

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. september 2020 blev i sag nr. 94980:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Han overtog ejendommen – der er opført i 2007 – den 9/8 2015. I klageskema af 6/3 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi er som forsikringstager ikke enige med Dansk Boligforsikring (DB) i valg af udbedringsmetode for boligens murkrone, som har to konstruktionsfejl fra opførelsen af boligen.*

Én af disse samt sålbænke med konstruktionsfejl er blevet dækket tidligere i sagsforløbet, som har varet siden marts 2018.

DB vil påføre en gummifuge (et-trins inddækning) under murkrone, som vi ikke betragter som en byggeteknisk korrekt løsning. Og har bedt en fugemand om et tilbud. Tilbuddet lyder på ca. 30.000,- men DB tilbyder som kulance ca. 10.000. Tilbuddet på 10.000 viser sig at dække over tre lignende murkroner på andre boliger. DB oplyser ikke fugemanden om konstruktionsfejl.

Vi har, sammen med vores entreprenør og byggetekniske rådgiver, foreslået en byggeteknisk korrekt løsning for at udbedre skaden og undgå at flere og endnu større skader opstår igen. Vi har for forståelsens skyld fået entreprenør og rådgiver til at understrege hvorfor en gummifuge ikke er en byggeteknisk løsning.

I den nuværende murkrone er der ingen inddækning. En gummifuge på nuværende murkrone vil kun være en enkelt (et-trins) inddækning, som ikke er tilstrækkelig jfr STO anvisninger/BygErfa(27) 161216 (se links nedenfor). Derudover vil det overvejende sandsynligt ikke være muligt at udføre en gummifuge der kan fæstnes korrekt (og holde) på facadepuds, zink og træ samtidigt.

- Byg-ERFA-blad nr (27) 161216 ...

- STO-vejledning (detaljer fra udbudsmateriale) - ...

Vi anser derfor følgende vedligeholdelsesarbejder som særligt omfattende og acceptabel for at undgå gentagne/flere skader:

Sternprofilen anvises til 150 mm og attica-profil føres ind i konstruktionen. Jf. STO-vejledning samt tætning og etablering af nyt pudslag over attica-profil, hvilket sikrer en dobbelt-(totrins) ind-dækning.

På vores bolig blev skaderne på boligens ydre klimaskal synligt ved den oprindelige skade på puds, som DB har dækket/repareret, og hvor sålbænke, kantprofil og murkrone, jf. aftale med chefkonsulenten alle kunne være medvirkende årsager til skade.

Derudover har vi sendt dokumentation på vand der trækker ned til soklen fra murkronen på vores bolig, og der vil derfor være skader og/eller nærliggende risiko for skade. Se vedhæftede billeder 1-16 Skadesområde.

Se yderligere detaljer i vores grundejerforenings vedligeholdelsesrapport (fokus vedr. murkrone/samt konklusioner fra rådgiver side 6+7+10+11+15+27+28+39+42+43)

...

Grundejerforeningen har på baggrund af vedligeholdelsesplanen valgt, sammen med vores rådgiver, at lave en udbudsrunde med to entreprenører, da der blev fundet flere konstruktionsfejl i den ydre klimaskal/facade, som skaber vandindtrængen og dermed skader på ejendommene.

DB har desuden afvist at indtegne ejerskifteforsikringer på ejendommene i vores grundejerforening pga. at der generelt er konstruktionsfejl i facader i disse ejendomme (Se vedhæftede afslag: 607-01465_Forsikringstilbud, afslag.pdf). Men DB ønsker heller ikke at dække konstruktionsfejl i facader for dem der har ejerskifteforsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af udskiftning af murkrone (pga. konstruktionsfejl på ejendom) jævnfør vedhæftede tilbud fra [entreprenør]."

Selskabet har den 2/4 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører mulige konstruktionsfejl ved murkroneafdækninger. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da selskabet ikke har kunnet konstatere skader som følge af det anmeldte forhold.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 9. august 2015. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 25. maj 2015, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år, bilag C.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 26. marts 2018, at der var puds der var revnet og krakeleret fleres steder på bygningen, bilag D.

Det påklagede forhold, er dog ikke en del af den oprindelige skadeanmeldelse. Forholdet er først blevet anmeldt d. 14. februar 2019 i forbindelse med, at andre skader var blevet udbedret, og tilsyneladende på foranledning af den entreprenør, som stod for udbedringsarbejderne. E-mail fra klager samt tilbud fra entreprenør fremlægges som bilag E og F.

Klager argumenterede for, at forholdet skulle være dækket sammen med en anden reparation, som selskabet havde dækket. Da forholdet vedrørende murkronerne dog vedrørte en helt anden konstruktion, som i øvrigt fremstod ubeskadiget, har selskabet afvist, at en udbedring iht. det fremsendte tilbud kunne være meddækket, bilag G.

Der har efterfølgende været en omfattende korrespondance om forholdet, og selskabets chefkonsulent har flere gange set på murkronerne, samt drøftet problematikken med entreprenøren.

Dansk Boligforsikring har afvist, at der er tale om et dækningsberettigende forhold, men selskabet har kulancemæssigt tilbudt flere husejere i bebyggelsen en fugeløsning, bilag H.

Da forholdet aldrig har været anmeldt som en skade, er der ikke udarbejdet en egentlig besigtigelsesrapport.

Efter sagens indbringelse for Ankenævnet har Dansk Boligforsikrings chefkonsulent udarbejdet et notat, der redegør for konstruktionen og for hans vurdering af skaderisikoen, bilag I.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 2007, og er en del af en større bebyggelse af ens huse. Husene er opført som elementbyggeri i beton, der udvendigt er beklædt med hårde mineraluldsbatts, som er blevet netpudsede med en indfarvet hvid struktupuds.

Husene er udført i såkaldt kassearkitektur, hvor facaderne fremstår ubeskyttede af et tagudhæng. Murene er foroven afsluttet med murkroner, som er afdækket med zinkkapsler. Erfaringsmæssigt er denne type huse meget vedligeholdelseskrævende, og henset til et uforholdsmæssigt stort antal skadeanmeldelser i området, har Dansk Boligforsikring valgt at stoppe for indtegning af husene.

Dansk Boligforsikring har tidligere dækket flere pudsskader på klagers ejendom, men den aktuelle sag udspringer ikke af et skadeforhold, men derimod af, at en entreprenør mener at murkronerne er fejlkonstruerede.

Entreprenøren har ret i, at murkronerne ikke er udført iht. de nugældende anvisninger, men det er ikke selskabets opfattelse, at den nugældende anvisning (der er udgivet i 2015) også var gældende da husene blev projekteret og opført i 2006 – 2007.

Det kan anerkendes, at den håndværksmæssige udførelse af murkronerne kunne have været bedre, men da forholdet på intet tidspunkt har medført skader, er det i sig selv uden betydning, at kvaliteten af byggeriet ikke er i top.

Klager har ved fremsendelsen af sit krav, ikke anmeldt skader på murkronerne, men da det stod klart, at forholdet alene kunne være dækket, såfremt der kunne påvises en skaderisiko, har klager anmeldt flere mindre skader på pudsen ved husets sokkel, som klager mener skulle kunne skyldes fugtindtrængning ved murkronerne. Der henvises til det af klager fremlagte fotomateriale.

Det skal for god ordens skyld bemærkes, at de pudsskader som ses på klagers foto bilag 1 – 7 er ældre pudsskader, som klager allerede har fået dækket og udbedret. Ingen af disse skader har haft nogen sammenhæng med fugt fra murkronerne, hvilket fx illustreres godt på billede 3, som viser pudsskader på et sted, hvor der tydeligt befinder sig et vindue mellem murkronen og det beskadigede puds.

En del af de øvrige billeder viser helt almindelige opfugtninger tæt ved terræn, hvor der ingen steder er tegn på fugt i pudsen længere oppe. Det er ikke muligt, at fugt skulle kunne vandre gennem puds og isolering fra top til bund af huset uden, at der ville være synlige fugtspor på facaderne. Klager har således ikke sandsynliggjort et dækningsberettigende forhold. Der henvises i øvrigt til redegørelsen fremlagt som bilag I.

Det må i øvrigt bestrides at sagen, som beskrevet af klager, skulle vedrøre en diskussion om udbedringsmetoder.

Det er korrekt, at selskabet kulancemæssigt har tilbudt klager at få fuget murkronerne, men selskabet har på intet tidspunkt givet klager anledning til at tro, at der var tale om en skadeudbedring.

Selskabet har fastholdt, at der ikke er konstateret skader på klagers ejendom, som kan stamme fra murkronerne og, har flere gange understreget, at den meddelte dækning derfor er kulancemæssig. Der henvises til korrespondancen i bilag H."

Klageren har den 8/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"SAMMENDRAG

Vi fastholder, at denne sag vedrører en diskussion om udbedringsmetoder, da vi er af den klare opfattelse, at udbedring af murkronen har været behandlet som en del af den samlede oprindelige klagesag, der vedrører vandindtrængning i den ydre klimaskal på vores hus, af både Dansk Boligforsikring og os selv.

Vi oplever, at Dansk Boligforsikring gennem hele forløbet siden foråret 2018, hvor vi først anmeldte vores skadessag, bevidst har trukket de enkelte ting i sagen i langdrag, måske endda med henblik på at køre os trætte, for så alligevel at acceptere noget, som de egentlig allerede godt vidste, at de skulle, når de indså, at I ikke med en del forsinkelse og megen mailkorrespondance kunne kve os.

Dansk Boligforsikring har dækket alle de skader, vi har haft på huset som en del af denne samlede forsikringssag, herunder murkrone-overgangen, der har en klar sammenhæng med forholdet ved murkronen, som denne sag omhandler, da disse to dele på huset hænger sammen. Begge forhold har forårsaget skader eller udgør nærliggende risiko for skader, og er ifølge vores byggetekniske rådgiver Arkitektfirmaet ... (bilag 11d) netop hovedårsagen til, at der på vores hus er skader i den ydre klimaskal som følge af vandindtrængning.

Vi mener derfor, at forholdet ved murkronen tydeligvis udgør en risiko for skade, og som beskrives i dette brev, også har lavet skader på vores hus i form af vandindtrængning i den ydre klimaskal. Vandindtrængning i den ydre klimaskal er den oprindelige årsag til skadesanmeldelsen og forholdet ved murkronen bør derfor behandles under denne samme oprindelige klagesag.

Dansk Boligsikring har da også tilbudt at dække udbedringen af murkronen, men vi er meget uenige i den udbedringsmetode, de tilbyder. Den tilbudte gummifuge er, som tidligere beskrevet og uddybet af rådgiver Arkitektfirmaet ... (bilag 6a og 6b), ikke er en byggeteknisk forsvarlig løsning på udbedring af murkronen, for det første fordi det kun vil være en et-trins inddækning og for det andet fordi det anses det for usandsynligt at en gummifuge vil kunne fæstnes korrekt på hhv. facadepuds, zink og træ samtidigt.

Vi fastholder derfor vores krav om at få dækning fra Dansk Boligforsikring til udskiftning af murkrone, så vi sikrer, at vand bliver holdt ude, således den ydre klimaskærm på vores hus fremadrettet beskyttes mod skader forårsaget af vandindtrængning

I det følgende indgiver vi til klagenævnet yderligere detaljer til belysning af sagen.

FORLØB

Dansk Boligforsikring anfører, at skade på murkronen ikke har været særskilt anmeldt til dem. Det er korrekt, men vi har gennem hele forløbet anset murkronen og den nærliggende risiko for vandindtrængning som følge af konstruktionsfejlen ved denne, som en naturlig del af den oprindelige sag, og det har ikke tidligere været på tale i korrespondancen med Dansk Boligforsikring, at den skulle anmeldes særskilt.

Dansk Boligforsikring dækkede indledningsvist for ét forhold vedrørende denne skadessag. Herefter ville Dansk Boligforsikring ikke dække det næste forhold, men accepterede efterfølgende også dette. Dansk Boligforsikring accepterede samtidig, at vi ikke skulle betale selvrisiko to gange, da begge forhold vedrørte den oprindelige skadesanmeldelse. Endelig har Dansk Boligforsikring dækket det ene af to forhold vedrørende fejlkonstruktioner ved murkronen, nemlig murkroneovergangen uden at opkræve selvrisiko eller anmode om en særskilt anmeldelse af dette forhold. Derfor har vi aldrig haft grund til at tro, at det andet forhold ved murkronen ikke også var en del af den samlede oprindelige skadesag.

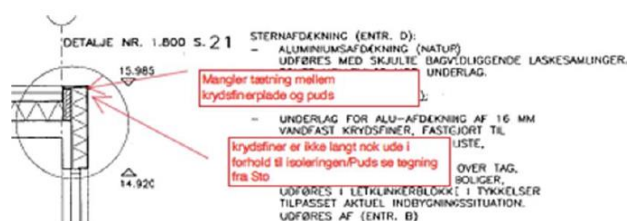
For at få et klart billede af, hvorfor vi opfatter murkronen som omfattet af én og samme skadesanmeldelse, nemlig den oprindelige, er det nødvendigt at opridse lidt historik i en tidslinje, da vi oplever, at denne sag har været trukket uforholdsmæssigt langt ud af, at Dansk Boligforsikring ønskede at tage tingene én ad gangen og flere gange ikke ønskede at anerkende en sag for herefter alligevel at acceptere.

...

2. Murkrone og murkrone-overgang årsag til vandindtrængning

I forbindelse med grundejerforeningens proces med at udarbejde vedligeholdelsesplan for huse, står det klart for os, at der er skader og nærliggende risiko for skader på den ydre klimaskal forårsaget af vandindtrængning ved murkronen, da der ved denne er to konstruktionsfejl. Disse forhold netop er, ifølge rådgiver Arkitektfirmaet ... ApS hovedårsagen til, at der på vores huse er skader i den ydre klimaskal som følge af vandindtrængning. Grundejerforeningens rådgiver har derfor anbefalet alle husejere i foreningen en udskiftning af murkronen i form af en bredere zink-

kant, tætning og nyt pudslag, som er baseret på producenten STO's anbefalinger (se præcisering af konstruktionsfejl v. ..., bilag 6a samt teknisk gennemgangsrapport fra rådgiver Arkitektfirmaet ... bilag 6b side 10+11).



...

3. Skader som følge af vandindtrængning ved murkronen

29.11.2019 Vi opdagede skader på puds og opfugtning omkring husets sokkel ved havedør, som vi indgiver til Dansk Boligforsikring som et forhold, der hører til den verserende skadessag, som et resultat af vandindtrængning ved murkronen, der viser sig ikke længere kun at være årsag til nærliggende risiko for skade, men altså en reel skade (bilag 11a). Dansk Boligforsikring afviser, at behandle sagen som en del af den oprindelige sag, og mener ikke, det har noget at gøre med murkronen, og anbefaler os at tage sagen i ankenævnet, hvis vi ikke er enige (bilag 11b).

17.03.2020 Vi opdager siden, at der i samme område ved havedøren er trængt fugt indenfor i væg og fodpanel. Da fugten er trængt ind i huset, anmelder vi dette forhold til vores husforsikringselskab, ... [Husforsikringen] accepterer og dækker uden forbehold skaden som forårsaget af vandindtrængning ved murkronen (se bilag 11c), på baggrund af vurdering fra byggeteknisk rådgiver Arkitektfirmaet ... der efter besigtigelse af forholdet både indenfor og udenfor konkluderer, at når murkronen er lavet, vil der ikke længere forekomme vandindtrængning i konstruktionen, som det fremgår af nedenstående citat fra rådgiver af 11.04.2020 (se vurdering fra rådgiver, bilag 11d samt billeder i bilag 11d): 'Den bedste løsning er at fjerne all organisk materiale fra den uventilerede facadekonstruktion, men vurderingen er at skadens omfang og bygningens levetid taler for at det er økonomisk fordelagtigt at udbedre skaden lokalt og efterfølgende se om der opstår yderligere fugtindtrængen i bygningen. Vi vurderer, at så snart murkronen er lavet, vil der ikke forekomme mere vandindtrængen i konstruktionen, hvorfor det resterende fugt i træværket ikke vil blive forøget'.

Dermed kan vi på baggrund af rådgiverens konklusioner udlede, at murkronen er hovedårsag til fugtskader på den ydre klimaskal på huset, og dermed hører til den oprindelige skadesanmeldelse, der har sin oprindelse i vandindtrængning i den ydre klimaskal. Samtidig viser dette, at fugtskaderne med tiden også vil trænge ind i huset og forårsage yderligere skade på mere vitale dele af huset end den ydre klimaskal.

ØVRIGE VÆSENTLIGE INFORMATIONER

Misvisende billeddokumentation fra Dansk Boligforsikring

Billedet som Dansk Boligforsikring i deres svar refererer til, hvor der ifølge dem er vinduer mellem murkrone og skadestedet, er ikke retvisende (foto, som DB henviser til er fra bilag 1-7, billede nr. 3, vi indsendte med vores klage). Der er kun et lille vindue på vores facade, og dermed fri passage fra murkrone til skadestedet, som det tydeligt ses her (se bilag 12 samt Dansk Boligforsikring notat i bilag I, side 3, hvor det misvisende billede er anvendt). Som det fremgår af billedet, som vi for forståelsens skyld har indsat nedenfor, er det tydeligt, at vand kan passere fra murkronen til skadestedet:



Andre ejerskifteforsikringselskaber dækker skaderne

Det er vigtigt at tilføje, at der er fundet og konstateret samme konstruktionsfejl på murkronen hos flere af husene i vores grundejerforening, som skaber vandindtrængning og dermed skader på ejendommene.

Flere nabohuse i vores grundejerforening har hos andre ejerskifteforsikringer fået både anerkendt og dækket udbedringer af murkronen i henhold til den af rådgiver anviste metode uden forbehold. Det understreger således, at forholdet ved murkronerne i vores byggeri anses for at være enten en skade eller udgøre en nærliggende risiko for skade på grund af fejlkonstruktion (se bilag 13a, 13b og 13c):

[Andet selskab 1]: 'Vi dækker tætning ved murkronen som beskrevet i pkt. 1.1 fra ... samt tætning ved altan/udskiftning af krydsfinerplade til stålprofil som beskrevet pkt. 1.3 (side 6) fra ...'

[Andet selskab 2]: 'Min kollega har bedt mig foretage en revurdering af din sag. Jeg har derfor gennemgået sagen og ud fra de foreliggende oplysninger er det min vurdering, at der er nærliggende risiko for yderligere skade. Skaden er derfor dækket af ejerskifteforsikringen'.

[Andet selskab 3]: 'For forhold vedrørende murkroner og sålbænke vurderer ... at de nuværende konstruktioner udgør en nærliggende risiko for skader, når der sammenlignes med nabobygninger. Forholdene – og udbedringsforlag i henhold til det indsendte – kan anerkendes'.

...

Boligernes beliggenhed udgør en ekstra risiko

Det vurderes af Dansk Boligforsikring i notatet (DB's bilag I), at vores ejerforenings boliger ligger beskyttet, og derfor ikke oplever opadgående vinde, som vil kunne medbringe fugt, der kan trænge ind under murkronen som følge af fejlkonstruktionen. I en vurdering fra STO, der er producent af den facadepuds, vores huse er forsynet med, lyder det derimod, at boligernes beliggenhed er på et af de højeste punkter i ... by med ca. 70 meter over havoverfladen, hvorved de antager, at opadgående vinde er en mulighed (bilag 14a og 14b)."

Selskabet har den 9/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det forhold, at Dansk Boligforsikring har dækket andre skader på klagers ejendom og, at selskabet også i enkelte tilfælde har valgt at meddele dækning ud over, hvad klager reelt var berettiget til med henblik på at få disse sager afsluttet i mindelighed, forekommer ikke relevant for nærværende sag.

Dækning forudsætter normalt, at forsikringstager kan sandsynliggøre, at der er sket en skade, eller, at der er nærliggende risiko herfor. Vedrørende murkronerne har Dansk Boligforsikring ikke modtaget noget materiale, der sandsynliggør en skaderisiko jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Det må konstateres, at klager heller ikke med de nye bilag, har fremlagt noget materiale, som sandsynliggør, at der skulle være en skaderisiko vedrørende murkronerne. Der henvises derfor til selskabets tidligere besvarelse, herunder redegørelsen i bilag I.

Det eneste nye i sagen, er det materiale, som klager har fremlagt som bilag 11d og 11e. Det fremgår af disse bilag, at klager tidligere har fået dækket et forhold af husforsikringen, som ser ud til at vedrøre en lokal opfugtning i et indvendigt hjørne af huset.

Skaden er anmeldt til husforsikringen d. 29. november 2019, men Dansk Boligforsikring har ikke tidligere hørt om sagen, og har som sådan heller ingen viden om, hvad der er blevet anmeldt. Bilaget indeholder nogle uddrag af sagen, men det er ikke muligt, at danne sig et overblik over sagen på baggrund af de to fremlagte bilag.

Hvis klager mente, at den indvendige opfugtning havde nogen relevans i forhold til hans krav om dækning overfor ejerskifteforsikringen må det undre, at klager ikke tidligere har fremsendt billeder m.m.

I det omfang klager mener, at den skade der har været anmeldt overfor husforsikringen, er relevant for nærværende sag, må klager fremlægge materialet fra sagen i en uredigeret form.

Vedrørende klagers henvisninger til diverse erfa-blade og anvisninger, bemærkes, at det af klager fremlagte materiale er udkommet mange år efter, at klagers ejendom blev opført. Der er ikke tale om materiale som har været kendt eller som kunne kræves overholdt, da klagers ejendom blev opført."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder tilbud på udskiftning af murkroner, selskabets afvisning af at indtegne et andet hus i området, fotos, byggeteknisk rapport for bygningerne i ejerforeningen, købsaftalen, tilstandsrapporten, skadeanmeldelsen, tidligere korrespondance, notat vedrørende murkronerne på bygningerne i ejerforeningen fra selskabets konsulent, husforsikringens afgørelse, rådgivers anbefaling vedrørende murkrone, Byg Erfa-blade, udtalelse fra leverandør af facadepuds, policen og forsikringsbetingelserne.

Af byggeteknisk rapport for husene i ejerforeningen – og som konkret er lavet ved undersøgelse af et andet hus end klagerens - fremgår bl.a.:

"FACADEPUDS

Registrering

Der registreres på alle facader spor efter udbedringsforsøg efter tidligere mulige skader på facadepuds. Der registreres skader i facadepuds, generelt placeret over facadeelementer, samt i umiddelbar nærhed af facadeelementernes vindues- og dørfalse.

...

Opbygning

Facadepudssystemet er opbygget som en uventileret konstruktion. Bagmur er opført som beton-elementkonstruktion. Udenpå betonelementer er der monteret et isoleringslag, hvorpå der er påført et facadepudssystem.

Årsag

Det vurderes, at årsagen til skaderne i facadepuds, er indtrængende vand, som trænger ind bag pudslaget, typisk ved sammenbygningsdetaljer, eksempelvis

- Ved murkrone/stern, hvor vand løber op bag sternprofilen, bag hvilken der overvejende sandsynligt ikke er etableret en tæt konstruktion. Herfra trænger vandet ind bag pudslaget, ind i isoleringslaget.



Foto angiver Stern, bag hvilken vand vurderes at kunne trække op bag, og ind bag pudslaget.

- Ved sålbænke, hvor vand løber op bag sålbænksprofilen, bag hvilken, der overvejende sandsynligt ikke er etableret en tæt konstruktion. Herfra trænger vandet ind bag pudslaget, ind i isoleringslaget.



Fotos angiver forsøg på udbedring af sølbænk, samt skader i fals og på facade som følge af vandindtrængen.

- Ved vinduesfalse ved overgang mellem false og sålbænke. Sålbænke er ikke ført ind i pudslag, hvorfor der ved konstruktionssamlingen kan trænge vand ind bag pudslaget, ind i isoleringen.

Det vurderes, at indtrængende vand i isoleringslaget, søger ned gennem isoleringen og koncentrerer sig over vinduer og fordeler sig hen over vinduesfalsene og ved enden af facadeelementerne søger videre ned i isoleringen. De opfugtede isoleringslag vil eksponeret for frost, udvider sig og foranlediger frostsprængninger i pudslagene.

Udbedring

Årsagen til vandindtrængen skal standses. Eksempelvis

- skal der etableres en tæt murkrone-/sternkant-konstruktion, hvor konstruktionen bag sternkanten er udført til tæt konstruktion. Sternkanten skal udføres således, at denne i indbyrdes samlinger er tætte og i henhold til anvisninger i henhold til gældende teknisk fælleseje. Leverandøren af facadepudssystem anviser eksempelvis højde på sternkant til 150 mm.

...

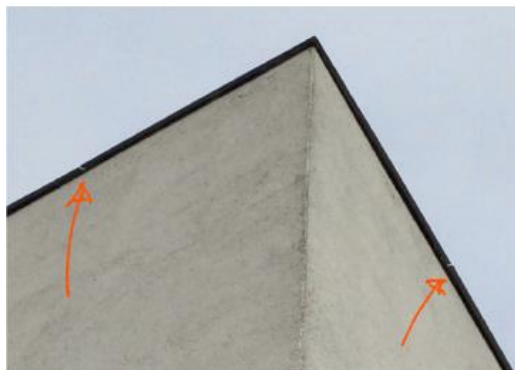
- skal der etableres sålbænke, bag hvilke, der er tætte konstruktioner/tilslutninger til pudslaget.
- Skal enderne af sålbænkene føres ind bag pudslaget, ligesom den synlige del af sålbænkene skal udføres med endebunde således, at vand ikke kan løbe på langs ad sålbænkene, og i koncentreret form ud over enderne af sålbænkene.

...

STERNKANT

Registrering

Der registreres sternkant i aluminium, som vurderes, at være i højde på ca. 60-70 mm. Der registreres åbninger i samlinger mellem aluminiumsprofiler. Åbningerne vil kunne samle vand, som vil kunne løbe ned ad facade og danne spor/misfarvninger i facadepudsen.



Der registreres via foto fra destruktivt indgreb, åbninger bag sternkant, hvor vand overvejende sandsynligt vil kunne trænge ind bag pudslaget. (Se også afsnittet Facadepuds)



Foto angiver Stern, bag hvilken vand vurderes at kunne trække op bag, og ind bag pudslag.

Årsag

Årsagen til åbninger i samlinger vurderes at være, at disse ikke er konstrueret og udført med overlæg. Årsagen til åbninger bag sternkant behandles i afsnittet 'Facadepuds'.

Udbedring

Det vurderes, at sternkanten skal udskiftes langs hele tagfladen således, at underliggende overgang mellem facadepuds og tagbelægning kan udføres i tæt konstruktion. Der skal leveres ny sternkantprofil i ny udformning. Se videre afsnittet facadepuds.

Der henvises videre til facadepudsløsløserens anvisninger, som hoslægges som bilag. Der henvises videre til Byg-Erfa blad vedhæftet i kopi, hvor udførelse af sternkant behandles.

Drift og vedligehold

Til sikring af bebyggelsernes arkitektur og udfaldskrav hertil, anbefales beboerforeningen i fælles interesse, at indgå aftale om type, farve og dimension på sternkantprofil. Det vurderes, at en for høj kantprofil vil influere markant uheldigt på bebyggelsernes arkitektur.

...

KONKLUDERENDE BEMÆRKNINGER

Den besigtigede ejendoms klimaskærm vurderes at være repræsentativ for boligforeningen boliger og udhuse, herunder er ejerforeningens øvrige boliger opført i tilsvarende materialer og efter samme konstruktionsprincipper.

Det vurderes videre, at de angivne bygningsskader generelt er repræsentative for også ejerforeningens øvrige bebyggelser, stedvist umiddelbart vurderet i større eller mindre omfang for de øvrige bebyggelser, alt afhængigt af placering, eksponering for vejrliget, tidspunkt for opførelse etc.

Som tidligere angivet i delafsnittene, opfordres medlemmerne af ejerforeningen under hensyn til fastholdelse af bebyggelsernes arkitektur, at etablere aftale om ensartet udførelse af drift- og vedligehold, samt metodik af samme.

Det vurderes, at ejerforeningen med stor økonomisk og byggeteknisk fordel, sammen kan foretage indhentning af tilbud fra entreprenører med henblik på indgåelse af aftale med en rammeentreprenør til at forestå udbedring af bygningsskader, samt udførelse af drift- og vedligehold.

Det vurderes, at de enkelte beboere, trods ensartede bebyggelser, kan have vidt forskellige omfang af bygningsskader.

En eventuel rammeaftale med en entreprenør, kan således foreslås, at indgå med angivelse af enhedspriser, eksempelvis en kvadratmeterpris for reparation af pudslag etc. Herved vil mange problemstillinger mellem beboerne formentlig kunne undgås.

Vi er orienteret om, at ... var totalentreprenør for opførelse af bebyggelserne og at selskabet er likvideret som følge af konkurs.

Det vurderes, at der er mulige projekteringsfejl, samt mulige udførelsesfejl, hvorfor ejerforeningen opfordres til at undersøge, hvorvidt underrådgivere og underentreprenørers garantiperioder er udløbet, eller om forældelse eventuelt kan være afbrudt af en eller flere i bebyggelserne.

Endelig skal beboerne opfordres til at tage kontakt til deres respektive forsikringsgivere med henblik på erstatning som følge af mulige bygningskader.

...

Tillæg til byggeteknisk gennemgang dateret d. 27. marts 2018.

...

Lokalisering

Registrering af klimaskærm af bolig er foretaget d. 13. august 2018 på [klagerens adresse]. Indvendige bygningsdele er ikke indbefattet nærværende registrering.

...

Besigtigede bygningsdele

Der er foretaget supplerende besigtigelse af bygningsdele og som følger:

- Murkrone / sternkant
- Tagbelægning
- Ovenlys
- Taghætter

Der er efter aftale ikke foretaget destruktive indgreb.

Registreringen angiver eksempler på fejl og mangler. Der kan forekomme fejl og mangler, ud over de i registranten angivne eksempler. Hvor der eventuelt angives fotos ved destruktive indgreb, er disse foretaget af medlemmer fra ejerforeningen.

MURKRONE/STERNKANT

Registrering

Der registreres skader i facadepuds, i form af revnedannelser, samt afskallende overfladebehandling. Der registreres forsøg på udførelse af inddækning, overvejende sandsynligt opfølgende problemer med opfugtning eller indtrængende vand i konstruktionen.



Fotos angiver murkrone / sternkant med forsøg på udførelse af inddækning

Opbygning

Sternprofil er indført i pudskonstruktion uden udførelse af elastiske fuger til optagelse af eventuelle bevægelser. Inddækning (sort profilbånd) er påført udenpå konstruktionen og har sluppet sin vedhæftning.

Årsag

Det vurderes, at årsagen til skaderne i facadepuds er som følger:

- Den afskallende overfladebehandling skyldes vedvarende opfugtning af pudslaget fra slagvand, samt utæthed i overgang sternprofil og pudslag.
- Revnedannelser skyldes manglende mulighed for uafhængige bevægelser mellem sternprofil og pudslag

Udbedring

Årsagen til vandindtrængen/opfugtning skal standses, ligesom mulighed for bygningsdelenes indbyrdes bevægelsesmulighed skal etableres. Eksisterende pudslag skal fjernes, hvorefter det skal sikres, at sternprofiler er ført ind i konstruktionen og afsluttes ved opbuk.

Pudslag genetableres, der etableres elastisk fuge i overgang mellem pudslag og tilstødende bygningsdele. Der etableres inddækningsplade fra nederste sternprofil og op bag øverste sternprofil til sikring mod slagvand.

Der henvises videre til facadepudsleverandørens øvrige standarddetaljer."

Af klagerens arkitekts anbefaling vedrørende murkrone fremgår bl.a.:

"Hermed mit svar på forespørgslen om en holdbar løsning, på tætning af murkronerne, der er nødvendig for afhjælpning af skaderne på ydervæggene: Vi har, som byggetekniske rådgiver sammen med erfaren STO-entreprenør, foreslået en byggeteknisk korrekt løsning, for at udbedre den opståede skade på ydervæggen, ved at nedbøren indtrængning op under murkroneinddækningen og derved undgå at flere og endnu større skader opstår igen.

Vi er blevet forespurgt om en 1-trins fugeløsning kunne være en løsning, da der ikke er nogen fugeløsning i den nuværende konstruktion mellem ydervæggen og murkroneinddækning. En elastisk fuge løsning mellem ydervæg og murkroneinddækningen, der er udført i aluminium, vil kun være en enkelt fugeløsning (et-trins), som ikke er tilstrækkelig jfr STO anvisninger/BygErfa(27) 161216 ... Derudover vil det overvejende sandsynligt ikke være muligt at udføre en holdbar elastisk fuge, der kan vedhæfte korrekt (og holde) på facadepuds, zink samtidigt. Pga. store forskelle på materialernes varmeudvidelseskoefficienter, vil der over kort tid opstå fugeslip, og derved en udvikling af skaden, ved indtrængning af nedbør.

...

Vi anser derfor følgende vedligeholdelsesarbejder som nødvendig og acceptabel for at undgå gentagne/flere skader: Sternprofilen anvises til 150 mm og attica-profil føres ind i konstruktionen jf. STO-vejledning samt tætning og etablering af nyt pudslag over attica-profil, hvilket sikrer en dobbelt-(totrins) inddækning."

Ankenævnet for Forsikring

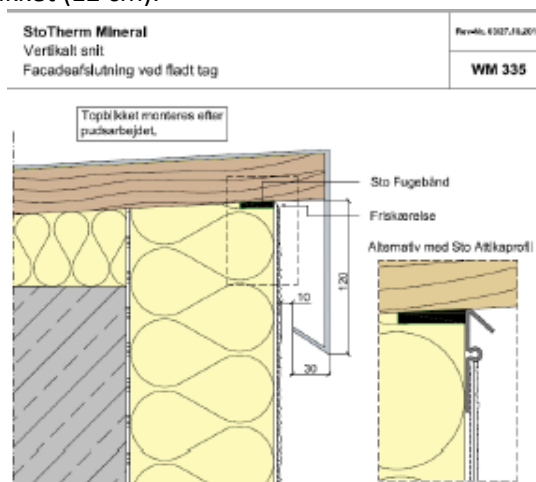
14.

94980

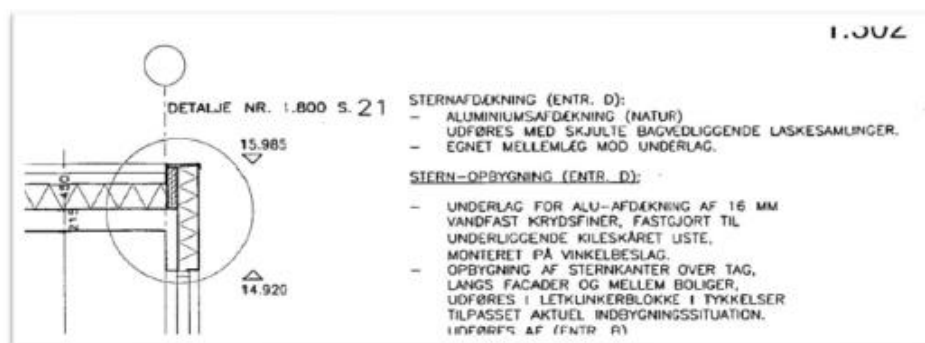
Af notat om murkronerne på husene i ejerforeningen udarbejdet af selskabets chefkonsulent fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget mange henvendelser vedrørende ændring af murkronerne på disse ejendomme, men foreløbigt har ingen af henvendelserne været begrundet i konkrete skader. Alle henvendelser syntes at følge af en bestemt entreprenørs ønske om, at ændre murkronerne med henvisning til, at de ikke skulle være udført korrekt iht. STO-anvisningerne.

Til venstre [nedenfor] ses den STO-anvisning fra 2015 som entreprenøren henviser til. Det ses at der er tale om en uventileret konstruktion, men der er et lille 'udhæng' med en vandnæse, og et ret stort overlæg på topblikket (12 cm).



Nedenfor ses tegningerne fra 2006 fra byggesagen, udarbejdet af ... og ... Her ses en mere enkel afslutning, hvor topblikket afslutter murkronen uden noget særligt udlæg. Det er også sådan det er lavet.



Jeg har desværre ikke været i stand til at finde STO-anvisninger fra 2007, men jeg kan ikke forestille mig, at man ikke dengang skulle have projekteret iht. producentens anvisninger. Netop omkring murkroneafdækninger har der været fokus på udførelsen af kapslen efter 2007, hvilket bl.a. har resulteret i udgivelsen af to Byg-Erfa blade, hhv. (27)091030 fra 2009 og (27)161216 fra 2016.

Man blev opmærksom på, at der ved huse med høje lodrette facader uden udhæng, kunne dannes opadgående luftstrømme, som kunne medføre opfugtning af murkronerne, hvis ikke tåen på murkronekapslen var høj nok. I 2009 anbefalede man derfor generelt kapsler med en længde på

150 mm, og i 2016 ændrede man så anbefalingerne til, at lade størrelsen på kapslen være afhængig af facadens højde og husets beliggenhed, se skema fra Byg-Erfa blad (27)161216 nedenfor.

...

Det ville undre mig, hvis ikke der også i samme periode skulle være sket tilsvarende ændringer i STO-anvisningerne.

Jeg har selv deltaget i kursus/temadag hos STO, og de lægger ikke skjul på, at de har haft nogle udfordringer med at få deres produkter til at fungere i det danske klima. Selv hvor alle anvisninger er fulgt, er der behov for meget vedligehold.

Min oplevelse med denne bebyggelse er, at den håndværksmæssige kvalitet ikke er specielt god, som det ofte ses på den type større projekter, hvor det stort set altid er billigste entreprenør, der vinder opgaven. Det skal gå stærkt for at der kan tjenes penge, og i 2006 – 2007 umiddelbart før finanskrisen, gik det rigtig stærkt!

Jeg mener helt generelt, at de mange skader vi får anmeldt på disse huse er en kombination af utilstrækkelige anvisninger fra producenten, og for dårlig håndværksmæssig udførelse. Det gør husene mere vedligeholdelseskrevende end de fleste forventer af så relativt nye huse. Nu har de fornuftigt nok fået lavet nogle vedligeholdelsesplaner for husene – så måske vil de/vi fremtidigt kunne undgå nogle af skaderne.

Specifikt vedrørende murkronerne har vi dog ingen steder set skader, på trods af, at udførelsen ikke er alt for god. Det skyldes måske, at husene ligger ret beskyttet, og man derfor ikke oplever de opadgående vinde som ses andre steder, hvor bygningerne er mere udsat.

I rapporten fra arkitektfirmaet ... kritiseres dels den manglende højde på kapslen og dels at der bag kapslen ikke er lukket ordentligt af.

Det første mener jeg var sædvanlig byggemåde i 2007, men det andet er rigtig nok. Det er sjusket udført – men igen – billederne viser ingen tegn på opfugtninger. Der er ingen synlig fugt i pudslaget, og krydsfineren viser ingen tegn på, at den skulle have suget fugt. Den er hverken svættet eller delamineret.

Så uanset hvad, så er der ikke nærliggende risiko for skade på det her.

Vi er i flere sager blevet mødt med, at skader på pudslaget længere nede skulle skyldes vandindtrængning ved murkronerne, men det har ingen steder været tilfældet.



Her ses fx skader ved et vindue, som man mente kunne skyldes murkronerne. Men som det ses på billedet er der to steder vinduer mellem murkronen og skadestedet, og det udelukker, at vandet kan komme fra et sted over vinduerne. Problemet ved denne skade er, at vandet ikke kan dryppe af. Vand der løber på facaden drypper ikke af ved kanten, men trækker ind og opfugter den vandrette underside. Problemet er blevet løst ved, at der er blevet indsat et vandnæseprofil langs hjørnet.

Et andet eksempel, hvor en kunde mener, at en mindre opfugtning ved soklen skulle kunne stamme fra murkronen (den kraftige røde pil). Det er ret oplagt ikke en mulighed. Dels viser billedet absolut ingen opfugtning af det overliggende puds, og dels er murkronerne jo udført ens langs hele facaden. Hvorfor skulle vandet komme ind det helt specifikke sted på murkronen, men ikke lige ved siden af, hvor der jo skulle være kraftige opfugtninger over vinduerne? Det forhold kunden her anmelder skyldes opfugtning som følge af opsprøjt ved soklen. Et almindeligt vedligeholdelsesproblem.



Dette [nedenstående]billede stammer fra en anden skadesag (en anden bebyggelse et andet sted i landet). Her ses et klassisk tegn på opfugtning ved afdækningen til altanen. Bemærk hvordan vandet laver en tydelig aftegning som trækker nedad i puds, men bliver smallere jo længere den kommer ned. Den type plamager ser vi ingen steder på husene i [denne sag].



Fugning?

Som bekendt har jeg i et forsøg på at få lukket de her sager, fået Fugegruppen til at se på, om det ville være muligt at tætné murkronerne med en fuge. De har bekræftet, at de før har udført lignende opgaver, og har efter en besigtigelse udarbejdet et samlet tilbud til tre af husene.

Løsningen går helt enkelt ud på, at der nedefra ilægges en fuge mellem zinken og muren så mellemrummet tætnes. Da konstruktionen er uventileret kan man sagtens vælge at lukke den helt til, og dermed elimineres risikoen for, at der i tilfælde af regn i kombination med en opadgående luftstrøm, vil kunne komme vand op til isolering og krydsfiner.

Løsningen fremgår ikke af nogen anvisninger, men den skal nok kunne fungere. Det kræver selvfølgelig at man vælger en type fuge, som kan optage de bevægelser, der vil være mellem de forskellige materialer (zink og puds), for at give fugningen en vis holdbarhed.

Det var mit håb, at vi på den måde kunne løse disse sager selv om der jo ikke er noget der tyder på, at der er noget behov for at gøre noget med murkronerne. Der er ikke nogen skaderisiko, men kunderne kan – hvis de ønsker det – vælge at få fuget kapslen, og få udgiften dækket kulancemæssigt.

Jeg er ikke bekendt med om der er nogen, der har valgt at få fuget murkronerne."

Af tilbud fra entreprenør på udbedring fremgår bl.a.:

"Idet vi takker for henvendelsen fremsendes hermed tilbudspris på ovennævnte sag. Alt arbejdet udføres efter Sto anvisning Arbejdet omhandler:

- Afmontering og bortskaffelse af eks. Murkrone
- Levering og montering af nye reglar for opbygning af plade
- Levering og montering af Sto attika profil samt fugebånd
- Levering og montering af ny alu. Murkrone samt nyt pap som brændes på toppen
- Levering og montering af sikkerheds krog
- Stillads som adgangsvej til taget

Ovennævnte arbejde tilbydes udført for kr. 31.400,00 + moms Velfærdsfaciliteter er medregnet"

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.15 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket

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

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

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

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen – der er opført i 2007 – den 9/8 2015. Den 26/3 2018 anmeldte han, at der var revner og krakelering i facadepudsen flere steder på bygningen. Det i sagen omhandlede forhold vedrørende murkronerne blev anmeldt den 14/2 2019. Klageren kræver, at selskabet afholder udgiften til udskiftning af husets murkroner i overensstemmelse med et tilbud fra en entreprenør, og at selskabet ser den som en del af de øvrige forhold ved facadepudsen, som selskabet har dækket. Han har anført, at murkronerne er årsagen til de øvrige skader på husets facader, idet vand trænger ind bag facadepudsen ved murkronerne og videre ned i konstruktionen. Han har også anført, at da murkronerne er årsagen til de øvrige forhold, så må det hele anses som en samlet skade. Klageren har desuden anført, at den udbedringsmetode selskabet pr. kulance har tilbudt, ikke er tilstrækkelig til at udbedre forholdet, idet en fugeløsning ikke vil være holdbar grundet forskellige temperaturbevægelser.

Selskabet har pr. kulance tilbudt en fugeløsning af murkronerne, hvorved der laves en fuge mellem facadepuds og metalmurkronen, således nedbør ikke kan blive blæst op under og ind i konstruktionen. Selskabet har afvist dækning over forsikringen med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade, idet der ikke er konstateret følgeskader som følge af den uhensigtsmæssige murkronekonstruktion. Selskabet har desuden henvist til, at forholdet ikke udgør nærliggende

risiko for skade, idet der fem år efter klagerens overtagelse fortsat ikke har vist sig følgeskader. Selskabet har anført, at selskabet har besigtiget flere af husene i samme ejerforening, og at der ingen steder har kunne konstateres følgeskader på grund af murkronerne. Selskabet har også anført, at de øvrige forhold ved husets facader ikke kan skyldes murkronerne, idet fugt ikke kan trænge ned fra toppen af en facade og ned til bunden uden, at der også er tegn på dette midt på facaden. Selskabet har desuden anført, at skaderne ved vinduer og sokler skyldes henholdsvis, at vand der løber ned ad facaden ikke drypper af, og at der er opsprøjt fra terrænet.

Selskabet har oplyst, at "da forholdet aldrig har været anmeldt som en skade, er der ikke udarbejdet en egentlig besigtigelsesrapport". Selskabets chefkonsulent har dog udarbejdet et notat om forholdene i bebyggelsen, der udgør en ejerforening.

Af rapport for byggeteknisk gennemgang af husene i ejerforeningen udført af en arkitekt fremgår det specifikt om klagerens hus, at "MURKRONE/STERNKANT ... Der registreres skader i facadepuds, i form af revnedannelser, samt afskallende overfladebehandling. Der registreres forsøg på udførelse af inddækning, overvejende sandsynligt opfølgende problemer med opfugtning eller indtrængende vand i konstruktionen. ... **Årsag** Det vurderes, at årsagen til skaderne i facadepuds er som følger: - Den afskallende overfladebehandling skyldes vedvarende opfugtning af pudslaget fra slagvand, samt utæthed i overgang sternprofil og pudslag. - Revnedannelser skyldes manglende mulighed for uafhængige bevægelser mellem sternprofil og pudslag **Udbedring** Årsagen til vandindtrængen/opfugtning skal standses, ligesom mulighed for bygningsdelenes indbyrdes bevægelsesmulighed skal etableres. Eksisterende pudslag skal fjernes, hvorefter det skal sikres, at sternprofiler er ført ind i konstruktionen og afsluttes ved opbuk. Pudslag genetableres, der etableres elastisk fuge i overgang mellem pudslag og tilstødende bygningsdele. Der etableres inddækningsplade fra nederste sternprofil og op bag øverste sternprofil til sikring mod slagvand".

Af notat generelt om murkronerne på husene i ejerforeningen udarbejdet af selskabets chefkonsulent fremgår det, at "Vi har modtaget mange henvendelser vedrørende ændring af mur-

kronerne på disse ejendomme, men foreløbigt har ingen af henvendelserne været begrundet i konkrete skader. Alle henvendelser syntes at følge af en bestemt entreprenørs ønske om, at ændre murkronerne med henvisning til, at de ikke skulle være udført korrekt iht. STO-anvisningerne ... Jeg mener helt generelt, at de mange skader vi får anmeldt på disse huse er en kombination af utilstrækkelige anvisninger fra producenten, og for dårlig håndværksmæssig udførelse. Det gør husene mere vedligeholdelseskærvende end de fleste forventer af så relativt nye huse. Nu har de fornuftigt nok fået lavet nogle vedligeholdelsesplaner for husene – så måske vil de/vi fremtidigt kunne undgå nogle af skaderne. Specifikt vedrørende murkronerne har vi dog ingen steder set skader, på trods af, at udførelsen ikke er alt for god. Det skyldes måske, at husene ligger ret beskyttet, og man derfor ikke oplever de opadgående vinde som ses andre steder, hvor bygningerne er mere udsat. I rapporten fra arkitektfirmaet ... kritiseres dels den manglende højde på kapslen og dels at der bag kapslen ikke er lukket ordentligt af. Det første mener jeg var sædvanlig byggemåde i 2007, men det andet er rigtigt nok. Det er sjusket udført – men igen – billederne viser ingen tegn på opfugtninger. Der er ingen synlig fugt i pudslaget, og krydsfineren viser ingen tegn på, at den skulle have suget fugt. Den er hverken sværtet eller delamineret. Så uanset hvad, så er der ikke nærliggende risiko for skade på det her. Vi er i flere sager blevet mødt med, at skader på pudslaget længere nede skulle skyldes vandindtrængning ved murkronerne, men det har ingen steder været tilfældet ... Her ses fx skader ved et vindue, som man mente kunne skyldes murkronerne. Men som det ses på billedet er der to steder vinduer mellem murkronen og skadestedet, og det udelukker, at vandet kan komme fra et sted over vinduerne. Problemet ved denne skade er, at vandet ikke kan dryppe af. Vand der løber på facaden drypper ikke af ved kanten, men trækker ind og opfugter den vandrette underside. Problemet er blevet løst ved, at der er blevet indsat et vandnæseprofil langs hjørnet. ... Et andet eksempel, hvor en kunde mener, at en mindre opfugtning ved soklen skulle kunne stamme fra murkronen (den kraftige røde pil). Det er ret oplagt ikke en mulighed. Dels viser billedet absolut ingen opfugtning af det overliggende puds, og dels er murkronerne jo udført ens langs hele facaden. Hvorfor skulle vandet komme ind det helt specifikke sted på murkronen, men ikke lige ved siden af, hvor der jo skulle være kraftige opfugtninger over vinduerne? Det forhold kunden her anmelder skyldes opfugtning som følge af opsprøjt ved soklen. Et almindeligt vedligeholdel-

sesproblem ... **Fugning?** Som bekendt har jeg i et forsøg på at få lukket de her sager, fået Fugegruppen til at se på, om det ville være muligt at tætné murkronerne med en fuge. De har bekræftet, at de før har udført lignende opgaver, og har efter en besigtigelse udarbejdet et samlet tilbud til tre af husene. Løsningen går helt enkelt ud på, at der nedefra ilægges en fuge mellem zinken og muren så mellemrummet tætnes. Da konstruktionen er uventileret kan man sagtens vælge at lukke den helt til, og dermed elimineres risikoen for, at der i tilfælde af regn i kombination med en opadgående luftstrøm, vil kunne komme vand op til isolering og krydsfiner. Løsningen fremgår ikke af nogen anvisninger, men den skal nok kunne fungere. Det kræver selvfølgelig at man vælger en type fuge, som kan optage de bevægelser, der vil være mellem de forskellige materialer (zink og puds), for at give fugningen en vis holdbarhed. Det var mit håb, at vi på den måde kunne løse disse sager selv om der jo ikke er noget der tyder på, at der er noget behov for at gøre noget med murkronerne. Der er ikke nogen skaderisiko, men kunderne kan – hvis de ønsker det – vælge at få fuget kapslen, og få udgiften dækket kulancemæssigt. Jeg er ikke bekendt med om der er nogen, der har valgt at få fuget murkronerne".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker skader og nærliggende risiko for skader. Det fremgår videre, at der ved skade forstås "brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade". Det fremgår desuden, at der ved nærliggende risiko for skade forstås, at "der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Nævnet bemærker videre, at det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at der er forhold ved murkronerne, som i større eller mindre grad medfører opfugtning af den underliggende ydervægskonstruktion og facadepuds, der kan føre til frostskafer på ejendommens facader mv. Efter nævnets opfattelse kan forholdene udgøre skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder derfor, at selskabet skal afholde udgiften til en sagkyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang murkronens konstruktion medfører skader på ydervæggene, samt i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af erklæringen fra arkitekten, at han har registreret "skader i facadepuds, i form af revnedannelser, samt afskallende overfladebehandling" og at "den afskallende overfladebehandling skyldes vedvarende opfugtning af pudslaget fra slagvand, samt utæthed i overgang sternprofil og pudslag ... Revnedannelser skyldes manglende mulighed for uafhængige bevægelser mellem sternprofil og pudslag".

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ikke har fremlagt fotos, besigtigelsesrapporter eller lignende, der konkret understøtter, at der ikke er skader på ydervægskonstruktion og pudslag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal afholde udgiften til en sagkyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang murkronens konstruktion medfører skader på ydervæggene, samt i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssag-

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

94980

kyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings