovens kapitel 5 og 6.

I har flere gange tidligere taget stilling til forældelse i lignende sager. I den forbindelse kan blandt andet henvises til kendelse nr. 86311.

Forholdet er ikke dækket af forsikringen

Selv om forholdet skulle vise sig ikke at være forældet, kan vi ikke tilbyde dækning.

Det skyldes, at der ikke er påvist en skade eller nærliggende risiko for en skade, ved vores kundes overtagelse af ejendommen den 21. juni 2005. Der er heller ikke påvist et ulovligt forhold.

Forholdet er besigtiget af flere gange og ingen af vores byggeteknikere har kunnet konstatere en skade eller et ulovligt forhold. [Håndværksfirma], som vores kundes tidligere rådgiver, ... fra ..., har bestilt til at besigtige forholdet, har på baggrund af deres undersøgelser fremsendt rapport, fra den 19. februar 2015, hvoraf firmaet blandt andet har taget stilling til trækgener på 1. sal, samt forholdet ved dampspærre. [Håndværksfirma] har ikke ved deres undersøgelse konstateret unormal træk i konstruktionen.

...

Vi formoder at vores kundes daværende rådgiver ... fra ... har været enig i [håndværksfirma] vurdering og vores afgørelse, da vi ikke efterfølgende har modtaget hans indsigelser eller kommentarer.

Vi har den 23. januar 2018 modtaget vores kundes nye rådgivers ... ingeniørfirmas vurdering. Der er ikke ved ingeniørens gennemgang foretaget destruktive undersøgelser, som kunne påvise et ulovligt forhold. Ingeniørens vurdering er derfor alene sket på baggrund af en visuel gennemgang. De f.eks. Byg-Erfa blade der er vedlagt viser på ingen måde, at der er tale om et ulovligt forhold, jf. gældende lovgivning ved 1. salens udnyttelse.

Vi har foretaget ny besigtigelse på ejendommen den 14. marts 2018 ved taksator.

Ved taksators besigtigelse den 14. marts 2018 har vores kunde demonteret nogle tagplader, så det var muligt at se dampspærren. Her kunne taksator konstatere, at træfugtigheden var på 11 %, hvilket er tørt. Alt træværk var lyst, dvs. uden misfarvning fra fx skimmel og trænedbrydning. Der var ca. 200 mm isolering, plastdampspærren havde ca. 25 cm overlapning. Isoleringen pressede samlingerne tætte, så der trænger minimal luft gennem samlingerne, hvis der i det hele taget

trænger luft gennem. Vores kunde oplyste til taksator, at ved tidligere åbning på samme tagflade, var forholdet identisk. Den tidligere åbning var i den modsatte ende af samme tagflade.

Taksator kunne på baggrund af besigtigelsen konstatere, at der ikke forekommer nogen skader nu næsten 13 år efter, at vores kunde har overtaget ejendommen og ca. 15 år efter at arbejdet er udført.

Gældende lovgivning for 1. salen er BR-S 98. Der ses ikke i BR-S 98 at være specielle krav omkring afslutningen af dampspærren. Der er derfor ikke tale om en ulovlig bygningsindretning, jf. ejerskifteforsikringens udvidet dækning.

Der er alene i loven krav om at overgangen mellem opvarmet rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres. Af bygningsreglementets vejledende tekst fremgår desuden, at såfremt der anvendes et dampspærre, skal den udføres, så den slutter tæt til ydervægge og gennembrydninger. Der er således ikke lovmæssigt krav til dampspærrens praktiske udførelse, tætning m.m.

Taksator kunne ved sin besigtigelse konstatere, at der ingen skader er sket, som følge af den måde, som dampspærren er udført på. Han kunne også konstatere at dampspærren er med ca. 25 cm (250 mm) overlæg og at isoleringen pressede samlingerne tætte mod hinanden, så der trænger minimal luft gennem samlingerne, hvis der i det hele taget trænger luft gennem.

Ud over dampspærre vil den monterede isolering samt profilbræddeløfter og gipsvægge være med til at forhindre luftgennemgang mellem opvarmet rum og tagkonstruktionen.

Vores kunde har i sin klage til jer vedlagt Byg-Erfa blade, som er udarbejdet efter 1. salens indretning, samt et Byg-Erfa blad fra 1997 (97 07 03), der vedrører risikoen for opfugtning i tagkonstruktionen, som følge af fejl ved dampspærren.

Byg-Erfa blad der vedrører 1. salens indretning er 97 07 04. Heri anføres, at som hovedregel skal alle samlinger udføres som klemte, klæbede (med tape eller fugebånd) eller fugede (fugemasse) løsninger. Som klemte er oplyst, at samlinger skal udføres over et modhold, f.eks. et bræt eller pladestykke, og de skal have et overlæg på mindst 100 mm.

Dampspærren er på vores kundes ejendom klemt sammen af isoleringen, ligesom der er 250 mm overlæg.

På baggrund af det af taksatoren konstaterede ved sin besigtigelse, samt ved gennemgang af sagens bilag, inkl. termografirapporten, oplyser han, at der ikke er påvist luftgennemgang mellem opvarmet rum og tagkonstruktionen, samt at den har været tilstede ved indretningen af 1. salen.

Da der ikke er konstateret en aktuel bygningsskade, jf. vilkårenes punkt 4 A – 4 C, eller et ulovligt forhold, jf. vilkårenes punkt 20 A, er det anmeldte forhold ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Vores kunde har vedlagt en skadekonsulent rapport fra den 16. november 2007, der viser, at vores kunde i 2007 har anmeldt utætheder ved ovenlysvinduer. Dette skyldes at der manglede isolering og der ingen dampspærre var i det pågældende område, hvorfor der det pågældende sted var en skade, som var dækket af ejerskifteforsikringen.

Vores kunde har vedlagt 3 kendelser fra Ankenævnet for Forsikring, nr. 88453. I den pågældende sag er påvist væsentlig fejl ved dampspærre ved tagfod. Selskabet skal derfor dække forholdet ved tagfoden. I nr. 88393 er der påvist væsentlig og grundlæggende fejl ved dampspærren, så der er nærliggende risiko for en skade. I nr. 77569 er der påvist brud flere steder på dampspærren samt manglende ventilation. Dette har medført angreb af skimmel i tagkonstruktionen.

I vores kundes sag, er der ved de destruktive undersøgelser, der er udført af [håndværksfirma] og taksator, konstateret, at der ikke er fejl ved tagkonstruktionen. [Håndværksfirma] vurderer, at der ikke er træk af nævneværdigt omfang. Taksator har konstateret, at der ikke er skader i tagkonstruktionen, som følge af fejl ved dampspærren. Han har også konstateret, at samlingerne er med overlæg og klemte sammen og at dampspærren ikke er skyld i usædvanlige trækgener i boligen. Der er derfor ikke noget ulovligt ved den måde, som dampspærren er udført på.

Forkert inddækning ved skorsten

Det er først den 20. september 2015 at utætheden ved inddækningen er konstateret og anmeldt. Det vil sige over 10 år efter, at vores kunde har overtaget ejendommen den 21. juni 2005. Skaden er anmeldt dagen inden den 3 måneders udløbsperiode, der er på forsikringen, jf. vilkårenes punkt 4 A. Det vil sige, at skaden er anmeldt knap 10 år og 3 mdr. efter vores kundes overtagelse af ejendommen.

Det anmeldte forhold er besigtiget den 27. oktober 2015 af daværende taksator på sagen og Topdanmarks byggetekniske kvalitetschef. Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres en bygnings-skade, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende bygninger og som har været tilstede ved overtagelse af ejendommen i 21. juni 2005.

I forbindelse med at vi har modtaget vores kundes rådgiver Ingeniørfirmaet ... vurdering, fra den 23.1.2018, har en ny taksator besigtiget det anmeldte forhold den 22. februar 2018. Pris overslag på udbedring af inddækningen har Ingeniørfirmaet ... oplyst til 7.500 kr. eks moms.

Skaden er besigtiget sammen med vores kunde. Inddækningen ved skorstenen blev besigtiget ude- og indefra. Her kunne [taksator] se indtørrede vandstriber på alle fire sider af den maledede skorsten. Vores kunde oplyste, at vandindtrængningen antagelig opstod for ca. 2-3 år siden.

Taksator vurderer, at inddækningen antagelig er udført i midt 1990'erne, som tagbelægningen ifølge vores kunde er fra. Inddækningen vurderes udført korrekt, men er noget utraditionel udført ved rygningen, hvor blyet er ført ovenpå rygningsssten, i stedet for under. Resten af inddækningen er helt sædvanlig udført. Taksator vurderer, at skorstensinddækningen er udført tilfredsstillende og har vist sin duelighed i ca. 20 år. Taksator kunne ved sin besigtigelse konstatere, at der ikke var skader ved skorstenen, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad man kan se ved tilsvarende skorsten. Det forhold at inddækningen et sted er udført lidt utraditionelt har ikke medført en skade, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende inddækninger ved en gammel skorsten.

Den reparation som vores kunde nu skal have udført ved skorstenen, over 12 år efter hans overtagelse af ejendommen, er ikke usædvanlig og adskiller sig ikke nævneværdigt fra, hvad der skal udføres ved en tilsvarende gammel skorsten samt inddækning til denne. Reparationen hører til den løbende almindelige vedligeholdelse, man som husejer har, ved en ejendom som er opført i 1914.

På baggrund af det af taksator konstaterede ved sin besigtigelse, må vi fastholde, at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen på grund af, at forholdet ved inddækningen ikke ved vores kundes overtagelse af ejendommen, den 21. juni 2005, har medført en aktuel bygnings-skade eller nærliggende risiko for en bygnings-skade, der adskiller sig nævneværdigt fra en tilsvarende ejendom. Vi kan her henvise til vilkårene for ejerskifteforsikringen punkt 4 A til 4 C.

Forsikringen dækker endvidere ikke de udgifter, som vores kunde har til den løbende almindelige vedligeholdelse, der er ved skorstenen/inddækningen. Det fremgår af vilkårenes punkt 5 G og 5 H.

Det kan også for god ordens skyld oplyses, at forsikringen, jf. vilkårenes punkt 5 C, ikke dækker forhold vedrørende bygningens funktionsforhold, overensstemmelse med servitutter, æstetiske eller arkitektoniske forhold m.m.

Vi må derfor fastholde, at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.

Manglende sålbænk i vestgavl/skade på ståltegl.

Det er først den 20. september 2015 forholdet er anmeldt på ejerskifteforsikringen. Det vil sige næsten 10 år og 3 mdr. efter, at vores kunde har overtaget ejendommen den 21. juni 2005. Skaden er derfor anmeldt i den 3 måneders udløbsperiode, der er på forsikringen.

Det anmeldte forhold er besigtiget den 27. oktober 2015 af daværende taksator på sagen og Top-danmarks byggetekniske kvalitetschef. Der kunne ikke ved besigtigelsen konstateres en bygnings-skade, der adskiller sig nævneværdigt fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende bygninger og som har været tilstede ved overtagelse af ejendommen i 21. juni 2005.

I forbindelse med at vi har modtaget vores kundes rådgiver Ingeniørfirmaet ... vurdering, fra den 23.1.2018, har en ny taksator (...) besigtiget det anmeldte forhold den 22. februar 2018. Pris over-slag har Ingeniørfirmaet ... oplyst til 6.500 kr. eks. moms (uden udskiftning af ståltegl).

Taksator oplyser, at det ikke er usædvanligt at se huse uden sålbænke.

Der er ikke i BR-S 98 krav om, at der skal være en sålbænk. Forholdet er derfor ikke ulovligt. Der er i BR-S 98 punkt 4.1.2 nævnt at 'konstruktionen skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener.'

De oplysninger der er i Byg Erfa bladene er gode råd og ikke lovgivning, ligesom de på ingen måde viser, at der er en skade på vores kundes ejendom ved overtagelsen i 2005. Henvi-sning til Byg Erfa blad 120719 og 980626 er derfor ikke relevante for sagen.

Ved taksators besigtigelse kunne han konstatere, at mod vest på 1. sal, under fransk altandør, er murværket, lige under døren, udført med afrundet overkant, hvilket betyder, at der ikke fore-kommer udragende sålbænk. Ved fugtmåling kunne der konstateres et normalt fugtindhold under døren, som tegn på, at løsningen er funktionsduelig. Foto af målingerne vedlægges.

Der kunne ikke ved taksators besigtigelse konstateres fejl ved konstruktionen, som har medført en bygnings-skade. Taksator kunne ved sin besigtigelse se, at murværket ikke ser ud til at være vedligeholdt, som det er nødvendigt ved så gammel en ejendom. Han oplyser, at det gamle mur-værk på ejendommen kræver, at der sker en løbende almindelig vedligeholdelse for at der ikke

opstår skader. Murværket under den franske altan er ikke skadet ud over, hvad man kan forvente af tilsvarende murværk, hvor der ikke er sket den løbende almindelige vedligeholdelse, som er nødvendig. Den løbende almindelige vedligeholdelse er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, jf. vilkårenes punkt 5 G og 5 H.

For at et forhold er dækket af ejerskifteforsikringen, skal der ved vores kundes overtagelse af ejendommen, den 21. juni 2005, have været en skade, jf. vilkårenes punkt 4 A – 4 C, eller et ulovligt forhold, jf. vilkårenes punkt 20 A. Forsikringen dækker, jf. vilkårenes punkt 5 C, ikke bygningens funktionsforhold, forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller offentlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold.

Da taksator ikke ved sin besigtigelse har kunne konstatere et ulovligt forhold, eller en fejl ved konstruktionen, der har medført en bygningsskade, er det anmeldte forhold ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Vi må derfor fastholde at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev dateret 19/9 2018 – som ikke er modtaget af nævnet sammen med klageskemaet af 19/9 2018, men først er modtaget den 12/11 2018 – bl.a. anført:

"1. Utæt dampspærre

A. Der er ikke tale om forældelse

Jeg har anmeldt skaden/skadesårsagen utæt dampspærre den 20/9 2015. (Se bilag A). Og Ingeniørfirmaet ... har undersøgt skaderne og skadesårsagerne anmeldt 20/9 2015 og fremsendt svarskrivelse senest i tilrettet form til Topdanmark den 20/2 2018. (Se bilag E). Der er ikke tale om forældelse.

Topdanmark anerkender den 6/10 2015 selv, at min skade vedr. utæt dampspærre er anmeldt den 20/9 2015. Forud for besigtigelsen den 27/10 2015 skriver Topdanmark den 6/10 2015: *'I forbindelse med besigtigelsen vil vores byggetekniker også vurdere de forhold, som du den 20. september har anmeldt vedr. luftgennemstrømning.'* (Se bilag F).

At Topdanmark har dækket forskellige skader, der her medført trækgener tidligere, medfører jo ikke, at samtlige skader, der giver trækgener efterfølgende ifalder forældelse ud fra den første skade. Der er tale om separate skadesårsager, som resulterer i samme gene og skade. Nemlig skadelig og ulovlig luftgennemgang. At forskellige skader henviser til samme steder i BR98 og i SBI-anvisninger, er jo heller ikke det samme som, at den anmeldte skadesårsag er den samme. Og der skal selvfølgelig heller ikke regnes forældelse ud fra henvisning til samme steder i BR98 og SBI-anvisninger. Det afhænger jo af hvilken skadesårsag, der anmeldes.

Så vil jeg lige rette: De termografiske foto, jeg fik taget i 2015, var i forbindelse med efterisolering af 1. salen, som stadig er meget kold, selvom Topdanmark tidligere har dækket udbedring af dele af utæt dampspærre. Jeg vidste dengang ikke om der var noget galt med isoleringen, eller om der skulle mere på. Dengang var jeg heller ikke klar over, at dampspærre i løse baner i skråvæggene, er en årsag til træk og luftgennemgang. Jeg kom dog aldrig videre med isoleringsprojektet. Det er først da ingeniørfirmaet ... i 2017 nævner, at det vil være godt med en termografisk undersøgelse, at jeg finder de gamle foto frem. At Topdanmark henviser til disse foto som begrundelse for forældelse i denne nye sag om utæt dampspærre må være udtryk for desperation hos Topdanmark.

Topdanmark har da også bekræftet, at der ikke er tale om forældelse i og med Topdanmark selv ønskede at besigtige skaderne den 14/3 2018.

...

Og jeg har på intet tidspunkt rekvireret [håndværksfirma] til noget. [Håndværksfirma] fik adgang til mit hus i forbindelse med en tidligere anmeldelse ...12, som handler om hvorvidt, der kunne trænge luft op gennem isolering i de indvendige vægge i stueplanet. Det viser sig, at det gør der givetvis ikke. Som jeg forstod det, er [håndværksfirma] håndværkstaksator for Topdanmark og derfor sender [håndværksfirma] direkte sine rapporter til Topdanmark, hvad [håndværksfirma] også gjorde i dette tilfælde. Jeg har intet med [håndværksfirma] at gøre og betragter [håndværksfirma] rapport som et partsindlæg for Topdanmark i den gamle anmeldelse ...12.

Ingeniørfirmaet ... rapport om utæt dampspærre henholder sig IKKE til den gamle anmeldelse ... vedr. luftgennemgang gennem isolering i stueplanets indvendige vægge, hvad jeg også har forklaret Topdanmark. Dette punkt henholder sig til min anmeldelse foretaget 20/9 2015 (Bilag A).

B. Ulovlig og afvigende løsning

Som Topdanmark selv skriver i sit svar 26/4 2018 stiller BR98 *'krav om at overgangen mellem opvarmet rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde (...) at luftgennemgang forhindres.'*

Derfor er der tale om ulovlige forhold som også ... Kommune tidligere har afvist at dispensere for. Det er jo også derfor at Topdanmark har dækket tidligere skader, der har medført ulovlig indtrængning af luft.

At Topdanmark ikke kan konstatere forhøjet fugt eller skimmel på det sted, som [taksator] og jeg åbnede op til den 14/3 2018, er jo ikke det samme som, at forholdene er lovlige.

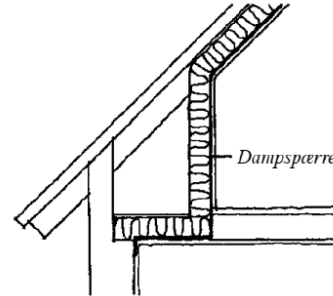
Som det fremgår af dette foto fra husets modsatte side, er der mørke misfarvede flader af skimmel på trækonstruktionen, særligt de lodrette plader: ...

Topdanmark har ikke dokumenteret, at disse skimmelangreb på ingen måde kan skyldes den afvigende og ulovlige etablering af dampspærren, der hverken er klemt eller klæbet. Som der er konstateret, er der bl.a. tale om løse baner, som Topdanmark selv beskriver: *'plastdampspærren havde 25 cm overlæg'*. (Bilag G)

Når Topdanmark efter besigtigelse 14/3 2018 skriver, at *'isoleringen presser samlingerne tætte'*, så er det jo himmelråbende i strid med god byggeskik og de samme erfarblade som Topdanmark selv omtaler i svaret fra 26/4 2018. Her skriver ... fra Topdanmark: *'Jeg vedlægger to bygerfablade, der omhandler dampspærrer. Det ene er fra 4. juli 1997. Her anføres, at som hovedregel skal alle samlinger udføres som klemte (mellem to stykker træ), klæbede (med tape eller fugebånd) eller fugede (fugemasse) løsninger.'*

Jeg lader lige Topdanmarks konklusion efter besigtigelse stå en gang til: *'isoleringen presser samlingerne tætte.'* Det må siges at være en afvigelse fra almindelig byggeskik og de bygerfablade som også Ingeniørfirmaet ... også henviser til (bilag E) samt ikke mindst i strid med BR98 og vejledningen i BR98 ikke mindst afsnit 4.5.4:

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



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

Som det ses af dette foto af løse baner i dampspærre fra besigtigelsen den 14/3 2018 ... at den øverst del af dampspærren folder sig op og langt fra ligger tæt mod den nederste bane i overlægget. Det giver anledning til luftgennemgang. Vi kan da også høre plastik-dampspærren bevæge sig under træbeklædningen, hver gang døren åbnes, når der bare en smule vind.

Som jeg skriver i min anmeldelse (Bilag A): Dampspærre er installeret i direkte strid med SBI Anvisning 178 (1993) side 44: *'Løse overlapninger mellem baner er ikke tilstrækkelig lufttætte. Ved konvektion vil der strømme flere hundrede gange mere fugt gennem samlingerne, end der diffunderer gennem selv banematerialet. Samlinger skal være klemte – med lister eller af beklædningen – eller de skal være limede eller svejsede.'*

Som det er godtgjort er vores dampspærre lang fra klemt eller limet eller svejset. Som fotoet ovenfor dokumenterer presser isoleringen på ingen måde dampspærren tæt som [taksator] fra Topdanmark udokumenteret påstår.

Som jeg forstår retspraksis, så er den, at når der er tale om løsninger, der afviger fra anvisninger og byggeskik, så skal Topdanmark dokumentere, at afvigelsen på ingen måde kan være årsag til skaderne såsom, at der er luftgennemtrængning mellem opvarmede rum og tagkonstruktion, og at der opstår misfarvede mørke angreb af skimmel på tagkonstruktionen. Lige som 1. salen er så kold nogle gange, når det blæser om vinteren, at vi må sidde med dyner på og fødderne oppe i sofaen. Det begrænser jo brugbarheden og den byggetekniske værdi af vores hus når man sammenligner med tilsvarende huse i normal vedligeholdelsesstand.

Topdanmark kan da heller ikke i sin mail den 26/4 2018 i andensidste sætning blive enig med sig selv om der er luftgennemgang eller ej. Her skriver Topdanmark *'at der ikke er påvist luftgennemgang mellem opvarmet rum og tagkonstruktion, samt at den har været tilstede ved indretningen af 1. salen.'*

Jeg vedhæfter også tre kendelser fra ankenævnet ang. utæt dampspærre, der netop afgør at dampspærren skal være tæt, og at der er tale om dækningsberettigede skader og at forsikrings-selskabet skal dække med henvisning til, at dampspærren skal overholde vejledningen i BR98 også punkt 4.5.4 som vist ovenfor. (Bilag H, I og J)

2. Inddækning ved skorsten (Bilag B)

Topdanmark skriver (Bilag G) at skaden ikke har været til stede ved overtagelsen. Men Topdanmark har ikke dokumenteret, at der ikke kan være sket mindre vandindtrængning så langt tilbage som ved overtagelsen. Det er muligt, at der ikke ved overtagelsen er sket større vandindtrængning, men Topdanmark kan på ingen måde dokumentere, at skaden ikke har været til stede ved overtagelsen. Det er lykket mig at finde dette ældre foto, som viser, at der er striber på skorstenen allerede i 2011, så inddækningen må også have været utæt ved særlige lejligheder dengang:

Det er jo ikke sådan, at det har regnet ind konstant, så havde vi jo opdaget det med det samme. Det har været ved få særlige lejligheder. Givetvis helt særlige forhold med vind og regn. Da vi blev klar over det senere, blev der lagt en smule fugemasse på de steder hvor inddækningen gabte mest for at begrænse skaderne og gøre inddækningen tæt. Men det er jo blot en midlertidig løsning og holder ikke evigt. Så vi skal have lavet en korrekt løsning, som vi måtte forvente der var allerede ved overtagelsen. Der er ikke ændret på inddækningen, som af fagfolk betegnes som forkert udført. Skadesrisikoen var dermed til stede ved overtagelsen. Og den har vist sig med sikkerhed ikke blot at være en risiko men en decideret skade.

I tilstandsrapporten fra 2004 er der nævnt at inddækningen skulle repareres. Da det punkt var væk i 2005 rapporten må vi forvente at sælger havde repareret inddækningen forskriftsmæssigt. Altså må vi også forvente at inddækningen har længere levetid end 5-6 år efter overtagelsen. Det bekræftes også af Ingeniørfirmaet ..., der i sin rapport fra den 20/2 2018 afviser Topdanmark. Efter at have undersøgt inddækning, skorsten, hus og gennemgået Topdanmarks argumentation skriver ingeniørfirmaet i sin svarskrivelse (Bilag E):

'Skaden består hverken i slid, manglende vedligehold eller udløb af konstruktionens eller materialets levetid. Utætheden fremkommer udelukkende som en følge af en forkert udført inddækning, hvilket afføder en utæthed mellem inddækning og tagplade/rygning. Se bilag 1. I tilstandsrapporten fra 2004 har skorstensinddækningen fået en K2, med en kommentar om at inddækningen gaber. Punktet udgår i tilstandsrapporten fra 2005, hvorfor køber må formode at dette er udbedret. Desuden er der ikke tale om en inddækning der gaber, men en konstruktionsfejl. Utætheden kan medføre skade på den underliggende trækonstruktion.'

3. Manglende sålbænk under altandør/skade på ståltegl nedenunder (Bilag C)

Der er ikke tale om at murværket ikke er vedligeholdt som Topdanmark påstår i bilag G. På foto fra 2012 ses det tydeligt at der er en langsgående revne i ståltegl over vinduet under altandøren med den manglende sålbænk: ...

Den revne indikerer, at stålteglet ruste og dermed udvider sig og sprænger teglet. Hele facaden blev gennemgået, pudset og kalket i 2008. Så Topdanmark kan ikke hævde at en sådan skade opstår på under 4 år fra totalreovering af facaden. Topdanmark har da heller ikke fremvist dokumentation for sin påstand. Det virker på mig som forbruger blot som endnu en dårlig undskyldning og forsøg på bortforklaring fra Topdanmarks side. Det burde der skrives ind over for.

Ved at undlade sålbænk afviger løsningen fra dansk byggeskik. Når der så opstår en skade så har jeg forstået det sådan at normal retspraksis er at så skal man kunne dokumentere at den afvigelse (undladt sålbænk) på ingen måde kan være årsag til den skade der er opstået (skadet ståltegl).

Ingeniørfirmaet ... har tydelig udpeget i sit bilag 2 (i denne sags bilag E) at den manglende sålbænk er årsag til skader på bl.a. ståltegl.

Udgifter til ingeniørbistand

Jeg mener, jeg allerede ved anmeldelsen har sandsynliggjort, at der er tale om skader, som er dækningsberettiget. At Topdanmark udbeder sig mere dokumentation i form af ingeniøruddtalelser bør efter min mening også medføre, at Topdanmark dækker udgifterne til Ingeniørfirmaet ..., som pt. beløber sig til 12.000 kroner.

Yderligere anmeldt skade (Bilag K og L)

Så håber jeg også Ankenævnet for Forsikring vil tage stilling til den af mig anmeldte skade 20/9 2015 ang. flugtveje. Vinduerne i østgavl og vestgavl i vores hus er blevet udskiftet til et dannebrogsvindue som jo er en helt anden type end huset er født med, og de nye vinduer levede ikke op til BR98.

I tilstandsrapporten nævnes ikke, at de nye vinduer ikke overholder byggereglementets krav til flugtveje. Det er i Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige med kendelse 6154 fastslået i 2007, at det er en fejl i tilstandsrapporter, hvis de ikke beskriver forkerte redningsåbninger. Nævnet tiltræder i 6154 skønsmandens vurdering om, at *'Mangel på korrekt redningsåbning i vinduerne (...) burde have været bemærket og givet karakteren K1'*.

Altså er der tale om en væsentlig skade som skal bemærkes og karakteriseres. Byggeloven foreskriver også at Bygningsreglementet skal overholdes, når der foretages en forandring, der er væsentlig i forhold til bestemmelserne i Bygningsreglementet. Og en komplet udskiftning til en ny type vindue er væsentlig i forhold til bestemmelserne om redningsåbninger. Ifølge BR 98 skal redningsåbningernes fri højde og bredde *'tilsammen være mindst 1,5 m. Hverken højden eller bredden må være mindre end 0,5 m.'* Det var vinduerne i østgavl og vestgavl ikke ved overtagelsen. Det har Topdanmark også ved besigtigelsen den 27/10 2015 konstateret. Striden handler heller ikke om kendelse 6154, men går altså på om vinduerne overhovedet skulle leve op til kravene ved overtagelsen."

Klageren har i brev af 12/11 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Utæt dampspærre

Forholdet er ikke forældet.

Min henvendelse 1. september 2014 handler om luftgennemtrængning fra krybekælder og gennem den indvendige isolering og ind og deraf risiko for fugtig luft også kan trænge den modsatte vej ud i konstruktionen. Altså at årsagen er begrundet i den indvendige isolering i stueplanet. Topdanmark ved ... skriver til mig i mail den 5. maj 2014: *'Jeg kan ikke se, at vi tidligere har fået anmeldt, at der trænger luft fra krybekælderen op gennem den indvendige isolering og op i etageadskillelsen, lige som der kan trænge varm fugtig luft ud i etageadskillelsen. Jeg har derfor oprettet en ny skade på forholdet. (...) Ved din henvendelse skal jeg bede dig oplyse skade nr. ...12.'*

Som jeg har forklaret Topdanmark, så handler min anmeldelse den 20. september 2015 ikke om luftgennemtrængning fra krybekælder op gennem indvendig isolering. Altså handler den anmeldelse ikke om skade ...12. Og det gør rapporten fra Ingeniørfirmaet ... heller ikke. Det kan man også forvisse sig om ved at læse rapporten.

...

14. marts 2018 besigtiger Topdanmark de løse baner i dampspærren på skråvæggen på 1. sal. Hvad jeg også har dokumenteret med foto i min klage over Topdanmark (Foto på side 4 i min klage den 19. august 2018). Det er unægtelig en anden skadesårsag end, at *'der trænger luft fra krybekælderen op gennem den indvendige isolering'*.

[Håndværksfirma], der også er Topdanmarks håndværkertaksator oplyser mig, at de ikke kan afgøre om konstruktionen er lovlig. I telefonen siger [håndværksfirma], at de er håndværkere, og at de ikke kan afgøre om noget er lovligt eller ulovligt. Som de siger, det skal jeg spørge en rådgiver om. Det har jeg så gjort. Og Ingeniørfirmaet ... mener, at dampspærren ikke overholder lovgivningen.

...

Topdanmark citerer [håndværksfirma], der også er Topdanmarks håndværkertaksator, og som så på det forsænkede loft i stueplanet i entreen den 19. februar 2015: *'Da vi åbnede op i loftet syntes jeg ikke umiddelbart at det trak, men vi var helt oppe under taget og der kunne jeg godt mærke at det trak en smule, men der er vi jo også oppe over loftet, dampspærre og isolering, så der tænker jeg at træk kan forekomme i alle af denne slags konstruktioner.'*

[Håndværksfirma] har aldrig dokumenteret at *'vi var helt oppe under taget'*. Det kan de heller ikke for over det forsænkede loft ligger det oprindelige loft og derpå tykt lage isolering inden, vi når op til taget. Så vi var aldrig i nærheden af taget. Det er decideret usandt at vi var *'oppe over loftet, dampspærre og isolering'*. I bedste fald har håndværkeren foretaget en ukorrekt efterrationalisering. For beskrivelsen strider mod de fysiske forhold.

...

Inddækning skorsten

På lignende vis forsøger Topdanmark (den 27/10 2015 ved besigtigelsen) sig med en forklaring om, at inddækningen på min skorsten arbejder, og at det er årsagen til at der kan trænge vand ind så det derfor ikke er Topdanmark der skal dække skaden. Topdanmarks ... forklarer at inddækningsmaterialet er plastisk og derfor bevæger sig. Så derfor skal Topdanmark ikke dække skaden. Nu er forklaringen efter endnu en besigtigelse så en anden. Men det ændrer ikke ved det faktum, at Ingeniørfirmaet ... har fastslået, at det er udførslen af og valg af konstruktionen, der medfører utætheden i inddækningen ved skorstenen."

Selskabet har ved brev af 6/12 2018 fastholdt sin afgørelse og bl.a. bemærket:

"Utæt dampspærre. Skade ...12.

...

Det er korrekt som vores kunde anfører, at hans henvendelse i 2014 omhandlede luftgennemgang fra krybekælder, til indvendige vægge i stueplan, og til og med etageadskillelsen mellem stue og 1. sal.

Det er i forbindelse med vores byggeteknikeres behandling af den anmeldte skade, at træk på 1. salen også har været inddraget og efterfølgende udvidet til at omhandle hele tagetagen.

Vi har i vores mail af 8. april 2015 afvist trækgener ved tagetagen, og herefter har vi i en lang periode været i dialog med vores kunde omkring trækgener – som fortsat også omhandlede 1. salen. Vi har på intet tidspunkt anerkendt forholdet.

...

Vores kunde mente dog, at der også var anmeldt nye skader vedrørende luftgennemstrømning. Det er årsagen til, at dette forhold også er gennemgået ved besigtigelsen den 27.10.2015. De byggeteknikere som besigtigede forholdet kunne konstatere, at der var tale om samme forhold, som tidligere var anmeldt og som de løbende havde drøftet med vores kunde siden 2014. Vores byggetekniker har forklaret årsagen til, at der ikke var en skade, der var dækket af ejerskifteforsikringen. Afvisningen blev derfor fastholdt på mødet den 27.10.2015.

...

Forholdet er ikke dækket af forsikringen

Her får I taksators kommentarer til foto fremsendt af vores kunde i klagen:

'Foto viser præcis det samme som jeg tidligere har oplyst, at overlapningen af plastdampspærren er stor, og at isoleringen presser overlapningen sammen i en sådan grad, at der ingen opfugtning kunne konstateres i isoleringen eller i træværket. Alt så helt nyt ud. Hvis der havde været skadelig luftgennemgang, så ville der i marts måned have været opfugtning. Dampspærren er tæt. Dampspærren strider således ikke mod BR 98. I afsnit 4.1.2 oplyses: 'Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn, sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener.' Vores kunde har på intet tidspunkt dokumenteret fugtskade fra evt. defekt dampspærre – tværtimod, for ved min besigtigelse den 14. marts 2018, hvor vores kunde selv havde udvalgt hvor han gerne ville have foretaget undersøgelse, og selv havde nedtaget tagplade, var alt udført på tilfredsstillende vis, og der forekom ingen skade. Vores kunde henviser også til afsnit 4.5.4: 'Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.' Vores kunde har heller ikke påvist skadelig kondens, og at der er luftgennemgang ved dampspærrens samlinger på 1. sal/tagetagen.'

...

Inddækning ved skorsten

...

Vores kunde oplyser, at der tidligere ved få særlige lejligheder, er kommet regn ind ved inddækningen og har vedhæftet et foto, som han oplyser, er taget i 2011. Det vil sige ca. 6 år efter at vores kunde har overtaget ejendommen.

Den anmeldte skade er i 2015 besigtiget af Topdanmarks taksator og byggetekniker, som ikke kunne konstatere en skade, der adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende gamle skorstene. Skaden blev derfor afvist i 2015 og i 2017 med denne begrundelse.

Skaden er besigtiget af en ny taksator i 2018. Han kunne konstatere indtørrede vandstriber. Den nedbør der er trukket ind ved skorstenen, har ikke medført en skade på skorstenens konstruktion. Den har endvidere ikke været tilstede ved vores kundes overtagelse af ejendommen i 2005.

Vores kundes rådgiver ... har oplyst, at der er fejl ved skorstenens inddækning og at skaden ikke består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse.

... rapport dokumenterer på ingen måde, at der er en bygningsskade, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme opført i 1914, samt at skaden har været tilstede ved vores kundes overtagelse af ejendommen den 21. juni 2005.

Vores taksator er ikke enig i, at inddækningen er udført forkert. Han oplyser: *'Hvis inddækningen er udført forkert, ville vores kunde straks ved overtagelsen af ejendommen have oplevet vandind-*

trængning og dermed striber på skorstenenes sider på 1. sal, hvilket ikke har været tilfældet. Men ejendommen er beliggende meget udsat på landet, hvorfor påvirkningerne bestemt er store, med deraf større krav til ejendommens vedligeholdelse. Selv ved vores kundes rådgivers forslag til ændring af inddækningen vil der ad åre skulle ske en vedligeholdelse, for at undgå utætheder.'

Taksator vurderer inddækningen er udført korrekt, men er noget utraditionel udført ved rygningen, hvor blyet er ført ovenpå rygningsten, i stedet for under. Resten af inddækningen er helt sædvanlig udført. Taksator vurderer også, at skorstensinddækningen er udført tilfredsstillende og har vist sin duelighed i ca. 20 år. Det forhold at inddækningen et sted er udført lidt utraditionelt har ikke medført en skade, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende inddækninger ved en gammel skorsten.

Den reparation som vores kunde nu skal have udført ved skorstenen, over 12 år efter hans overtalelse af ejendommen, er ikke usædvanlig og adskiller sig ikke nævneværdigt fra, hvad der skal udføres ved en tilsvarende gammel skorsten samt inddækning til denne. Reparationen hører til den løbende almindelige vedligeholdelse, man som husejer har, ved en ejendom som er opført i 1914.

...

Manglende sålbænk i vestgavl/skade på ståltegl.

...

Indledningsvis kan det oplyses, at [ingeniør-]rapport på ingen måde dokumenterer, at der er en bygningsskade, som adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme opført i 1914, samt at skaden har været tilstede ved vores kundes overtagelse af ejendommen den 21. juni 2005. Det er ikke usædvanligt at se huse uden sålbænke, hvilket skyldes, at der ikke er lovkrav om, at der skal være en sålbænk.

...

Vores kunde oplyser, at hele facaden er blev gennemgået, pudset og kalket i 2008 og man af foto taget i 2012 kan se, at der er opstået en revne i tegl over vindue i stueetagen.

Det er helt sædvanligt, at der kan opstå revner ved tegl over vinduer i et hus, som er opført i 1914. Der er derfor ikke noget usædvanligt ved, at de af vores kunde konstaterede revner i 2012 samt 2017.

Revnerne skal løbende udbedres for, at der ikke trænger nedbør ind ved revnerne og forvolder skade. Taksator kunne ved sin besigtigelse se, at murværket ikke ser ud til at være vedligeholdt, som det er nødvendigt ved så gammel en ejendom.

...

Udgifter til ingeniørbistand

Det fremgår af vilkårenes punkt 17, at udgifter til sagkyndig bistand ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi kan allerede af denne grund ikke dække udgiften til vores kundes ingeniør.

Det kan endvidere oplyses, at der ikke på baggrund af ingeniørens undersøgelser er påvist en skade i forsikringens forstand.

Redningsåbninger

Vores kunde har anmeldt at de to vinduer i stueetagen i øst- og vestgavlen er ulovlige.

Ved besigtigelsen den 27. oktober 2015 kunne vores byggeteknikere konstatere, at de gamle vinduer er blevet skiftet og nye er monteret samme sted, som de gamle var isat og i de oprindelige vindueshuller.

Både 2 fags vinduet og 3 fags vinduet, som man har udskiftet, er øjensynlig udskiftet til vinduer, der har nøjagtig den samme opdeling, som dem der har været isat fra husets opførelse.

Det forhold at vinduerne er udskiftet i forbindelse med den almindelige løbende vedligeholdelse, og der i den forbindelse eventuelt er isat dannebrogsvinduer, er ikke en væsentlig forandring, jf. byggelovens § 2 stk. 1. Forholdets lovlighed skal derfor vurderes efter bygningsreglementet ved husets opførelse i 1914 (her var der ikke noget landsdækkende bygningsreglement).

Når der skal vurderes, om byggeloven gælder for et byggearbejde, tages der stilling til, om der er tale om ren vedligeholdelse, ombygninger/forandringer i eksisterende bebyggelse eller opførelse af helt nye bebyggelse. Dernæst skal der tages stilling til om ombygningen/forandringen er væsentlig.

Ifølge byggelovens § 2 stk. 1 finder loven anvendelse ved opførelse af ny bebyggelse og tilbygninger til bebyggelse, jf. litra a. Derudover finder loven i medfør af litra b anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Byggeloven finder altså anvendelse ved en forandring af bygningen i forhold til bygningens beskaffenhed. Loven finder derimod ikke anvendelse, hvor der alene er tale om ren vedligeholdelse.

Det forhold, at vinduerne er udskiftede, udgør ikke en væsentlig forandring i bebyggelsen. Der er derimod tale om almindelig vedligeholdelse, da vinduerne blev udskiftet for at opretholde bygningens tidligere tilstand.

Det er på baggrund af ovenstående vores vurdering, at udskiftningen af vinduerne ikke medfører, at kravene i det gældende bygningsreglement på tidspunktet for udskiftningen af vinduerne skal overholdes.

Forholdet skal derfor vurderes ud fra eventuelle krav på opførelsestidspunktet i 1914. Der var ikke ved husets opførelse i 1914 specielle krav til redningsåbninger. Der er derfor ikke tale om en ulovlig bygningsindretning, jf. ejerskifteforsikringens udvidet dækning."

Klageren har i brev af 24/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Utæt dampspærre

...

Ved besigtigelsen 14/3 2018 er der taget tagplader af og foto i mit svar 19/9 A) viser de løse baner og B) er taget på første salens skråvægge under tagpladerne. Det er altså helt evident, at der er tale om fejlagtig omgang med fakta, når Topdanmark hævder i sit svar 7/12: '*Ved taksators besigtigelse den 14. marts 2018 kunne han konstatere, at der er tale om samme forhold, som har været behandlet siden 2014.*'

Besigtigelsen den 14/3 2018 blev udvalgt i samråd med Topdanmark, og her blev der konstateret, at der er løse baner, der ikke er klæbet, svejset eller klemmt sådan som SBI Anvisning 178 (1993) side 44 forskriver. Dampspærre er installeret i direkte strid med SBI Anvisning 178, der samme sted fastslår: *'Løse overlapninger mellem baner er ikke tilstrækkelig lufttætte.'*

Der er da også opstået skimmelsvamp i tagkonstruktionen, som vist på foto i mit svar fra 19/9. Ingeniørfirmaet ... har bekræftet at der er tale om skimmelsvamp.

...

Redningsåbninger

Det er ikke korrekt, når Topdanmark skriver: *'Ved besigtigelsen den 27. oktober 2015 kunne vores byggeteknikere konstatere, at de gamle vinduer er blevet skiftet og nye er monteret samme sted, som de gamle var isat og i de oprindelige vindueshuller.'* Vinduerne har ikke de samme vindueshuller som ved opførslen hvor vindueshullerne var udført uden ståltegl. Vindueshullerne er ændret senere. Murstik over vinduer er bl.a. fjernet, vindueshullerne ændret og udført med ståltegl. Her ses foto hvor det oprindelige murstik med lodrette mursten i bue er bibeholdt over tilmuret åbning:

...

Herover er illustration fra oversigt over byggeskik fra www.huseftersyn.dk, som bekræfter den anvendte metode ved husets opførelse i 1914. Herunder ses det, at vinduesåbningen er ændret, bl.a. er det oprindelige buede murstik med mursten på højkant ændret til ståltegl:

...

Jeg må fastholde, at tilstandsrapporten ikke beskriver forholdet korrekt, samt at redningsåbninger ved udskiftning til en helt anden type vindue i en ændret vinduesåbning er væsentlig i forhold til byggelovens bestemmelser. Også på dette punkt håber jeg inderligt, at ankenævnet vil udtage syn og skøn, hvis Ankenævnet for Forsikring ikke mener sagen er tilstrækkelig oplyst."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne: Breve/emails af 25/1 2019, 18/3 2019, 4/4 2019, 23/4 2019, 16/5 2019, 2/7 2019, 26/5 2019 og 2/7 2019. Nævnet har også fået forelagt bilag i øvrigt fra sagen.

I selskabets skaderapport af 16/11 2007 hedder det bl.a.:

"Anmeldte forhold

I har ved blæsevejr opdaget, at det trækker ind i revner ved 3 ovenlysvinduer. Ved min besigtigelse kunne vi se at dette forhold skyldes dels manglende dampspærre i vindueslysningerne og dels manglende isolering omkring ovenlys ved lægter.

Vores dækning

Vi dækker for:

- Af- og genmontering af tagplader for efterisolering omkring vinduer mm.
- Afmontering af vinduestilsætninger, montering af dampspærre samt montering af nye tilsætninger."

Ankenævnet for Forsikring

17.

92886

Klageren har i mail af 1/9 2014 til selskabet bl.a. anført:

"Ifølge den nye rådgivning jeg har fået nu, så har ingen af de involverede håndværkere i 2007 kunnet se eller vide, at der var et problem med luftgennemgang i den eksisterende indvendige isolering i stueplanets ydervægge. Den nye rådgivning, jeg har fået, fastslår, at det kan ikke forventes, at håndværkerne skulle vide det, da det ikke var synligt, hvordan den indvendig isolering var konstrueret. Konstruktionen er nemlig skjult af det gamle loft, der er fastgjort på undersiden af bjælkerne. Den indvendig isolering er opført med forsænket loft i hele stueplanet, så konstruktionen har været skjult.

...

Der er altså tale om en afvigelse fra SBI-anvisningen dels, da 1. salen blev indrettet af den tidligere ejer, hvor dampspærren ikke blev etableret, så den var tæt eller sluttede tæt til andre bygningsdele, og dels da der har kunnet trænge varm fugtig luft gennem den indvendige isolering og ned i krybekælderen."

Klagerens rådgiver har i et notat til håndværksfirma bl.a. anført:

"Onsdag d. 4/2-2015, kl. 12.30

Forsikringssag med TopDanmark. Del af loft skal nedtages og det skal undersøges om der ikke er udført vindspærre mellem spær ved udhæng. Beboerne klager over at det trækker voldsomt ind!"

I mail af 19/2 2015 fra håndværksfirma til selskabet hedder det bl.a.:

"Ved besigtigelsen blev jeg bedt om at nedtage nogle loftbrædder i entre, hvoraf jeg fjernede 4-5 loftbrædder i ca. 2 meters længde. Da vi åbner op er der alukraft, med isolering ovenover. Isoleringen ligger pænt og tæt og i et lag af ca. 30 cm.

Forsikringstager fortæller at det trækker ind ved stikkontakt samt i knast på 1 sal. Da vi åbnede op i loftet syntes jeg ikke umiddelbart at det trak, men vi var helt oppe under taget og der kunne jeg godt mærke at det trak en smule, men der er vi jo også oppe over loft, dampspærre og isolering, så der tænker jeg at træk kan forekomme i alle af denne slags konstruktioner.

Derefter åbnede Forsikringstager brændeovn og velux vinduer på 1 sal for at ændre på trykket i huset, for at vi så kunne mærke at det trak. Derefter afskruede han stikkontakt i forsatsvæg i stueplan, og bad os mærke hvor meget det trak der, og jo. Det trak en smule. Derefter blev der snakket frem og tilbage om hvordan man kan komme dette træk til livs (det der kommer fra den udtagne stikkontakt og knasthullet i gulv på 1 sal). Rådgivers forslag var at man kunne nedtage loft ca. 1,5 meter ind fra ydervægge, og så forbinde dampspærre i skunkvæg med dampspærre i forsatsvæg i stueplan.

Jeg ved ikke helt hvad jeg skal foreslå med denne skade, for det er jo utroligt svært at få tæt, hvis man skal samle en tæt dampspærre der er tapet med en eksisterende dampspærre i skunkvægge som måske er lavet i alukraft eller 0,10 plastfolie som ikke er tapet eller tæt, så er det svært at sige hvad de 2-3 meter dampspærre imellem de to emner kan gøre af godt. Ligeledes skal det jo siges at man ikke kan skære gipsen væk på skunkvæg eller forsatsvæg i stue uden formentlig at gennembore den eksisterende dampspærre i væggene.

Ankenævnet for Forsikring

18.

92886

Jeg mener at udgiften langt overstiger resultatet af dette arbejde, og det ikke vil være muligt at garantere for udførende part at det dampspærre der er lavet faktisk også er tæt, da man ikke kan trykprøve så gammelt et hus, og få et resultat der vil være retvisende."

Selskabets taksator har i intern mail af 19/2 2015 bl.a. anført:

"Input fra [håndværksfirma] som var med da [klagerens rådgiver] ville påvise skaden med trækgener. Jeg har som sagt ikke kunnet konstatere trækgener de gange, jeg har været der."

Klageren har i mail af 8/4 2015 til selskabet bl.a. anført:

"Jeg sender hermed videodokumentation for, at der kan trænge luft ind og ud af boligen gennem/bag den indvendig isolering, der er opført i midten af halvfemserne (som I også har anerkendt og dækket skader senest ved manglende dampspærre i lysninger i denne indvendige isolering). Som jeg tidligere har skrevet og dokumenteret, og som I også har anerkendt, så har den tidligere ejer ... ombygget hele 1. salen og istandsat og inddraget en hel overetage til beboelse uden at etablere korrekt dampspærre/vindspærre, der – som jeg tidligere har dokumenteret – blot er skåret af i højden af gulvbrædderne på 1. sal og ikke er ført ned til eksisterende dampspærre/vindspærre. Det er i strid med byggeanvisningerne på opførelsestidspunktet, som jeg også tidligere har påpeget. Byggereglementet var og er klar på området. Der må ikke være luftgennemgang. Jeg imødeser, at Topdanmark derfor dækker skaden."

Af mail af 22/5 2015 fra håndværksfirma til klageren, cc selskabet, fremgår bl.a.:

"Jeg forholder mig til den undersøgelse vi lavede på adressen den dag, og vil forholde mig til at i udnyttelse af tagrum på en bygning fra 1914, kan man ikke forvente at det er tæt i samme omfang som et nybygget hus.

Jeg fastholder at der er en lille smule træk, når man har taget stikkontakten ud af væggen, og gravet isoleringen ud fra loftet. Samt at det trækker lidt fra et knasthul i gulvet på 1. sal. Hvilket først var rigtig mærkbart, da du åbnede lågen til din brændeovn, og åbnede et velux vindue, så trykforskellen blev størst mulig."

Klageren har i mail af 17/9 2015 til selskabet bl.a. anført:

"Her er hvad ... Kommune svarer ang. dispensation:

'Generelt dispenseres der ikke for trykløftsprøvninger og overskridelse af energi og varmetabsrammer, i ... kommune. Jf. Bygningsreglement for småhuse 1998 {20.05.2003-31.05.2004} Kap. 5.1.1 skal enfamiliehuse isoleres og være tætte, så unødvendig energiforbrug undgås og tilfredsstillende sundhedsmæssige forhold opnås.'"

Klageren har den 20/9 2015 fremsendt mails med skadeanmeldelser til selskabet. Af klagerens mails fremgår bl.a.:

"I 2005 blev hele 1. salen totalombygget, inddraget og indrettet til beboelse. Arbejdet omfattede opretning af spær, isolering, installering af dampspærre og montering af skelet-

væg/pladebeklædning i gavl samt montering af profilbrædder på samtlige skråvægge. Arbejdet er udført som medbyg af tidligere ejer og udført i strid med dagældende bygningsreglement og forskrifter:

A. Dampspærre er installeret i direkte strid med SBI Anvisning 178 (1993) side 44: *'Løse overlapper mellem baner er ikke tilstrækkelig lufttætte. Ved konvektion vil der strømme flere hundrede gange mere fugt gennem samlingerne, end der diffunderer gennem selv banematerialet. Samlinger skal være klemte – med lister eller af beklædningen – eller de skal være limede eller svejsede.'*

B. Dampspærren tillader luftgennemgang og er installeret i direkte strid med Bygningsreglement fra 1998, hvor der fastslås i 4.5.4: *'Overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens og sådan, at luftgennemgang forhindres.'*

Og endvidere: *'Såfremt der anvendes en dampspærre til at forhindre luftgennemgang, anbringes den på den side af varme isoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Dampspærren udføres, så den slutter tæt til ydervægge og alle former for gennembrydninger i loftsfladen.'*

Tilstandsrapportens beskrivelse er ikke dækkende for ejendommens beskaffenhed og tilstand på overtagelsestidspunktet.

Anmeldelsen gælder både eksempler vist på foto samt alle øvrige forhold (herunder gennembrydninger ved hanebånd, kip og øvrige steder) hvor luft-/dampspærren er forkert installeret, i strid med bygningsreglement og forskrifter, ikke er funktionsdygtig, fejlagtigt/mangelfuldt beskrevet i tilstandsrapporten eller der er tale om skjult fejl."

"I stueplan er der i midten af 1990'erne etableret indvendig isolering ved ydervægge i form af træskelte, isolering, damp-/luftspærre og et lag gips. Samt etablering af forsænkede lofter med isolering, luft-/dampspærre og profilbrædder. Ved den lejlighed er arbejdet udført forkert/mangelfuldt, så luft-/dampspærre ikke er funktionsdygtig, mangler, i strid med byggereglement og forskrifter. (Tidligere anmeldt og dækket skade omfatter eksempelvis manglende damp-/luftspærre ved lysninger i stueplan).

Anmeldelsen gælder både eksempler vist på tidligere fremsendte foto/video samt alle øvrige forhold (herunder ingen damp-/luftspærre i indvendig isolering til venstre for hoveddør set indefra, manglende tæthed af damp/luft-spærre i tilslutning til andre bygningsdele og gennembrydninger i bl.a. indvendig isolering ved stikkontakter eller i forsænket loft ved lampeudtag, samt senere reparationer udført af tidligere ejer/sælger hvor damp/luftspærre dermed er fejlbehæftet, mangelfuld eller ikke funktionsdygtig f.eks. i forsænket loft ved hoveddør), hvor der er manglende/utillstrækkelig luft-/dampspærre, forkert/mangelfuldt udført/installeret, i strid med bygningsreglement og forskrifter, ikke er funktionsdygtig, fejlagtigt/mangelfuldt beskrevet i tilstandsrapporten eller der er tale om skjult fejl."

"Inddækning ved skorsten fik K2 i 2004 for at gabe, men den K2 var væk i 2005, hvor vi købte. Som det fremgår af foto kan der ved inddækning trænge vand ind, som har løbet ned ad skorsten, profilbrædder og hanebånd. Tilstandsrapportens beskrivelse er ikke dækkende for inddækningens tilstand. En eventuel udbedring mellem tilstandsrapporten i 2004 og 2005 har været mangelf-

fuld/utilstrækkelig/fejlagtig. Der er tale om en skjult fejl/svigtende funktion af installation/inddækning/fejlagtig/mangelfuld beskrivelse i tilstandsrapport."

"Murværket under gavldør på 1. sal formår ikke at lede regn og fugt væk og kan være årsag til opfugtning af mur og dermed medvirkende til skade på murværk og at ståltegl er rustet ved vinduet under døren. Installationen/indretningen er ikke funktionsdygtig og i strid med bygningsreglementet. Der mangler en sålbænk, der kan lede vandet væk. SBI anvisning 189 foreskriver sålbænk.

Murværk var dækket til med puds og kalk ved overtagelse og derfor ikke synlig ved overtagelse. Tilstandsrapportens beskrivelse er ikke dækkende for murværkets beskaffenhed, funktion og tilstand på overtagelsestidspunktet."

"Ved omfattende renovering/ombygning i midten af 90'erne blev vinduerne skiftet, lige som senere ejere har skiftet vinduer. Ved den lejlighed undlod tidligere ejer at overholde byggereglement/forskrifter i vestværelse og østværelse. Der skulle ud over døren til værelserne have været flugtvej med minimumsbredde på 50 cm. Byggereglement foreskriver en minimumsbredde på 50 cm. Det var der ikke. Dokumentation skulle forefindes hos Topdanmark allerede. Tilstandsrapportens beskrivelse er ikke dækkende for ejendommens beskaffenhed og tilstand på overtagelsestidspunktet."

I mail af 17/8 2017 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"4. Manglende flugtvej i vestværelse og østværelse

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at de gamle vinduer er blevet skiftet og nye er monteret samme sted, som de gamle var isat. Det er sædvanligt at udskifte gamle nedslidte vinduer med nye, i forbindelse med den almindelige løbende vedligeholdelse, der er ved en gammel ejendom.

Både 2 fags vinduet og 3 fags vinduet, som man har udskiftet er øjensynlig udskiftet til vinduer, der har nøjagtig den samme opdeling, som dem der har været isat fra husets opførelse. Der er derfor ikke tale om et ulovligt forhold."

Af ingeniørrapport af 23/1 2018 – som revideret den 20/2 2018 – fremgår bl.a.:

"Utæthed ved skorstensinddækning:

I henviser til at skaden 'alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, ligesom forsikringen ikke dækker udløb af konstruktionens eller materialets levetid'.

Skaden består hverken i slid, manglende vedligehold eller udløb af konstruktionens eller materialets levetid. Utætheden fremkommer udelukkende som en følge af en forkert udført inddækning, hvilket afføder en utæthed mellem inddækning og tagplade/rygning. Se bilag 1.

I tilstandsrapporten fra 2004 har skorstensinddækningen fået en K2, med en kommentar om at inddækningen gaber. Punktet udgår i tilstandsrapporten fra 2005, hvorfor køber må formode at dette er udbedret. Desuden er der ikke tale om en inddækning der gaber, men en konstruktionsfejl. Utætheden kan medføre skade på den underliggende trækonstruktion.

For at udbedre dette skal den gamle inddækning fjernes, rygning og øverste tagplade afmonteres så det kan fastslås om der er sket skade som følge af utætheden, hvor efter tagplader genmonteres og ny inddækning monteres.

Pris overslag: 7.500,- excl. moms.

Manglende sålbænk under altandør:

I henviser til at skaden 'alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, ligesom forsikringen ikke dækker udløb af konstruktionens eller materialets levetid'.

Skaden består hverken i slid, manglende vedligehold eller udløb af konstruktionens eller materialets levetid.

Der er tale om en altandør og døråbning der først er udført i 2003. Huset er oprindeligt opført med gavlvindue med sålbænk udført som rulleskifte. Se bilag 2. Sålbænk har allerede før 1900-tallet være dansk byggeskik, og iht. BR 1998 kap. 4.1.2 '*Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener*'. Af BYG-ERFA (31) 120719 & (31) 980626, fremgår det at manglende eller dårlig udført sålbænk medfører skader på det underliggende murværk, ståltegl, hulmur, mm.

For at udbedre dette må der fjernes mursten under, udføres ny sålbænk i muret rulleskifte der filtses og afslutte med ny elastisk gummifuge under dør. Skader på tyndpuds og murværk (fuger) skal udbedres. Herudover skal det undersøges om stålteglet også er skadet. Hvis dette er tilfældet skal stålteglet skiftes.

Pris overslag: 6.500,- excl. moms (uden udskiftning af ståltegl).

Utæt dampspærre som følge af monteringsfejl:

Som det fremgår af bilag 3, kan det konstateres at dampspærre i skråvægge og lodret- og vandret skunk er fejlmonteret. Der kan konstateres træk langs ydervægge samt i samling mellem lodret skunk og skråvæg. Dette medfører risiko for skader på de bagved liggende konstruktioner, kuldeindtræk, og nedsat bygningsværdi i form af forhøjede udgifter til opvarmning samt ejers pligt til at oplyse en kommende køber om konstruktionsfejlen. Se vedhæftede BYG-ERFA (39) 111122 og BYG-ERFA (39) 151229, samt BYG-ERFA (39) 970703 og BYG-ERFA (39) 970704 der var gældende på udførelsestidspunktet.

Topdanmark har tidligere anerkendt et lignende problem omkring hanebåndsbjælker og dækket udgifter til udbedring af dette. Se bilag 4.

Med denne skrivelse medsender jeg video der dokumenterer at der er betydeligt træk som følge af den fejlmonterede dampspærre, samt rapport ifm. udført termografi. Bilag 5.

For at udbedre dette vil det være nødvendigt at nedtage profil bræddeloft og gips langs ydervæg og lodret skunk, lappe eventuelle huller og tape samlinger med godkendt produkt. Genmontere profilbrædder og gips, og afslutte med ny malerbehandling. Det kan ved hultagning være nødvendigt at nedbryde forsatsvæggen til et punkt hvor det kan sikres at ny dampspærre i skråvægge og skunk kan udføres tæt til eksisterende dampspærre.

Pris overslag: 110.000,- excl. moms (under forudsætning af at forsatsvæg ikke skal nedtages).

For præcis at kunne fastslå omfanget af udbedringsarbejdet, vil jeg foreslå at der laves en hultagning ved at afmontere et par tagplader og blotlægge dampspærren. Pris overslagene er baseret på lignende sager, og der bør selvfølgelig indhentes 2-3 tilbud fra kvalificerede håndværkere. ... bistår gerne med at rekvirere håndværkere til forundersøgelse samt at byde sagen ud.

Bilag 1.

Den udførte inddækning er fejlkonstrueret.

Inddækningen skal udføres med 'blytætning' tæt til tag og under rygning.

...

Der er tydelige tegn på vandindtrængen.

...

Bilag 2.

Der ses tydelige skader som følge af den manglende sålbænk.

...

Revne over ståltegl som følge af manglende sålbænk samt et forhøjet slid på ydervæggens filtsning."

Selskabet har i mail af 26/4 2018 til klageren bl.a. anført:

"Jeg skriver til dig på grund af, at vi har foretaget vurdering af de 3 forhold, som fremgår af din rådgiver Ingeniør ... brev fra den 23. januar 2018. Vurderingen er foretaget på baggrund af taksator ... besigtigelse. Jeg vil i det efterfølgende gennemgå de 3 forhold.

Utæthed ved skorstensinddækning

[Taksator] oplyser: '*Ved indvendig besigtigelse, den 22. februar 2018, med [klageren] kunne der ses indtørrede vandstriber på alle fire sider af den maledede skorsten. [Klageren] oplyste, at vandindtrængningen antagelig opstod for ca. 2-3 år siden.*

Jeg kravlede op ad skorstensfejertrin – helt op til skorstenen, og kunne konstatere, at inddækningen af skorstenen antagelig er udført i midt 1990'erne – som [klageren] oplyste var tagbelægnings alder. Inddækningen vurderes udført korrekt, men er noget utraditionel udført ved rygningen, hvor blyet er ført ovenpå rygningsssten, i stedet for under.

Men jeg vurderer, at inddækningen må have været tæt ved [klagerens] overtagelse af ejendommen, og i de følgende 10 år derefter, idet [klageren] først den 20. september 2015 anmelder om utæthed. Derfor vurderer jeg, at skorstensinddækningen må være udført tilfredsstillende. Men det at inddækningen er udført anderledes end normalt, og måske med en kortere levetid til følge, er jo ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Skaden skal afvises, da den ikke har været tilstede ved overtagelse af ejendommen.'

...

Manglende sålbænk under altandør

[Taksator] oplyser: '*[Klagerens] rådgiver ... henviser i rapport af 20. februar 2018 til Byg Erfa blad 120719 og 980626, hvor det anføres, at det fremgår af erfabladene, 'at manglende eller dårlig udført sålbænk medfører skader på det underliggende murværk, ståltegl, hulmur mm'. Det er ikke korrekt. I erfabladene står der, at forholdet ofte medfører skader.*

Det er ikke usædvanligt at se huse uden sålbænke. Der har ikke i BR-98 været krav om, at der skulle have været etableret en sålbænk.

Ved min besigtigelse kunne det konstateres at mod vest på 1. sal, under fransk altandør, er murværket lige under døren udført med afrundet overkant, hvilket betyder, at der ikke forekommer udragende sålbænk. Ved fugtmåling kunne der konstateres et normalt fugtindhold under døren, som tegn på, at løsningen er funktionsduelig. Der kunne ikke ved min besigtigelse konstatere fejl ved konstruktionen, som har medført en bygningsskade.'

...

Utæt dampspærre som følge af monteringsfejl

[Taksator] oplyser: 'Forholdet er besigtiget den 14. marts 2018 med [klageren]. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft 1. august 2005. Sælger, der fik første salen istandsat, beboede ejendommen i 8 år. [Klageren] oplyser i mail af 20. september 2015, 'at i 2005 blev hele 1. salen totalombygget, inddraget og indrettet til beboelse'. I mailen henviser [klageren] til SBI anvisning 178, hvor det anføres, at samlinger i dampspærren skal være klemte mv.'. Der henvises også til BR 98. Men heri anføres intet om samlinger i dampspærren, hvis den anvendes. Det er nødvendigvis ikke et krav.

[Klagerens] rådgiver skriver i sit brev af 20. februar 2018, at dampspærren i skråvægge og lodret- og vandret skunk er fejlmonteret, uden at beskrive hvad der menes dermed. Dog anfører han: 'For at udbedre dette vil det være nødvendigt at nedtage profilbræddeloft og gips langs ydervæg og lodret skunk, lappe eventuelle huller og tape samlinger med godkendt produkt.'

[Klageren] foreslog selv, at han demonterede nogle tagplader, så vi kunne se dampspærren. Han valgte selv området, som blev på sydvendt tagflade mod asfalteret vej. Her kunne jeg konstatere, at træfugtigheden var på 11 %, hvilket er tørt. Alt træværk var lyst, dvs. uden misfarvning fra fx skimmel og trænedbrydning. Der var ca. 200 mm isolering, plastdampspærren havde ca. 25 cm overlapning. Isoleringen pressede samlingerne tætte, så der trænger minimal luft gennem samlingerne, hvis der i det hele taget trænger luft gennem. [Klageren] oplyste, at ved tidligere åbning på samme tagflade – men i den modsatte ende, var forholdet identisk.

Det er således min vurdering, at der ingen skade forekommer jf. vilkår. Jeg vedlægger to bygerfablade, der omhandler dampspærre. Det ene er fra 4. juli 1997. Heri anføres, at som hovedregel skal alle samlinger udføres som klemte (mellem to stykker træ), klæbede (med tape eller fugebånd) eller fugede (fugemasse) løsninger. Det andet erfablad er fra 30. juni 2008, som erstatter bladet fra 1997. Heri anføres, at alle samlinger udføres med klæbede eller fugede løsninger.

Det anmeldte forhold skal afvises, da der ingen skade eller ulovlige forhold er konstateret. På 1. salen har [klageren] tidligere anmeldt utætheder ved vindueslysninger, hvor der ingen dampspærre var. Vi erstattede forholdet. Vi erstattede også utætheder ved hanebåndsbjælkerne og ved gavltrekanter.'

Der er indtrådt forældelse

Trækgener og fejl ved dampspærre har været behandlet siden 2014 og evt. tidligere. Du har blandt andet i 2014 henvist til, at SBI anvisningen ikke er fulgt. Du har også på daværende tidspunkt fået udført en termografiundersøgelse. Rapporten er dateret 8. januar 2015. Din daværende rådgiver ... fra ... har rekvireret [rådgivningsfirma] for deres vurdering. [Rådgivningsfirma] har besigtiget forholdet den 4. februar 2015. Den 19. februar 2015 har [rådgivningsfirma] sendt deres

rapport. I rapporten tages der blandt andet stilling til trækgener på 1. sal samt forholdet ved dampspærre. [Rådgivningsfirma] har ikke ved deres undersøgelse konstateret unormal træk i konstruktionen.

...

Du har den 13. april 2014 henvendt dig til os og oplyst, at du i 2007 har oplyst taksator, at konstruktionen er udført forkert af den tidligere ejer ved istandsættelsen af 1. salen i 2003 og det har betydet luftgennemgang mellem loft i stueetagen og gulv på 1. sal. I den forbindelse har du oplyst, at forholdet er i direkte strid med bygningsreglementet. Taksator har afvist skaden den 2. juni 2014. Du har ikke været enig i taksators afgørelse og har derfor af flere gange rettet henvendelse til Topdanmark, herunder Topdanmarks kundeklageansvarlige. Du har den 1. september 2014 kontaktet os på ny, da du vurderer, at årsagen til trækgenerne er en anden en først anmeldt af dig. I den forbindelse oplyser du blandt andet, at der er tale om en afvigelse fra SBI-anvisningen, da 1. salen blev indrettet af den tidligere ejer, hvor dampspærre ikke blev etableret, så den var tæt eller sluttede tæt til andre bygningsdel. Den 14. september 2014 har vi oplyst dig, at for at vi kan foretage en vurdering, skal vi have din nye rådgivers vurdering med oplysning af hvilken aktuel bygningsskade eller ulovligt forhold, din rådgiver har konstateret.

Herefter har din nye/daværende rådgiver ... ved ... rekvireret [rådgivningsfirma] for besigtigelse og vurdering. Besigtigelsen har fundet sted den 4. februar 2015. Vi har ikke modtaget [rådgivers] vurdering men alene [rådgivningsfirmas] vurdering fra den 19. februar 2015. Den 8. april 2015 har vi fastholdt, at der ikke er tale om en skade, som er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi har fastholdt afvisningen af flere gange i 2015. Det er først den 24. januar 2018, at vi modtager din nuværende rådgiver [ingeniørfirmas] vurdering fra den 23. januar 2018.

Du har kendt til problemet med trækgener siden 2014 og evt. også tidligere. Forholdet er derfor forældet, jf. forsikringsaftalelovens § 29 samt forældelseslovens § 3. Da kravet er afvist i 2014 er der også indtrådt forældelse, jf. den 1 årige forældelsesfrist i forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5. Der er ikke sket afbrydelse af forældelsen, jf. forældelseslovens kapitel 5 og 6, idet forholdet er afvist i 2014, ligesom vi løbende har fastholdt afvisningen."

Nævnets sekretariat har i mail af 27/8 2019 til selskabet stillet en række opklarende spørgsmål i relation til redningsåbninger. I et brev fra selskabet modtaget af nævnet den 13/9 2019 hedder det bl.a.:

"Vi har kontaktet tidligere ejer af ejendommen, som har oplyst, at han har udskiftet de gamle meget nedslidte vinduer i 90'erne i stueetagen til tilsvarende vinduer. Det er ham der har isat dannebrogsvinduerne. Vinduerne blev placerede i de oprindelige vindueshuller. Vinduerne blev alene skiftet på grund af den almindelig vedligeholdelse grundet aldersbetinget slid af de tidligere vinduer.

...

Vores kunde har den 12. november 2018 i sin klage til jer oplyst: *'Flugtveje. Vinduerne i østgavl og vestgavl i vores hus er blevet udskiftet til et dannebrogsvindue som jo er en helt anden type end huset er født med, og de nye vinduer lever ikke op til BR98.'*

Der er ikke dannebrogsvinduer på 1. sal. Det er alene i stueetagen, der er dannebrogsvinduer. Det er derfor de to vinduer i stueetagen øst- og vestgavlen, som er anmeldt og behandlet på ejerskifteforsikringen.

Klageren har i brev af 15/11 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vedr. manglende redningsåbning, så har Topdanmark hverken ved sin besigtigelse 27/10 2015 eller senere afvist at bredden på redningsåbningen er under 50 cm i eksempelvis det nordøstlige værelse i stueplan.

Tværtimod har jeg anmeldt, målt og fortalt Topdanmark, at der er under 50 cm i bredden, som er kravet til redningsåbninger. Hvis Topdanmark nu mener, det er nødvendigt at vise det på fotos, så er de her (set fra venstre indefra):

...

Ankesag 89677 er ikke sammenlignelig

Topdanmark henviser i sit svar til ankesag 89677, men denne sag er ikke sammenlignelig med min sag. I sag 89677 fremgår det af en vedlagt oprindelig bygningstegning samt byggesagen i kommunen, at de nuværende vinduer er placeret i oprindelige vindueshuller.

I min sag har jeg tværtimod dokumenteret, at der er monteret dannebrogsvinduer – en ny vinduestype, som ikke fandtes i 1914, samt jeg har dokumenteret, at de buede stik over vinduesåbninger er fjernet og erstattet af ståltegl. Dermed er vindueshullet ændret. Ifølge min murer sker det ofte på den hurtigste og billigste måde, hvor ståltegl indsættes under det buede stik inden stikket fjernes eller der mures op til stikket. Dermed er vindueshullet tilmed ofte gjort mindre.

Kendelsen 89677 er netop afsagt med henvisning til, at der er tale om de oprindelige vindueshuller. Det har jeg med foto dokumenteret, at der ikke er tale om i min sag."

Selskabet har i brev af 5/12 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vores taksatorer har ved deres besigtigelse kunne konstatere, at vinduerne er isat de gamle vindueshuller og efter alt at dømme svarer til de vinduer, der tidligere har været isat.

I 1914 var det sædvanligt at anvende dannebrogsvinduer.

Bredden på vindueshullerne i en gammel ejendom ses også mange gange at være mindre end i dag. Det skyldes de byggemetoder og materialer, der blev anvendt ved husets opførelse.

Vores kunde finder at murhullerne må være gjort mindre, når der er sket reparation af murstikket. Det er dog ikke sandsynligt, ligesom det ikke er dokumenteret. Det fremgår fx ikke af de fremsendte foto eller figur 2.4, som vores kunde har henvist til.

Taksator oplyser, at det er forventeligt at et murstik, i et hus fra 1914, med årene vil sætte sig, så det er nødvendigt at udskifte det. I den forbindelse er det helt sædvanligt, at der i stedet for en murbue (mursten på højkant) monteres ståltegl. Det kan ske uden at ændre i formatet af vinduet. Dvs. uden at ændre vindueshullets højde og bredde.

Sælger har da også over for os oplyst, at han i 90'erne udskiftede de gamle vinduer på grund af, at de var nedslidte, og han udskiftede dem til tilsvarende vinduer, som blev monteret i de oprindelige vindueshuller. Vinduerne blev alene skiftet på grund af den almindelige vedligeholdelse grundet aldersbetinget slid af de tidligere vinduer.

En udskiftning af vinduerne skal ikke opfylde ny lovgivning, da udskiftningen ikke udgør en væsentlig forandring af bebyggelsen. Der er derimod tale om almindelig vedligeholdelse, da vinduerne bliver udskiftet for at opretholde bygningens tidligere tilstand.

Vinduerne er derfor lovlige."

Nævnet har fået forelagt breve af 12/1 2020, 21/2 2020, 19/4 2020 og 29/4 2020 fra parterne.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4 Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

20 Forsikringen er udvidet til at dække

A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses/udførelses-tidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1914. Tidligere ejer har i perioden op til 2005 istandsat og inddraget tagetagen til beboelse. Klageren overtog ejendommen den 21/6 2005 og har tegnet 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning.

Klagen vedrører 4 skadeforhold – utæt dampspærre på 1. salen, forkert inddækning ved skorsten, manglende sålbænk på vestgavl og ulovlige redningsåbninger i gavle i stueetage. Klageren kræver også dækning for udgifter på 12.000 kr. til ingeniørbistand.

Nævnet bemærker indledningsvist, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger dækningsberettigende forhold ved den forsikrede ejendom.

Utæt dampspærre på 1. salen

Klageren har rekvireret ingeniørrapport af 23/1 2018, hvoraf det fremgår, at dampspærren i skråvægge og lodret og vandret i skunk på 1. sal er fejlmonteret. Der kan konstateres træk langs ydervægge og i samlingen mellem skunk og skråvægge, og der er risiko for skader på de bagvedliggende konstruktioner, kuldeindtræk og nedsat bygningsværdi som følge af forhøjede udgifter til opvarmning. Det anføres, at det er nødvendigt at nedtage profilloft og gips langs ydervægge, lappe eventuelle huller i dampspærren og tape samlinger. Ingeniørfirmaet angiver et prisoverslag på 110.000 kr. eksklusiv moms.

Klageren har anført, at destruktive undersøgelser har vist, at dampspærren i skråvægge er udlagt i baner med overlæg uden korrekte samlinger, jf. bygningsreglement BR-98, og at der på fotos ses skimmelsvamp på træværk i tagkonstruktionen.

Selskabet har anført, at forholdet er anmeldt og afvist i 2014 og derfor nu er forældet, og at det i øvrigt ikke er bevist, at der foreligger en skade i forsikringens forstand. Hverken taksator eller et håndværksfirma har kunnet konstatere træk i nævneværdigt omfang, og der er ikke konstateret skader i tagkonstruktionen som følge af mangler ved dampspærren. Ved besigtigelsen den 14/3 2018 sås træværk uden misfarvning fra fugt, og træfugtigheden blev målt til 11 %, svarende til tørt. Taksator vurderer, at overlappet mellem dampspærrebanerne er stort, og at isoleringen presser samlingerne i dampspærren tætte, så der kun trænger en minimal mængde luft igennem samlinger. Alt har set nyt ud ved besigtigelserne. Selskabet har afvist, at BR-98 stiller særlige krav angående den konkrete udførelse af tæthed ved dampspærre.

Det fremgår af klagerens mail af 1/9 2014, at han herved anmeldte, der var luftgennemgang i isoleringen i ejendommens ydervægge, og at dampspærren på 1. salen ikke var etableret, så den var tæt til andre bygningsdele. I mail af 19/2 2015 fra et håndværksfirma anføres det som opfølgning på en besigtigelse, at det trækker ind ved stikkontakt og ved knast på 1. sal, og at det vil være vanskeligt at udføre tætning af dampspærren mod skunkvægge og forsatsvægge i stueetage. Klageren anfører i mail af 8/4 2015 til selskabet, at tidligere ejer ikke har etableret korrekt dampspærre på 1. salen, idet dampspærren er skåret af i højden af gulvbrædderne på 1. sal og ikke er ført ned til eksisterende dampspærre/vindspærre. Klageren har den 20/9 2015 foretaget ny skadeanmeldelse til selskabet, hvor han anfører, at dampspærren er udført dels i strid med SBI-anvisning 178, der angiver, at løse overlapninger mellem baner ikke er tilstrækkeligt tætte, dels i strid med bygningsreglementet fra 1998, som angiver, at overgangen mellem opvarmede rum og tagkonstruktionen skal udføres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens, og sådan at luftgennemgang forhindres.

Klagen til nævnet er indgivet den 19/9 2018.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det må lægges til grund, at klageren tidligere end 3 år før sagens indbringelse for nævnet – dvs. tidligere end den 19/9 2015 – var bekendt med de forhold vedrørende dampspærren, der angår dampspærrens tætning ved etageadskillelse, skunk og stueetagens vægge. Nævnet finder, at klagerens eventuelle krav på erstatning for sådanne forhold ved dampspærren derfor er forældelse, jf. § 2 og § 3 i forældelsesloven. Nævnet finder det ikke godtgjort, at selskabets genoptagelse af sagsbehandlingen i 2018 var af en karakter, så det udløser en forlængelse af forældelsesfristen i medfør af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, eller forældelseslovens § 21, stk. 5. Selskabet har i mail af 26/4 2018 efter besigtigelsen den 14/3 2018 præciseret, at det er selskabets opfattelse, at der er tale om samme forhold, som har været behandlet siden 2014, og som derfor nu er forældet.

Nævnet finder, at selskabet derimod ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at klageren forud for den 19/9 2015 har haft kendskab til forholdene angående dampspærrens samlinger mellem baner i skråvægge. Der er ikke fremlagt sagsbilag fra før denne dato, der omtaler

fejl ved dampspærrens samlinger mellem baner i skråægge. Selskabet har derfor – som sagen foreligger oplyst – ikke bevist, at et eventuelt erstatningskrav for sådanne forhold ved dampspærren er forældet.

Nævnet finder efter gennemgangen af sagen, at klageren ikke har bevist, at dampspærrens samlinger mellem baner i skråægge udgør en dækningsberettigende skade i basisforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er påvist, at manglende tæthed ved samlinger mellem baner i skråægge har givet anledning til konkrete opfugtninger i den ovenliggende tagkonstruktion. Det er endvidere ikke bevist, at forholdet har medført skimmelsvamp, som kan antages at have nævneværdig betydning for ejendommens indeklima, eller at forholdet i sig selv er årsag til trækgener på 1. salen i et omfang, så bygningens værdi og brugbarhed er nævneværdigt nedsat.

For så vidt angår den udvidede forsikring finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forhold ved dampspærrens samlinger mellem baner i skråægge udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til bygningsreglement BR-98. Nævnet lægger til grund, at BR-98 ikke indeholder konkrete krav til, hvordan samlingerne mellem dampspærrens baner teknisk skal udføres, men alene har funktionskrav til dampspærren mod tagkonstruktion.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Inddækning ved skorsten

Klageren har den 20/9 2015 anmeldt, at der kan trænge vand ind ved skorstensinddækningen, og at vandet er løbet ned af skorstenen gennem loftet. Han har fremlagt et foto, som han oplyser er fra 2011, og som viser striber på skorstenen indvendigt.

Selskabets taksator har anført, at inddækningen antageligt er udført midt i 1990'erne, hvor tagbelægningen blev skiftet. Inddækningen vurderes udført korrekt og tilfredsstillende, men der er noget utraditionelt udført bly oven på rygningsten, i stedet for under.

Af ingeniørrapport af 23/1 2018, rekvireret af klageren, fremgår det, at skaden hverken består i slid, manglende vedligehold eller udløb af levetid, men at utætheden udelukkende fremkommer som følge af forkert udført inddækning, der afføder en utæthed mellem inddækning og tagplade/rygning. Utætheden kan medføre skade på den underliggende trækonstruktion. I tilstandsrapport fra 2004 har skorstensinddækningen fået en K2 med en kommentar om, at inddækningen gaber, men punktet er udgået i tilstandsrapporten fra 2005. Der angives et prisoverslag på 7.500 kr. eksklusiv moms for ny inddækning.

Nævnet bemærker, at forsikringen dækker skader eller nærliggende risiko for skade, der var til stede på overtagelsestidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller en nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er bevist, at der på overtagelsestidspunktet var en aktuel skade i form af utæt inddækning, som medførte vandindtrængen. Klageren har først ca. 10 år efter overtagelsesdagen anmeldt, at der er observeret vandindtrængen ved skorstenen, og under disse omstændigheder finder nævnet – uanset det af klagerens ingeniør anførte – at det heller ikke er godtgjort, at skorstensinddækningens udførelse på overtagelsestidspunktet indebar, at der var nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Det forhold, at der 10 år efter ejendommens overtagelse dokumenteres et reparationsbehov vedrørende den nu ca. 20 år gamle skorstensinddækning, må henføres under klagerens almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Manglende sålbænk på vestgavl

Klageren har den 20/9 2015 anmeldt, at der mangler en sålbænk under altandøren i vestgavlen, og at forholdet har givet anledning til skader på murværket og rust i stålteglet over vinduet under døren. Han henviser til, at SBI-anvisning 189 foreskriver sålbænk. Han har anført, at hele facaden blev gennemgået, pudset og kalket i 2008, og at der på fotos fra 2012 tydeligt ses langsgående revne i ståltegl over vinduet.

Selskabets taksator har anført, at det ikke er usædvanligt at se huse uden sålbænk, og at der ikke i BR-98 er krav om, at der skulle have været udført sålbænk. Murværket under døren er i stedet udført med afrundet overkant. Ved fugtmåling kunne der ved besigtigelsen konstateres et normalt fugtindhold under døren, og taksator anfører, at han ikke kunne konstatere fejl ved konstruktionen, som har medført en bygningskade.

Af ingeniørrapport af 23/1 2018, rekvireret af klageren, fremgår det, at der er tale om en altandør og døråbning, der først er udført i 2003, idet huset oprindeligt er opført med gavlvindue med sålbænk udført som rulle skifte. Ingeniøren henviser til BR-98 kap 4.1.2, hvoraf det fremgår, at "konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener". Det anføres, at det af BYG-ERFA blade fremgår, at manglende eller dårligt udført sålbænk medfører skader på det underliggende murværk, ståltegl, hulmur mm. Der angives et prisoverslag på 6.500 kr. eksklusiv moms for etablering af sålbænk og udbedring af murværk. Herudover skal det undersøges, om stålteglet også er skadet.

Nævnet bemærker, at forsikringen dækker skader eller nærliggende risiko for skade, der var til stede på overtagelsestidspunktet.

Nævnet finder, at det forhold, at der ikke er udført sålbænk under altandøren, ikke i sig selv er et forhold, der adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af pågældende alder, og som derved i sig selv kan anses for en dækningsberettigende skade.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var aktuelle bygningsskader, som kan henføres til konstruktionen uden sålbænk, eller at konstruktionen uden sålbænk på overtagelsestidspunktet indebar en nærliggende risiko for skade. Klageren har i 2008 fået gennemgået, pudset og kalket facaden/gavlen uden at have fundet anledning til at anmelde en skade. Skaden er således først anmeldt efter 10 år, og nævnet bemærker, at pudse facader i det hele udgør en vedligeholdelseskævende konstruktion. Nævnet finder, at de fremlagte fotos ikke godtgør, at konstruktionen uden sålbænk medfører et sådan forøget vedligeholdelsesbehov, at der foreligger en nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er opstået rustskader på vinduesoverligger, som kan henføres til konstruktionen uden sålbænk.

Nævnet finder – i relation til forsikringens udvidede dækning – at klageren ikke har bevist, at konstruktionen uden sålbænk udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til bygningsreglementet på udførelsestidspunktet.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Redningsåbninger i gavle i stueetage

Klageren har anført, at gavlværelserne mod øst og vest i stueetagerne ikke har tilstrækkelige redningsåbninger, jf. BR-98, idet tidligere ejer har isat dannebrogsvinduer, som ikke overholder bygningsreglementets krav om mindst 50 cm bredde. Han har fremlagt fotos, der viser, at vinduerne er ca. 41-43 cm brede. Han har anført, at der er tale om en vinduestype, der ikke fandtes på opførelsestidspunktet i 1914, og at tidligere ejer har erstattet det buede murstik over vinduet med et ståltegl, hvorved vindueshullet er ændret. Han har anført, at der således er tale om en væsentlig ombygning af bygningen, så bygningsreglementet på udførelsestidspunktet for de nye vinduer skulle have været fulgt.

Selskabet har anført, at sælger har oplyst, at udskiftningen af vinduerne blev foretaget som almindelig vedligeholdelse, idet de gamle vinduer var nedslidte. Selskabet har anført, at de nye dannebrogsvinduer er indsat i de tidligere vindueshuller og øjensynligt har netop samme opde-

Ankenævnet for Forsikring

33.

92886

ling, som dem der har været isat fra husets opførelse. Selskabet har anført, at der ikke er tale om en væsentlig ombygning af bygningen i byggelovens forstand, sådan at gældende bygningsreglement BR-98 skulle følges.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der ved udskiftningen af vinduerne i bygningen var krav om, at de regler, der var gældende på udskiftningstidspunktet, skulle følges, jf. bygge-loven af 30/6 1998 § 2, stk. 1, litra b, om væsentlige ombygninger og forandringer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at udskiftningen af vinduerne skete som led i almindelig vedligeholdelse grundet aldersbetinget slid af de oprindelige vinduer, og at de nuværende vinduer i det væsentlige er placeret i de oprindelige vindueshuller. Nævnet henviser til sin afgørelse 89677. Det forhold, at der er sket visse tilretninger ved vindueshuller for at ændre konstruktionen fra murede murstik over vinduerne til ståloverligger, kan ikke føre til anden vurdering.

Nævnet finder herefter, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning, og nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Dækning for ingeniørbistand

Da klageren ikke har bevist, at der er dækningsberettigende skader, som er blevet afdækket med bistand fra hans ingeniør, kan nævnet ikke pålægge selskabet at dække hans udgifter på 12.000 kr. til ingeniørbistand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings