

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2020 blev i sag nr. 93971:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters Ltd.
V/Caplloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klagerne er sikret under en byggeskadeforsikring. Af klageskemaet af 19/7 2019 til nævnet fremgår bl.a.:

"Kort redegørelse for sagen

Klagerne, der er en ejerforening bestående af 18 medlemmer, har den 7. oktober 2018 anmeldt byggeskade til indklagede under policenummer ... bestående i vandindtrængning i fællesejendommen. Anmeldelsen grunder i en konstateret vandskade i lejligheden beliggende ..., 2.tv. som blev konstateret i august 2018, og som frem til skadeanmeldelsen havde bredt sig til naboledigheden. Skadeanmeldelse af 7. oktober 2018 fremlægges som bilag 1.

Med skadeanmeldelsen var der vedlagt en beskrivelse af sagsforløbet fra ejeren af ... 2. tv., ... Af redegørelsen fremgår ejerens korrespondance med bygherre, ..., for perioden 14. august 2018 til 7. september 2018. Redegørelsen fremlægges som bilag 2.

Med skadeanmeldelsen var endvidere vedlagt fotos af de fysisk konstaterede vandskader i lejligheden. Disse fotos fremlægges som bilag 3.

Den 7. oktober 2018 konstaterede ejeren af ... 2. tv. nye vandindtrængninger ved stuevinduerne, hvilket ejeren reklamerede over til bygherre. Også denne reklamationsmail inkl. fotos, der fremlægges som bilag 4, var vedhæftet skadeanmeldelsen til indklagede.

Som sagens bilag 5 fremlægges mailkorrespondancen mellem indklagede og klager for perioden 10. oktober 2018 til 9. april 2019. Det fremgår af bilag 5, at indklagede rettede henvendelse til bygherre v/... den 10. oktober 2018, jf. side 15. Bygherre har, som det fremgår af bilag 5, gjort

Ankenævnet for Forsikring

2.

93971

gældende, at klager har indgået forlig til fuld og endelig afgørelse inkl. de årsager til vandindtrængning, der nu er konstateret.

Dette bestrider klager, hvilket klager ved flere lejligheder har meddelt og redegjort for overfor indklagede. Det påhviler indklagede at godtgøre, at der skulle foreligge et sådant forlig. Indklagede synes dog ved sin efterfølgende behandling af sagen at have frafaldet denne indsigelse.

Ved mail af 16. oktober 2018, jf. bilag 5 side 9, meddelte indklagede til klager, at det påhvilede klager at påvise skadeårsagen, idet skadebehandling ikke kunne foretages på gisninger. Indklagede henviste klagerne til at indhente udtalelse fra en byggesagkyndig.

Den 19. november 2018 fremsendte klager til indklagede rapport udarbejdet af [rådgivningsfirma 1], bilag 5, side 7, hvorefter indklagede ved mail af 7. december 2018 meddelte, at skadebehandler og taksator hos indklagede havde gennemgået sagen og i den forbindelse havde konstateret, at klager ved det med bygherre indgåede forlig havde fraskrevet sig retten til at gøre krav gældende vedr. mangler på fællesejendommen mod bygherre, jf. bilag 5, side 7.

Bygningsrapport af 2. november 2018 fra [rådgivningsfirma 1] fremlægges som bilag 6. Af rapporten fremgår det blandt andet, at 'Sternkanterne ikke går langt nok ned over murkronen'.

Ved mail af 7. december 2018, jf. bilag 5, side 6, gjorde klager indklagede opmærksom på, at det indgåede forlig alene vedrørte de krav 'som er foreningen bekendt', og at foreningen selvsagt ikke havde fraskrevet sig at rejse krav vedr. ikke kendte forhold. Ved mail af 12. december 2018 rykkede klager for indklagedes stillingtagen og en nærmere redegørelse for, hvorledes indklagede var kommet frem til indklagedes udlægning af forliget.

Klager lod den 3. januar 2019 bygningen genbesigtige som følger af ny vandindtrængning i bygningen. Klager modtog i forlængelse heraf endnu en rapport fra [rådgivningsfirma 1], der fremlægges som bilag 7. Konklusionen var fortsat at stjernkanterne var utilstrækkeligt udført.

I løbet af foråret 2019 fik klager foretaget destruktive indgreb i tagterrassen for undersøgelse af, om vand trængte igennem tagmembran og isolering. Klager meddelte ved mail af 21. marts 2019 status på disse undersøgelser og gjorde ved den lejlighed indklagede opmærksom på, at udgifterne til lift, håndværkerassistance mv. ville blive krævet betalt af indklagede, jf. bilag 5, side 3.

Ved mail af 3. april 2019 besvarede indklagede ovennævnte mail med oplysning om, at der var 5 års garanti fra bygherres side, og så længe bygherre fortsat var på markedet ville indklagede ikke betale de nævnte udgifter, jf. bilag 5, side 2.

Hertil svarede klager ved mail af 9. april 2019 bl.a.: *'Caplloyd har ad flere omgange på skrift og telefonisk meddelt mig, at I vil dække alle skader, såfremt vi finder årsagen til vandindtrængningen. Dette har vi nu utvivlsomt gjort. Jeg henviser til vedhæftede rapport.'* jf. bilag 5, side 1.

Rapporten som klager henviser til i mailen fremlægges som sagens bilag 8. Rapporten er udarbejdet af [rådgivningsfirma 1] og er dateret 9. april 2019. I rapporten oplyses følgende:

'Udagående hjørne ved stjernkanten, her mangler fugen mellem facadeelementerne ca. 5 cm, i at kunne lukke for vandindtrængning op mod sternen, se foto 5 og 6. Tagnedløb mod nord, her

mangler fugningen omkring afløbsrøret gennem ydervæggen. Der er mangler også en overløbssikring ved vandudspyren. Overløb er vigtigt ved tilstopning eller frost i afløbet, se foto 7 og 8. Vandrette og lodrette fuger mellem betonelementerne er ikke udført korrekt.'

Den samlede konklusion i rapporten er:

'Det er påvist at fugerne er udført forkert og skal skiftes ud. Fugeslip kan skyldes mange årsager. Manglende rengøring i samlingerne, samt overskydende formolie på betonen, kan for eksempel være en årsag til fuge-slip. Det er vigtigt at der affedtes og rengøres inden der monteres nye fuger.'

Klager fremsendte ligeledes den 9. april 2019 rapporten fra [rådgivningsfirma 1] til bygherre v/... Bygherre svarede klager ved mail af 12. april 2019 bl.a. med besked om, at fuger har en levetid på 5 år, jf. bilag 9, side 7.

Klagerne lod bygherres svar af 12. april 2019 forelægge for klagers byggetekniske rådgiver, som bl.a. oplyste, at udendørs fuger normalt har en levetid på 10-15 år, og at fugearbejdet var forkert udført, jf. bilag 9, side 8. Svaret blev videresendt til indklagede ved mail af 2. maj 2019, jf. bilag 9, side 5.

Ved mail af 16. maj 2019 meddelte klager til indklagede, at klager havde inviteret en fugeekspert til at gennemgå fugerne og at indklagede opfordredes til at være til sted den 31. maj 2019, når gennemgangen blev foretaget, jf. bilag 9, side 5. Indklagede svarede ved mail af 23. maj 2019, at indklagede ville afvente og se, hvad konklusionen fra fugeeksperten blev.

Ved mail af 17. juni 2019 fremsendte klager konklusionerne fra fugeeksperten til indklagede med opfordring om nu at sende en taksator med henblik på at få indhentet tilbud på udbedring, jf. bilag 9, side 4. Fugeekspertens notat af 12. juli 2019 fremlægges som bilag 10.

Indklagede eneste reaktion var at videresende erklæringen til bygherre med opfordring til at udbedre, jf. bilag 9, side 3.

Herefter fulgte yderligere noget korrespondance mellem klager og indklagede, hvor indklagede ved mail af 4. juli 2019 til klager meddelte, at bygherre 'ikke virker til at komme ind i sagen', og at indklagede nu havde sendt sagen videre til indklagedes advokat.

Klager meddelte herefter, at klager ikke anså advokatprocessen mellem indklagede og bygherre som værende et forhold, der havde betydning for indklagedes dækningspligt under byggeskade-forsikringen.

Indklagede meddelte, at indklagede stillede sig uforstående over for klagers mail, jf. bilag 9, side 1.

Klager gentog herefter i mail af 4. juli 2019 sit krav om dækningstilsagn fra indklagede med påmindelse om, at vandindtrængningen nu havde stået på i snart et år. I mailen blev indklagede varslet sagsanlæg inden for 2-3 uger, hvis ikke der kom et dækningstilsagn, jf. bilag 9, side 1.

Da indklagede ikke har reageret på klagers mail af 4. juli 2019 om med henblik på at få sagen fremmet, således udbedring kan iværksættes hurtigst muligt, er nærværende ankenævns sag indbragt til Forsikringsankenævnet.

Byggeskadeforsikringen fremlægges som bilag 11. Klager er ikke i besiddelse af de tilhørende forsikringsvilkår 2011.6.BSK. Indklagede opfordres til at fremlægge vilkårene. Klagers foreløbigt afholdte udgifter til teknisk bistand udgør kr. 27.489,75. Fakturaer for disse udgifter fremlægges som bilag 12.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende,

- at Byggeskadeforsikringen er principal og dermed skal dække byggeskader omfattet af byggeskadeforsikringen, uanset indklagedes regresmuligheder over for de udførende entreprenører eller bygherren
- at Klager har påvist helt åbenbare byggeskader i form af mangelfuldt udførte facadefuger og sternkanter, der har ført til omfattende vandskader i bygningen
- at Forsikringen skal dække såvel byggemanglerne såvel som følgeskader i form af fugtpåvirkning, skimmel, evt. råd, rust, elskader mv., jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 1 og 2
- at ved sagens bilag 6, 7 og 8 er det godtgjort, at der er tale om byggeskade i forsikringspolicens forstand, jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 5, stk. 1, nr. 1 og 2
- at Klager har krav på dækning for udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader, jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 6, stk. 1, nr. 3
- at Klager har foreløbig afholdt udgifter til teknisk bistand med kr. 27.489,75 og har krav på at få dækket denne udgift under byggeskadeforsikringen.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Indklagede pålægges at meddele dækningstilsagn under byggeskadeforsikring policenr. ... vedrørende vandskader, herunder skimmel og råd, og årsagen hertil (mangelfuldt udførte fuger i facade og mangelfulde sternkanter) på ejendommen ..."

I brev af 10/9 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Utætheder i klimaskærmen omkring begge etaper af byggeriet i nr ... - ...

Der er ad flere omgange konstateret vandindtrængning i nogle lejligheder. I første omgang blev tagfladen mistænkt, grundet en tagterrace og noget ventilationsanlæg, men seneste undersøgelser og rapporter afgør at det er fugerne. Fugerne behandles her samlet som en enkelt 'bygningssdel' til trods for at der er tale om forskellige fuger omkring vinduer, mellem betonelementer, omkring vandudspyer og ved sternkanter.

I hele startforløbet har Caplloyd A/S afvist dækning med henvisning til entreprenørens garanti. Idet sagen ikke når videre, har vi behandlet sagen og betragter den, på baggrund af den seneste rapport, som værende forsikringsdækket.

Det lader til at der, på baggrund af den seneste indsendte rapport af d. 26. august fra [rådgivningsfirma 1], er enighed om at det er fuger der er problemet.

Jeg har talt med entreprenøren om disse fuger. Entreprenøren ... oplyser at de tilsyneladende ikke har været vedligeholdte. En vedligeholdelse af fuger omfatter som minimum en gennemgang af tilstanden. Havde man vedligeholdt, kunne defekter ved fugerne måske have været opdaget. Om dette ville have forhindret de anmeldte skader, kan vi ikke sige noget om.

... mener at sådan nogle fuger holder 5 år. I en af klagers indsendte rapporter fremgår en levetid på 10-15 år. Uanset levetid, så skal fuger vedligeholdes, ved minimum et eftersyn. Vi tror ikke at fugerne er blevet gennemgået af boligejer siden overtagelsen. Dette begrundes med, at vi nok var blevet præsenteret for en vedligeholdelsesrapport- eller plan.

Til trods for usikkerheden omkring fugernes levetid og vedligeholdelse, vælger Caplloyd ikke at reducere i erstatningen som følge af nedsat restlevetid.

Der er 18 boliger, og idet fugerne alle udgør en del af fællesdelen skal der reduceres i erstatningen med 18 x selvrisiko pr skade. De vandskader der er sket i de enkelte boliger vil sandsynligvis overstige selvrisikoen, så der vil her komme erstatning til udbetaling.

Vi er ikke klar over hele omfanget af dårlige fuger, hvorfor klager bedes få undersøgt omfanget af nødvendig udbedring. Denne fremtidige undersøgelse vil være omfattet som en del af udbedringen, hvorimod Caplloyd ikke har godkendt udgifter til de hidtidige undersøgelser.

Når omfanget af dårlige fuger kendes, skal dette, samt et tilbud på udbedring, indsendes til Caplloyd for videre behandling."

Klagernes advokat har i brev af 27/9 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager anerkender en selvrisiko på 12.000 kr. pr. beboelsesenhed. Klager accepterer ikke en højere selvrisiko.

Klagerne har af indklagede mundtligt fået bekræftet, at indklagede tillige dækker mangelfulde sternkanter, som er medvirkende årsag til, at der trænger vand ind i bygningen. Klager har telefonisk fået dette bekræftet af indklagedes taksator. Taksator har telefonisk oplyst, at problemerne med sternkanterne betragtes som 'en ny skade', hvorved indklagede påberåber sig to gange selvrisiko. Klager bestrider, at der er tale om to skader. Skaderne med fuger og sternkanter udgør én samlet årsag til, at der trænger vand ind i bygningen.

Som anført i klageskriftet har klager under hensyntagen til sin tabsbegrænsningspligt set sig nødsaget til at udbedre de værste skader på halvdelen af ejendommen ...

Det bemærkes, at både indklagede og bygherre i næsten et år har forholdt sig passive, mens to af ejendommens lejligheder led akut under massiv vandindtrængning. Klager tog derfor i august måned skridt til at udskifte fugerne i ... (som anbefalet i de rapporter, som var vedlagt klagen til Forsikringsankenævnet).

I den forbindelse har klager betalt kr. 155.000. Klager gør gældende, at indklagede (med respekt for selvrisiko) skal refundere dette beløb til klager som led i den samlede betaling for udbedringsomkostningerne.

I relation til indklagedes bemærkning i seneste indlæg: *'Vi er ikke klar over omfanget af dårlige fuger, hvorfor klager bedes få undersøgt omfanget af nødvendig udbedring. Denne fremtidige undersøgelse vil være omfattet som en del af udbedringen, hvorimod Caplloyd ikke har godkendt udgifter til de hidtidige undersøgelser.'* Klager gør gældende, at omfanget af dårlige fuger er klarlagt i de rapporter, som klager har ladet udarbejde, og som er fremlagt med klagen til Forsikringsankenævnet (og som indklagedes taksator har lagt til grund for sin accept af dækningspligt). Ejerforeningen henviser derfor til disse rapporter.

Det vil ikke være umuligt at foretage yderligere undersøgelser af mangelfulde fuger på de dele af facaderne, der allerede er udbedret. Indklagede kan dog, hvis indklagede finder det relevant foretage besigtigelse af de facader, hvor udbedringen endnu ikke har fundet sted.

Klager fastholder indklagedes pligt til at dække klagers hidtil afholdte udgifter til allerede udførte og indhentede tekniske undersøgelser og rapporter. Det følger af minimumsforsikringsvilkårene, at udgifter til teknisk bistand skal dækkes under byggeskadeforsikringen."

Selskabet har i brev af 14/10 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Som svar på Deres brev af 27. september kan vi oplyse at vi betragter de anmeldte forhold som værende berettiget til træk af 2 x selvrisiko.

Uagtet at resultatet, af fejl/mangler ved sternkanter og fuger, er det samme, så er der tale om 2 forskellige bygningsdele. Sternkanterne udgør en afslutning ved taget, og fugerne udgør en færdiggørelse af facaderne. De 2 bygningsdele udføres ikke nødvendigvis af samme håndværkere, materialerne er ikke ens, og skader på den ene bygningsdel medfører ikke følgeskader på den anden bygningsdel og omvendt.

Det faktum at forholdene er blevet undersøgt og fundet mangelfulde, i forbindelse med søgning af årsagen til fugt/vand i bygningen, ændrer ligeledes ikke på det faktum, at der vil blive trukket selvrisiko for forholdet 'sternkanter' og tilsvarende for forholdet 'fuger'.

Vi har bedt om en oversigt over udestående tilbud og fakturaer, idet noget af udbedringen er udført. Når vi har modtaget de ønskede kan vi opgøre erstatningen. Såfremt der har været omkostninger i forbindelse med de tekniske undersøgelser vil disse være omfattet af forsikringsdækningen. Udgifter til afholdelse af syn og skøn er ikke omfattet af dækningstilsagnet."

Af mail af 17/12 2019 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"19. november 2019 skrev taksator for indklagede til ... (repræsentant klager), at følgende regninger anerkendes som forsikringsdækkede:

Inkluderet i 'fuge-skaden' er således: (inkl moms)
Faktura nr ...12 fra [fuge-entreprenør] på kr. 154.625,-
Faktura nr ...79 fra [fuge-entreprenør] på kr. 168.443,75

Faktura nr ...27 fra [rådgivningsfirma 1] på kr. 5.481,60
Faktura nr ...62 fra [rådgivningsfirma 1] på kr. 20.332,65
Faktura nr ...74 fra [rådgivningsfirma 1] på kr. 14.295,85

Samlet kr. 363.178,85 hvorfra der trækkes 216.000,- (18 x 12.000) i selvrisiko. Til udbetaling kr. 147.178,85. Betaling af ovenstående regninger er således tiltrådt af indklagede.

Klager fremlægger 4 regninger der stadig er strid om. Det gøres til støtte for klagers synspunkt om at de pågældende 4 regninger skal dækkes af klager:

- at fakturaerne vedrører arbejde, som blev udført i forlængelse af vandskaderne i de to lejligheder i foreningens ejendom
- at fakturaerne vedrører arbejde, som var et nødvendigt skridt på for at kunne identificere årsagen til vandskaderne i bygningen
- at fakturaerne vedrører arbejde, der blev lavet for at tjekke facaderne i byggeriet, og at det var disse undersøgelser, der førte til, at klager fandt frem til årsagen til vandskaderne (dvs. dårligt fugearbejde fra bygherres side); eksempelvis har der – som det ses i én af regningerne – været anvendt lift, hvilket blev gjort for at gennemgå fugerne øverst i bygningen.

Samlet gøres det gældende, at arbejde omfattet af regningerne er afholdt som naturligt led i klagers bestræbelser på at udfinde årsagen til vandskaderne. Havde der ikke været vandskader, havde klager ikke udført undersøgelser på tagterrasserne eller undersøgelser på facaderne. Derfor gøres det gældende, at også de fire omtalte regninger – ligesom de i øvrigt godkendte regninger – er omfattet af den hos indklagede etablerede byggeskadeforsikring."

I brev af 14/1 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Da Caplloyd hørte om sagen første gang, rettede vi henvendelse til entreprenøren med besked om udbedring/løsning af problemet med indtrængende vand.

En dialog mellem ejerforening og entreprenør opstod, og der var hurtigt uenighed om, hvorledes der var trængt vand ind. Ejerforeningen var overbeviste om at det var trukket ind gennem taget, og heroverfor påstod entreprenøren, at det måtte være følgerne af den terrasse, som ejerforeningen selv havde ladet udføre, at skaden var sket.

Caplloyd havde som sådan ikke noget med denne undersøgelse at gøre; der var jo tale om en dialog mellem boligforening og entreprenør.

Boligforeningen lod taget undersøge, og det er udgifterne til disse undersøgelser, med destruktive indgreb/udbedring som forsikringsselskabet ikke kan lægges til last.

Man fik undersøgt taget, og lukket af igen de steder, hvor man havde skåret op.

Nu gik sagen i stå mellem entreprenør og ejerforening, og Caplloyd gik ind i sagen. Vi blev oplyst at det kunne være fugerne i facaden, der var problemet, og vi indvilligede i at lade disse undersøge. Efterfølgende har Caplloyd accepteret tilbud på udbedring af alle fuger i facaderne.

Men Caplloyd mener ikke, at følgende fakturaer er en del af den accepterede skade, ligesom vi ikke har accepteret udgifter til forhold indgået mellem entreprenør og ejerforening.

Ankenævnet for Forsikring

8.

93971

Det drejer sig om fakturaerne:

Faktura ...15... fra [tagdækningsfirma].

Denne er for opskæring af eksisterende tagpap fra lift, med følgende udbedring.

Faktura ...98 fra ... tømrer/snedker.

Denne er for retablering af terrassedæk og plantekasser.

Faktura ...16 fra [rådgivningsfirma 2].

Denne er for besigtigelse af tagfladerne.

Faktura ...11 fra [rådgivningsfirma 1].

Denne er for indhentelse af tegninger vedr. byggeriet.

Det arbejde, som fakturaerne omhandler, fandt sted før Caplloyd gik ind i sagen.

Caplloyd finder ikke, at forsikringsselskabet kan pålægges udgifter for en problemløsning, der var et forhold mellem entreprenør og ejerforening. Det er ejerforeningens opgave at undersøge de forhold som de selv kunne have været skyld i. I dette tilfælde mente man jo i starten, at flytningen af en ventilationsanlæg og udførelse af tagterrasse var problemet.

Da det var afgjort, at vandet ikke kom fra taget, blev facaderne undersøgt, og det var her at forsikringsselskabet gik ind i sagen, og accepterede skadeårsag og udbedring, da dette var kendt."

Nævnets sekretariat har i mail af 13/3 2020 til klagernes advokat bl.a. anført:

"1) Kan klager oplyse, om der fortsat er tvist angående dækning for sternkanter og beregning af separat selvrisko herfor?

2) Kan nævnet lægge til grund, at eneste tilbageværende tvistighedspunkt er dækning for de 4 fakturaer, fremlagt ved indlæg af 17/12 2019?

3) Selskabet har anerkendt at dække 3 fakturaer fra [rådgivningsfirma 1], men afvist dækning for faktura ...11 fra [rådgivningsfirma 1] på 9.562,50 kr. Kan klager oplyse nærmere, hvad de anerkendte fakturaer fra [rådgivningsfirma 1] vedrører, og hvad den afviste faktura fra [rådgivningsfirma 1] vedrører?"

I mail af 27/4 2020 fra klagernes advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"SVAR [på spørgsmål 1]: Ja, det er der. Ankenævnet bedes tage stilling til dette punkt også.

...

SVAR [på spørgsmål 2]: Ja, med en enkelt modifikation: Klager har siden seneste indlæg til ankenævnet modtaget en slutregning fra [rådgivningsfirma 1] (som uploades på portalen), som vedrører [rådgivningsfirma 1] tilsyn med afsluttende fugearbejde og udarbejdelse af rapport vedr. fugearbejdet (etape 2 af fugearbejde).

Ankenævnet for Forsikring

9.

93971

Faktura er sendt til indklagedes taksator i uge 15 uden at have modtaget svar. Fakturaen dækker det samme som en af de allerede anerkendte fakturaer vedr. etape 1 af fugearbejde (se i øvrigt svar under spørgsmål 3). Fakturaen burde således ikke give anledning til indsigelser fra indklagedes side.

...

SVAR [på spørgsmål 3]: Den ikke-ankendte faktura vedrører indledende arbejde i forbindelse med identifikation af fejl ved ejendommen med henblik på identifikation af skadesårsag, herunder syn på stedet og foretagelse af diverse undersøgelser af ejendommen (ad flere omgange) samt udarbejdelse af rapport til dokumentation af potentiel skadesårsag. Dette arbejde var et nødvendigt skridt frem mod at finde årsagen til vandskaden i byggeriet. De anerkendte fakturaer vedrørte yderligere arbejde med henblik på at fastslå skadesårsag samt udarbejdelse af rapporter som dokumenterede en række mangler ved byggeriet, der kunne være skyld i skadesårsagen, herunder primært dårlig fugning af byggeriet.

Herudover vedrørte de anerkendte fakturaer [rådgivningsfirma 1] tilsyn med fugefirmaet, som udbedrede det dårlige fugearbejde, samt udarbejdelse af afsluttende rapport vedr. fugearbejdet (fsva. etape 1 af fugearbejdet)."

Klagernes advokat har i ny mail af 27/4 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det bemærkes, at klagers krav forhøjes med fakturabeløbet i den pr. dags dato uploadede faktura [faktura nr. ...05] fra [rådgivningsfirma 1], kr. 9.168,80."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. I skadeanmeldelsen af 7/10 2018 til selskabet hedder det bl.a.:

"Tilbage i august 2018 begyndte der at trænge store vandmængder ind igennem loftet i lejligheden beliggende ... 2. tv. Dette har nu bredt sig til naboledigheden beliggende ... 2. th.

Som det ses i nedenstående korrespondance, så har bygherre, som er repræsenteret af ..., nu valgt at opgive forsøg på at finde årsagen til vandindtrængning, og dermed opgivet at udbedre byggeskaden. Derfor anmelder vi forholdet til byggeskadeforsikringen med henblik på, at I reagerer hurtigst muligt i og med, at der er tale om en massiv vandskade i de to lejligheder, som gerne skal stoppes hurtigst muligt (eller at der træffes foranstaltninger, som begrænser skadens omfang inde i lejlighederne).

Der er generelt tale om et byggeri, som siden byggeriets færdiggørelse, har vist sig at lide af utroligt mange mangler som følge af byggesjusk og dårligt håndværksarbejde ved byggeriets etablering. Det nævner jeg også i min mail nedenfor. Og stort set alle lejligheder har i perioden været ramt af mindre og meget store vandskader. Ejendommen beliggende ... har tidligere været ramt af vandskade (vandindtrængen ind gennem loftet) som efter meget og lange udbedringsarbejder i første omgang blev løst. Nu er der så opstået en ny vandskade, hvor det virker som om, at årsagen til vandskaden er ny."

Ankenævnet for Forsikring

10.

93971

Selskabet har i mail af 16/10 2018 til klagerne bl.a. anført:

"Tak for fremsendte, desværre kan vi jo ud fra de ting vi har ikke se den endelige skadesårsag. Derfor som nævnt i mailen i går, skal I få den præcise skadesårsag klarlagt af en uvildig håndværker, da vi som vi talte om i går i telefonen ikke foretage en skadesbehandling på gisninger. Når vi har den endelige skadesårsag, kan vi behandle sagen videre derfra."

Klagerne har i mail af 16/10 2018 til selskabet bl.a. bemærket:

"Nu er det jo ikke så nemt for almindelige mennesker som os, uden håndværksmæssig baggrund, at finde årsagen til vandindtrængning. [Entreprenør] har – uden held – med hjælp af adskillige fagfolk selv brugt meget lang tid på at finde ud, hvor vandindtrængningen kommer fra. Hverken min nabo eller jeg er ekspert i tagterrasser, tagbelægning m.v. Kan I evt. anbefale nogen, som vi kan tage fat i?"

I mail af 16/10 2018 fra selskabet til klagerne hedder det bl.a.:

"Det var derfor jeg skrev I bør få en håndværker ud og lave gennemgangen, for at finde ud af om hvor skaden er sket, og hvorfra det stammer. Nej desværre kender jeg ikke umiddelbart nogen, men jeg prøver lige at høre vores taksator om han kender en."

Af bygningsrapport 1 af 2/11 2018 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"Emne: Undersøgelse af ejendommens tagterrasser.

...

Undersøgelse:

Skade 1: I lejligheden 2. sal tv er der konstateret vand gennem betondækket op mod tagterrassen. Vandet er løbet langs det bærende H stålprofil inde i lejligheden.

Skade 2: I stuen er der kommet vand ind over stuevinduet i lysningen. Vinduet er fuget tæt mod betonelementerne og det indtrængende vand må komme fra tagfladen eller vinduet ovenover (3. sal), se foto 2.

Skade 3: I lejligheden 2. sal th. er der konstateret vand igennem loftet ved faldstammen, se foto 3 og 4.

De tre skader har ikke nødvendigvis samme årsag. Skade 1 og 2 vurderes at komme fra enten skader i tag belægningen, eller for små sternkanter, således at regnvand ved vindpåvirkning presses op under sternkanterne, der er meget små. Se vedhæftede Byg-Erfa blad, Afdækning af formur.

Skade 3 er formodentligt opstået i forbindelse med at man har fjernet ventilationsanlægget fra tagterrassen, mellem de to lejligheder. Skaderne er indtegnet på plantegningerne bagerst i rapporten. Bemærk at skade 3 giver skjolder på lofterne i både 2. og 3. etage.

...

Konklusion:

Det er tale om en sårbar tagkonstruktion med flere fejlmuligheder. Det er konstateret at sternkanterne ikke går langt nok ned over murkronen. Denne fejl skal rettes. Under blomsterkasserne

er der stenfyld, som i princippet kan trykke hul i tagpapdækningen, hvis de belastes. Dette er formentligt ikke tilfældet her.

Fastgørelserne af rækværk går gennem tagdækningen og også disse gennemføringer er sårbare og kan være utætte.

Selve tagdækningen og tilslutninger til tagbrøden er også sårbare steder. Der er tidligere foretaget tætninger til tagbrødene, der sidder på bygningens facade.

Skadesudbedring:

Af hensyn til sikkerheden for håndværkere og forbipasserende, bør der opsættes et stillads rundt om bygningen. Sternkanterne kan udbedres fra stilladset og samtidigt kan alle betonelementer eftergås for eventuelle fejl og mangler.

Man kan herefter fjerne terrasser, blomsterkasser og det grønne område i den ene lejlighed. Der spærres af til den anden lejlighed med kantstillede brædder mod tagdækningen, Med sporingsfarve kan man vandprøve den ene lejlighed. Efterfølgende foretages samme afprøvning i den anden lejlighed.

Indretningen af altanerne kan på den måde blive på taget uden at skulle borttages fra tagfladen."

Af mail af 19/11 2018 fra klagerne til selskabet fremgår bl.a.:

"I forlængelse af vores korrespondance nedenfor så har vi haft en repræsentant fra [rådgivningsfirma 1] ude hos os for at gennemgå vores byggeri samt kigge på vandskaderne. Det er der kommet vedhæftede rapport ud af. Jeg synes meget godt at den påviser, at vores byggeri lider af fejl, som er omfattet af vores byggeskadeforsikring (der påvises bl.a. fejl som utvivlsomt vedrører etableringen af byggeriet)."

Af mail af 13/12 2018 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Jeg er ved at booke et møde med taksator for at vi kan sidde sammen og gennemgå alt det fremsendte, jeg regner med det bliver onsdag – men det skal lige bekræftes fra taksators side. Derefter får I svar."

Af bygningsrapport 2 af 7/1 2019 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"Emne: Supplerende undersøgelse af ejendommens tagterrasser.

Den 3. januar 2019 har vi genbesigtiget ovennævnte ejendom. Der er i den mellemliggende periode opstået flere vandskader i bygningen siden tidligere besigtigelse.

Undersøgelse:

Ved skade 2 er der kommet yderligere vand gennem lysningerne ved vinduet. Siden sidste besigtigelse er inddækningen ved vinduet fjernet, se foto 1, 2, 3 og 4 samt tegnings bilaget. Foto 4 viser kalkskjolder efter vanddråber på bagsiden af dampspærren. Der er ikke vinduer på etagen oven over denne skade. Samtidig er det sandwichelement som ydervæggene er udført af, ført helt op

til sternkanten, se foto 5 og 6. Dette dokumenterer at skaden kommer fra forkerte og for små sternkanter jf. Byg-Erfa bladet i tidligere rapport.

Ved skade 1 er der ligeledes tale om yderligere indtrængning af vand. Jerndrageren der bærer betonelementerne ved trappen ligger af ude i hulmuren. Der er således tale om vand der ledes ind i lejligheden, på samme måde som ved skade 1. Foto 7 og 8 viser skaderne fra jerndrageren mod tagterrassen.

I lejlighedens underste etage er der ligeledes trængt vand ind langs jerndrageren mellem de to etager i lejligheden. Dette har givet skader i konstruktionen og vandskader på gulvet flere steder, se foto 9 og 10.

Skade 3 er ligeledes fortsat vandbelastet, og der er tale om skader der kan medfører alvorlige skimmelsvampeskader, hvis der ikke foretages en mangelfhjælpning hurtigt.

...

Konklusion:

Det er bevist at forkerte sternkanterne er skadesårsag til flere af vandskaderne. Da det er et generelt problem på alle taglejlighederne, så skal skadesanmeldelsen vedrører alle ejendommens sternkanter.

Der er ikke længere tvivl om at sternkanterne skal udføres i forhold til almindelig god byggeskik. ... Byg-Erfa bladet fra tidligere rapport vil indgå som dokumentation i en eventuel retssag.

Følgeskaderne vil blive forværret hvis der ikke reageres hurtigt, og særligt med henblik på skimmelsvamp i indeklimaet og kosmetiske skader på gulve vægge og lofter. Der kan ikke henvises til arbejder udført af beboerne på tagterrasserne som skadesårsag."

Klagerne har i mail af 21/3 2019 til selskabet bl.a. anført:

"Hermed en status på processen:

Vi har haft møde på vores tagterrasse med tagdækker. Der er åbnet op i tagpappen 2 steder. Begge steder er der skåret hul igennem isolering og ned til membranen. Her blev der konstateret fugt. I begge huller blev der efterfølgende åbnet op i selve membranen – her blev der konstateret fugt under membranen og på betondækket.

Vi vil nu undersøge yderligere et sted, hvor det vil være nødvendigt at tilgå mødet mellem beton-element og taget fra ydersiden af ejendommen. Som følge heraf skal der bruges en lift for at kunne undersøge dette.

I forbindelse hermed gør jeg opmærksom på, at alle udgifter til lift, håndværksassistance m.v. er omkostninger, som vi forventer, at byggeskadeforsikringen afholder."

Selskabet har i mail af 3/4 2019 til klagerne bl.a. anført:

"Da der er 5 årig garanti på byggeriet, med [entreprenør] som den ansvarlige. Byggeskadeforsikringen bliver derfor ikke relevant så længe [entreprenør] er på markedet, og derfor afholder vi ikke omkostninger til hverken undersøgelse eller udbedring."

Af bygningsrapport 3 af 9/4 2019 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"Emne: Supplerende undersøgelse af ejendommens facader og sternkanter.

Den 4. april 2019 har vi besigtiget facaderne på ovennævnte ejendom. Facaderne er besigtiget fra en lift. Dette er aftalt ved mødet den 19. marts, hvor der blev åbnet til tagdækningen på tagterrassen, se foto 1, 2, 3 og 4.

Undersøgelse:

Åbninger til facadeelementet er vist på det store billede bagerst i rapporten.

Udadgående hjørne ved sternkanten, her mangler fugen mellem facadeelementerne ca. 5 cm, i at kunne lukke for vandindtrængning op mod sternnen, se foto 5 og 6.

Tagedløb mod nord, her mangler fugningen omkring afløbsrøret gennem ydervæggen. Der er mangler også en overløbssikring ved vandudspyren. Overløb er vigtigt ved tilstopning eller frost i afløbet, se foto 7 og 8.

Vandrette og lodrette fuger mellem betonelementerne er ikke udført korrekt.

Vedhæftede BYGERFA erfaringsblad viser forskellige årsager til at fuger slippe underlaget. Udefra ses hvordan fugen slippe elementerne, se foto 9 og 10. Fugens tykkelse er kun på få mm og er underdimensioneret I der mangler materiale, se foto 11.

Der blev skåret fuge ud, og hulrummet blev besigtiget med boroskop. Området bag fugen er vådt, se foto 12 og 13. Flere steder var der hul i fugen så man kan se den bagvedliggende skumstrimmel/bagstop, se foto 14.

Forsikringsforhold:

...

Denne rapport viser, at fugerne er udført forkert. Derfor skal alle fugerne mellem betonelementerne skiftes. Samme forhold gør sig gældende mellem vinduerne og betonelementerne. Endvidere skal alle vandcisterne tættes og have monteret overløb.

Konklusion:

Det er påvist at fugerne er udført forkert og skal skiftes ud. Fugeslip kan skyldes mange årsager. Manglende rengøring i samlingerne, samt overskydende formolie på betonen, kan for eksempel være en årsag til fugeslip. Det er vigtigt at der affedtes og rengøres inden der monteres nye fuger.

Byg-Erfa bladet vil indgå som dokumentation i en eventuel retssag.

Følgeskaderne vil blive forværret, hvis der ikke reageres hurtigt, og særligt med henblik på skimmelsvamp i indeklimaet og kosmetiske skader på gulve, vægge og lofter."

Klagerne har i mail af 2/5 2019 til selskabet bl.a. anført:

"Vi har sendt [bygherrens] bemærkninger nedenfor videre til vores sagkyndige rådgiver ... fra [rådgivningsfirma 1]. [Rådgiver] har givet os følgende svar, som jeg hermed videre sender til dig:

'Der er ingen diskrepans mellem vores tidligere rapporter. Der mangler korrekt af dækning af sternen, fugen går ikke op til sternen, og fugerne mellem betonelementerne slipper. Der er utætheder i facaden og ved cisternen fra taget.

PUNKT 1. Udendørs fuger har normalt en levetid på 10-15 år. Dermed har bygherren/... ansvaret og kan ikke bare skrive at fugerne holder i 5 år.

PUNKT 2. Der har været vandindtrængning inden 5 års gennemgangen, men det er først nu det er lykkedes at finde årsagen. Da garantisummen er hævet så må bygherren rette for egen regning. Hvis han nægter, er det forsikringens opgave at dække udgifterne.

PUNKT 3. Fugearbejdet er ikke udført korrekt, det viser vores undersøgelse og fotodokumentation.

PUNKT 4. Når vandet er kommet ind igennem fugerne, så kan det trænge ind fra hulrummet og ned i vinduesfals, og løbe ind i kanalerne på huldækkene. Dermed er al snak om verdenshjørner og primær undersøgelser ligegyldige. Det ved [bygherre] også godt.

PUNKT 5. Murkronen mangler korrekt afdækning og fugen er via foto dokumenteret til at være for kort. Dermed er det også forkert når [bygherre] nævner 'at der ikke er vandindtrængning af nogen væsentlig art.'

PUNKT 6. Cisterne er utætte og det skal rettes. Det er dokumenteret. Følgeskader skal rettes af [bygherre] eller forsikringen.

PUNKT 7. Overløb kan monteres simpelt og er en enkel løsning'."

I rapport af 12/6 2019 fra FSO Fugebranchen hedder det bl.a.:

"Besigtigelsen er lavet med destruktive indgreb og synet. Lukket med midlertidigt løsning.

Parterne ønsker svar på: Er arbejdet udført håndværksmæssigt korrekt og iht. fugebranchens fugeguide. Det vil være tale om gennemgang af udvendige fuger omkring vinduer og udvendige fuger imellem betonelementer vandret og lodret, der skal danne grundlag for en samlet vurdering af den generelle kvalitet af det udvendige fugearbejde.

Der er lavet 7 prøve udtagninger:

Prøve 1.

Sted: ... 1 sal opgang ... vestfacade. Type: vandret element fuge.

Der er observeret fuge slip på fugen. Der er brugt Bagstop med et firkantet profil og af en type med åbne celler som kan holde på fugt. Der er ikke isolering bagved fugen.

Prøve 2.

Sted: ... 1 sal opgang ... På hjørne mod gård. Type: lodret element fuge.

Der er observeret fuge slip på fugen. Der er brugt Bagstop med et firkantet profil og af en type med åbne celler som kan holde på fugt. Der er ikke isolering bagved fugen og der er kun 2-3 mm fuge tykkelse.

Prøve 3.

Sted: Facade mod Nord 1 sal opg ... Type: Vandret element fuge.

Der er observeret fuge slip på fugen. Der er brugt Bagstop med et firkantet profil og af en type med åbne celler som kan holde på fugt. Der er ikke isolering bagved fugen og der er kun 2-3 mm fuge tykkelse.

Prøve 4.

Sted: Nord Facade opgang ... 1 sal. Type: lodret side fuge vindue.

Fugen er intakt og virker solid. Der er brugt rund profil bagstop med lukkede celler. Der er ikke isolering bagved fugen.

Prøve 5.

Sted: ... stue etagen opgang ... vest facade. Type: bund fuge på vindue.

Der er observeret fuge slip på fugen. Der er brugt rund profil bagstop med lukkede celler. Der er isolering bagved fugen og fugen er kun 4-5 mm fuge tykkelse.

Prøve 6.

Sted: mod ... opgang ..., stue etagen. Type: lodret side fuge vindue.

Fugen er intakt og virker solid. Der er brugt Bagstop med et firkantet profil og af en type med åbne celler som kan holde på fugt.

Prøve 7.

Sted: ... stue etagen opgang ... Type; lodret element fuge.

Der er ikke observeret fuge slip på fugen og fugen er intakt og virker solid. Der er brugt Bagstop med et firkantet profil og af en type med åbne celler som kan holde på fugt.

Samlet vurdering af arbejdet:

På blokken ved opgang ... er der konstateret generelt fuge slip, dog er der ikke konstateret fuge slip på blokken ved opg. 8 i det som kunne besigtiges. Fugerne på prøve 1, 2, 3, 6 og 7 er der brugt et firkantet bagstops profil med åbne celler, hvilket giver anledning til fugt ophobning og giver fugen en forkert profil. Dette kan medføre fuge slip. Yderligere er der konstateret manglende isolering, hvilket giver en kuldebro og giver anledning til kondens. Fugerne er lavet som diffusions lukkede fuger uden drønrør/trykudlignings rør, hvilket også giver anledning til kondens.

Derfor vurderes det at arbejdet generelt ikke er udført i korrekt og god håndværksmæssig udførelse.

Ankenævnet for Forsikring

16.

93971

Fugeslip er ikke normalt efter en kort årrække, som det ses på denne bygning. Alle fuger i opgang ... skal udskiftes nu, da der ellers ledes vand ind i bygningen med risiko for skimmelsvamp og nedbrydning af betonelementer og armering.

De konstaterede fugtskade inde i lejlighederne kan skyldes dårligt fugearbejde og manglende isolering. Disse typer af fuger har normalt en levetid på 12-15 år."

Af faktura ...15... af 11/11 2019 fra tagdækningsfirma fremgår bl.a.:

"Vedr.: Tagarbejde/prøveopskæring ifm. syn/skøn af tag. ... Udført: 19/3 + 4/4 + 4/10-2019
19/03-2019: Opskæring af eksist. tagpap for fugtmåling og lukket hullet igen.

04/04-2019: Afhentning/tilbagelevering af lift-lastbil. Afrivning af eksist. tagpap/tagfod for at tjekke fuger i facade, samt montering af 1 stk. ny tagfod, og svejsning/inddækning med Base 500 PG/Top 507 P Grønt tagpap.

04/10-2019: Tilskæring/udlægning af isolering/flammespærre 300G, svejsning/inddækning af Base/Top på flade kant, samt fugning.

...

kr. 21.630,00"

Af faktura ...98 af 1/12 2019 fra tømrer/snedker fremgår bl.a.:

"Reparation af terrassen og blomsterkasser efter vandskade
Reetablering af terrassedæk hvor dette er skåret op.
Reetablering af plantekasse med fibertext dug uden opfyldning af sten og jord.

...

Total DKK : 29.250,00"

Af faktura ...16 af 30/11 2018 fra rådgivningsfirma 2 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse af tagfladerne over boligerne nr. ..., 2. th. + tv.

...

Total DKK : 1.675,50"

Af faktura ...11 af 23/11 2018 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"Arbejdet har omfattet:
Syn på stedet, fremskaffelse af tegninger i ... kommune samt udarbejdelse af rapport.
Konsulenttimer inkl. Køretid 9,0

...

Total (DKK) 9.562,50"

Af faktura ...05 af 7/4 2020 fra rådgivningsfirma 1 fremgår bl.a.:

"Honorar ifb.m. bygningsundersøgelser

...

Total (DKK) 9.168,80"

Ankenævnet for Forsikring

17.

93971

Af policen af 19/5 2014 fremgår bl.a.:

"Selvrisiko

Forsikringen har en selvrisiko pr. byggeskade på 12.000 kr., dog maksimalt 23.000 kr. i alt i forsikringens løbetid. For byggeskader på bygninger med flere end en bolig, og hvor skaden kan henføres til bygningens fælles bestanddele (fx tag, fundament eller fællesrum), gælder selvrisikoen pr. bolig, dvs. antallet af boliger gange 12.000 kr."

Nævnet udtaler:

Klagerne – 18 ejerlejlighedsejere i en ejerforening – er sikret under en byggeskadeforsikring. De har den 7/10 2018 anmeldt til selskabet, at der trænger vand ind i fællesejendommen, og at der er sket vandskader i visse lejligheder.

Selskabet har medio 2019 anerkendt at yde dækning for udbedring af forkerte sternkanter og mangelfulde fuger med fradrag af to gange selvrisiko. Selskabet har også anerkendt at dække tre fakturaer på samlet ca. 40.000 kr. vedrørende bygningsundersøgelser udført for klagerne af rådgivningsfirma 1.

Klagerne har anført, at der kun kan trækkes én gang selvrisiko, da skaderne vedrørende sternkanter og fuger udgør én samlet årsag til vandindtrængen i bygningen. Klagerne kræver endvidere dækning for yderligere fem fakturaer angående bygningsundersøgelser.

Selvrisiko

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko og således separat selvrisiko for henholdsvis skaden vedrørende sternkanter og skaden vedrørende fuger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om forskelligartede skader på forskellige bygningsdele, og at skaderne ikke kan antages at have fælles/samme skadeårsag. Det gælder uanset, at skadefølgen – vandindtrængen – er den samme for de to skader.

Ankenævnet for Forsikring

18.

93971

Nævnet bemærker, at selvriskoen efter policen i alt maksimalt kan udgøre 23.000 kr. pr. bolig-enhed i forsikringens løbetid.

Udgifter til bygningsundersøgelser

Af § 6, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring fremgår det, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader". Af nr. 4 fremgår det, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af skader."

Nævnet bemærker, at klagerne har bevisbyrden for, at de udgifter til teknisk bistand, som de på egen hånd har afholdt i forbindelse med bygningsundersøgelser, har været "rimelige og nødvendige" i forbindelse med konstatering eller udbedring af dækningsberettigende skader.

Det fremgår af sagen, at klagerne i foråret 2019 fik foretaget en destruktiv prøveopskæring i tagpapbelægningen med henblik på undersøgelse for skader. Nævnet lægger til grund, at faktura nr. ...15... af 11/11 2019 på 21.630 kr. fra et tagdækningsfirma vedrørende "tagarbejde/prøveopskæring ifm. syn/skøn af tag", faktura ...98 af 1/12 2019 på 29.250 kr. fra et tømrer-/snedkerfirma vedrørende "retablering af terrassedæk, hvor det er skåret op, og retablering af plantekasse" og faktura ...16 af 30/11 2018 på 1.675,50 kr. fra rådgivningsfirma 2 vedrørende "besigtigelse af tagfladerne over boliger ..." i det væsentlige må henføres til klagernes udgifter til prøveopskæring og retableringsarbejder.

Nævnet finder efter gennemgangen af sagen ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klagernes udgifter i henhold til disse fakturaer. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade ved tagpapbelægningen, hvorfor undersøgelsesudgifterne ikke har været konkret nødvendige at afholde i forbindelse med en dækningsberettigende byggeskade. Nævnet har også lagt vægt på, at klagerne ikke – som sagen foreligger oplyst – har godtgjort, at tiltaget med prøveopskæring var således indikeret af byggeskadernes omstændigheder og/eller anbefalet ved sagkyndig erklæring, at selskabet – uanset at der ikke var en byggeskade ved tagbelægningen – må påtage sig disse udgifter som led i det samlede forsøg på at afdække års-

Ankenævnet for Forsikring

19.

93971

gerne til den forekommende vandindtrængen. Det, som klagerne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Det fremgår videre af sagen, at klagerne i sagsforløbet har benyttet sig af rådgivningsfirma 1 for byggesagkyndig rådgivning. Klagerne har fremlagt bygningsrapporter af 2/11 2018, 7/1 2019 og 9/4 2019 fra rådgivningsfirma 1, og nævnet lægger til grund, at rådgivningsfirma 1's arbejde har været medvirkende til at afdække dækningsberettigende byggeskader og til at opnå selskabets anerkendelse af disse skader.

Selskabet har anerkendt at dække rådgivningsfirma 1's faktura ...27 af 12/3 2019 på 5.481,60 kr., faktura ...62 af 14/7 2019 på 20.332,65 kr. og faktura ...74 på 14.295,85 kr. Sidstnævnte faktura er ikke fremlagt i sagen. Klagerne har anført, at de anerkendte fakturaer blandt andet har omfattet bygningsundersøgelser, tilsyn med fugefirmaet og udarbejdelse af afsluttende rapport for 1. etape af fugearbejdet.

Klagerne kræver endvidere dækning for rådgivningsfirma 1's faktura ...11 af 23/11 2018 på 9.562,50 kr. Af fakturaen fremgår det, at den omfatter "syn på stedet, fremskaffelse af tegninger i ... kommune samt udarbejdelse af rapport" (9 konsulenttimer).

Selskabet har anført, at fakturaen er for indhentelse af tegninger vedrørende byggeriet og omhandler arbejde, som fandt sted, før selskabet gik ind i sagen.

Som sagen foreligger oplyst, lægger nævnet på grundlag af teksten og dateringen i den omtvistede faktura til grund, at fakturaen hovedsageligt vedrører rådgivningsfirma 1's arbejde i relation til bygningsrapport 1 af 2/11 2018. I denne rapport afdækkes blandt andet, at sternkanterne ikke går langt nok ned over murkronen, hvilket er et forhold, som selskabet siden har anerkendt at dække.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal dække klagerens udgift til faktura ...11 af 23/11 2018 på 9.562,50 kr., som må anses for en rimelig og nødvendig udgift til konstatering af

Ankenævnet for Forsikring

20.

93971

en dækningsberettigende skade. Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort nogen rimelig grund til, at netop denne faktura fra rådgivningsfirma 1 ikke kan anses for omfattet af forsikringsdækningen.

Klagerne kræver også dækning for faktura nr. ...05 af 7/4 2020 på 9.168,80 kr. fra rådgivningsfirma 1 vedrørende "honorar ifb.m. bygningsundersøgelser" (8 timer). Fakturaen er fremlagt ved seneste indlæg af 27/4 2020 fra klagerens advokat, og advokaten anfører, at den vedrører slutfregning for tilsyn med fugearbejde og rapport vedrørende 2. etape af fugearbejdet. Advokaten anfører, at fakturaen er sendt til selskabet uge 15 – dvs. tidligere i april 2020 – uden at der endnu er kommet svar fra selskabet. Advokaten anfører videre, at fakturaen dækker det samme, som selskabet har anerkendt for så vidt angår fugearbejdets etape 1, og at fakturaen ikke burde give anledninger til indsigelser fra selskabet. Selskabet har ikke over for nævnet redegjort for sin stillingtagen til denne faktura.

Nævnet finder på det foreliggende grundlag ikke at kunne tage stilling til fakturaens dækningsberettigelse over byggeskadeforsikringen. Nævnet forudsætter, at selskabet genoptager sin sagsbehandling med henblik på at tage stilling til kravet, hvis afklaring af dette endnu ikke er sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, AmTrust International Underwriters Ltd. V/Caplloyd A/S – Forsikringsagentur, skal dække klagerens udgift til faktura ...11 af 23/11 2018 fra rådgivningsfirma 1 på 9.562,50 kr. Erstatningen skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagerne får i øvrigt ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

93971

Klagegebyret tilbagebetales.


Peter Thønnings