

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. april 2021 blev i sag nr. 95179:

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. Hun overtog ejendommen – der er opført i 1958 og renoveret i 2014 – den 1/9 2019. I klageskema af 26/4 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har opdaget revnedannelser ved soklen ved husgennemgang i april 2019 med vores byggesagkyndige, inden huskøb. Vores byggesagkyndige vurderede, at disse revner skulle udbedres, men ikke at der var tale om en fejlkonstruktion. I allonge til tilstandsrapporten blev revnerne kategoriseret som K1 (kosmetisk fejl uden konstruktiv betydning)

Den 16. sept. 2019, efter huskøb, og i forbindelse med forberedelserne til udbedring af revner, fjerner vores byggesagkyndige puds på soklen og konkluderer efterfølgende sammen med Skalflex*, at soklen er fejlagtigt udført af almindelig EPS-isolering, og ikke gakitberiget EPS-isolering EPS 80F-L, som foreskrevet i Skalflex' manual. Ydermere er der ikke anvendt multihjørneprofiler, også som foreskrevet i Skalflex' manual, og armeringsnettet er et korrekt. *Skalflex står bag den facadeisolering, som entreprenør ... har benyttet ved husrenovering 2014. Skaden består i vandindtrængning over tid i facadeisoleringen, hvilket vil medføre skader på konstruktionen. Ejerskifteforsikringen afviser at dække, da revnerne var opdaget inden huskøb. Vi er uenige, idet vi ikke havde kendskab til, at hele soklen er fejlbehæftet. Vi har klaget til skadeafdelingen to gange og efterfølgende til klageafdelingen en gang (se vedhæftede).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

I overensstemmelse med leverandørens (Skalflex) anvisninger om facadeisolering, ønsker vi, at skaden udbedres ved at udskifte den nuværende ikke-godkendte isolering med den godkendte EPS-isolering (se ovenfor), korrekt placering af armeringsnet og etablering af multihjørneprofiler (jf. Skalflex' vejledning). Skalflex er uenige i Dansk Boligsikrings forslag om blot at lukke revnerne."

Selskabet har den 17/6 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører sokkelisolering udført ifm. sælgers renovering i 2014. Der er ikke ved arbejdets udførelse anvendt korrekt materiale eller metode, jf. producentens anvisning. Klager var ved købet bekendt med en revne mellem sokkel og facade, men var ikke bekendt med, at udførelsen ikke var fagmæssigt korrekt. Dansk Boligforsikring har afvist at dække en udbedring iht. producentens anvisning, da den eksisterende konstruktion ikke indebærer nogen skaderisiko.

2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 1. september 2019. 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. 29. marts 2019 med allonge af 16. maj 2019 (bilagt af klager).

Forud for købet fik klager desuden gennemgået huset af en teknisk rådgiver. Som Bilag B fremsendes referat af den byggetekniske gennemgang. På baggrund af den byggetekniske gennemgang og allongen til tilstandsrapporten blev der udarbejdet et tillæg til købsaftalen vedrørende udbedring af de i allongen nævnte punkter.

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. 20.000 i forsikringsperioden på 10 år, bilag C.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 10. november 2019, at det i forbindelse med udbedringen af revnen ved soklen var konstateret, at der ikke var anvendt korrekte materialer eller udførelsesmetode ved udførelsen af sokkelisolering.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 5. december 2019, bilag D. Selskabet har afvist dækning, da der ikke vurderes at være nærliggende risiko for skade som følge af, at der er anvendt en anden isoleringstype end den af producenten anviste.

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

Klagers ejendom er i 2014 blevet renoveret, bl.a. med udvendig facadepuds. Det er ved besigtigelsen bekræftet, at der ikke er anvendt den særligt grafitberigede polystyrenisolering (EPS80F-L) som fabrikanten, Skalflex, anviser.

Den grafitberigede isolering angives at være krympefri, hvilket gør den velegnet til facadepuds. Desuden har denne type isolering også brandhæmmende egenskaber. Det skønnes, at der i stedet er anvendt en almindelig EPS-isolering, som svarer til den type der typisk anvendes til gulvisolering. Denne type isolering vil krympe efter fremstillingen, men efter 5 år, er der ikke længere risiko for svind i isoleringen.

Der er således ingen risiko for at den isolering, der er monteret på klagers sokkel, vil begynde at krympe. Det vurderes heller ikke sandsynligt, at det er svind i isoleringen, der er årsag til den revne der er opstået. Revnen vurderes at skyldes, at der er tale om materialer som arbejder forskelligt ved fugt- og temperatursvingninger.

Havde der været pudset med netpuds henover samlingen mellem facade og sokkel, vurderes det, at revnen kunne have været undgået. Det vil således også være en tilstrækkelig reparation af revnen, at overpudse med netpuds.

Klager var bekendt med revnen forud for købet, og der er derfor heller ikke uenighed om, at klager/sælger skal betale for reparationen af revnen. Spørgsmålet er alene, om klager har krav på at få udskiftet sokkelisoleringen til den af Skalflex anviste.

Ejerskiftforsikringen dækker skader iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1, og det udgør ikke i sig selv en skade, at en given bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Forholdet vil alene være dækket, hvis det kan godtgøres, at konstruktionen medfører nærliggende risiko for skade.

Selskabets besigtigelseskonsulenten har oplyst, at det ikke vil medføre nogen skaderisiko, at der antageligt er anvendt en almindelig EPS-isolering. Det kan i den forbindelse oplyses at denne type EPS-isolering har været anvendt som underlag for facadepuds i mange år, og er i fx Tyskland langt den mest anvendte isolering. Som bilag E fremlægges et uddrag af monteringsvejledningen fra en anden producent, som ikke anviser brug af en speciel EPS-isolering til soklen.

Klager har ikke nærmere redegjort for hvilken skaderisiko man ønsker at imødegå ved at få udskiftet isoleringen, og der er heller ikke påvist skader på konstruktionen udover den revne, som klager var bekendt med forud for købet af ejendommen.

Klagen ses alene begrundet med, at producentens vejledning ikke er blevet fulgt. Klager har derfor ikke godtgjort, at det anmeldte forhold, vil kunne medføre nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det bemærkes, at der ikke stilles særlige brandkrav i forbindelse med isoleringen af en sokkel, og klager har i øvrigt heller ikke valgt at tegne dækning vedrørende ulovlige bygningsindretninger."

Klageren har den 5/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ejerskiftforsikringen gentager, at de afviser dækning, idet de ikke vurderer, at der er nærliggende risiko for skade.

Vi vil her gerne understrege, at denne vurdering er i strid med vores byggesagkyndig samt Skalflex' konsulent, der begge udtaler, at der er risiko for skade og at ESP-isoleringen bør udskiftes samt at armeringsnettet placeres korrekt, og at der etableres multihjørneprofiler for at undgå skader på konstruktionen. Se venligst bilag F.

Ejerskiftforsikringen skriver videre: 'Klageren har ikke nærmere redegjort for hvilken type skaderisiko man ønsker at imødegå ved at få udskiftet isoleringen (...)' Med henvisning til allerede indsendte skadeanmeldelse skal vi her gentage, at den skade, vi ønsker at undgå, er skade på konstruktionen i form af vandindtrængning.

Ejerskiftforsikringen vedhæfter endvidere et bilag vedrørende detaljer fra et andet fabrikat og argumenterer for, at ESP-isoleringen, der her er anvendt, er fyldestgørende. Det er irrelevant at sammenligne oplysninger fra et andet fabrikat og med en helt anden type konstruktion. I ejerskif-

teforsikringens medsendte bilag er ESP-isoleringen placeret i plan med yderisoleringen og uden den ekstra sokkel, som findes på vores hus.

Ejerskifteforsikringen vurderer, at ESP-isoleringen ikke krymper efter 5 år, og at de derfor ikke anser det for nødvendigt at udskifte den. Denne vurdering er Skalflex uenig i. Skalflex fastholder, at ESP-isoleringen udskiftes til den krympefri ESP 80F-L isolering til pudsnings."

Selskabet har den 4/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at man ønsker at undgå skader som følge af vandindtrængning, men det er jo netop den risiko som følger af, at der var en revne langs med soklen.

Klager var forud for købet bekendt med denne revne, og der blev også i købsaftalen afsat kr. 50.000 til udbedringen af bl.a. dette forhold. Ejerskifteforsikringen dækker derfor ikke udbedringen af revnen, da klager blev bekendt ved forholdet i forbindelse med, at man forud for handlen fik huset gennemgået af en teknisk rådgiver (bilag B).

Klager har ikke tilføjet noget i forhold til en eventuel risiko ved den eksisterende isolering. Det fastholdes derfor, at det ikke fra klagers side er sandsynliggjort, at der skulle kunne være nogen risiko ved at bibeholde den eksisterende sokkelisolering.

Det bemærkes, at der til dato ikke er tegn på svindrevner i sokkelpudsen. Der er ikke konstateret andre revner, end revnen mellem sokkel og ydermur, som klager var bekendt med før købet."

Klageren har den 27/8 2020 bl.a. anført:

"Naturligvis var vi bekendt med revner i mellem sokkel og mur, da det netop var vores byggesagkyndig som opdagede dette og der på vores foranledning blev udfærdiget en allonge til tilstandsrapporten.

Efter aftale med sælger blev der afsat kr. 50.000 til at udfærdige de mangler, som den oprindelige tilstandsrapport ikke omhandlede: Manglende ventilation samt det sælger, de to byggesagkyndige og vi anså for er simpelt arbejde: Lukning af en revne imellem sokkel og mur.

I forbindelse med dét arbejde blev vi bekendt med det faktum, at soklen ikke var udført korrekt, og at det forkerte materialevalg og de manglende multihjørneprofiler på sigt ville medføre vandindtrængning i konstruktionen. Vi så gerne, at vi blot kunne lukke revnen, hvilket restbeløbet fint dækker. Men vi vil naturligvis ikke, at der kommer vand ind i konstruktionen, fordi den ikke er udført korrekt.

At soklen ikke er udført korrekt, og at det kan medføre vandindtrængning over tid er 1. konstateret af Skalflex selv – det firma der står bag facadeisoleringen (ikke den ukorrekte udførelse af den) og 2. af vores byggesagkyndig. Vi ser ikke, at Dansk Boligsikring har fremvist teknisk bevis for, at det modsatte er tilfældet."

Ankenævnet for Forsikring

5.

95179

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag heraf gengives i det følgende. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

4. Fundament/sokler			
4.2 Sokkel	K1	Under kældervindue tv. på indgangsside er der lidt afskalning i puds.	
4.3 Udvendige trapper	K2	Hovedtrappe er med en del svindrevner, og forkanter er rustne / med begyndende tæring. Kældertrappe er med rustne forkanter / begyndende tæring.	
	K3	Kældertrappe er uden værn. Note: Der er risiko for personskade.	
	K1	Udvendig på kældervange er der mindre afskalning i puds.	

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

3. Yder- og indervægge/skillevægge

		Ja	Nej
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒

"

Af allonge til tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Bemærkninger til tilstandsrapport:

Tagkonstruktion Pkt. 1:

På loft nederst ved udhæng ligger isolering helt mod underlag.

Note: Forholdet forhindrer ventilation af konstruktionen med risiko for opfugtning. - K3

På gangbro kunne konstateres mindre belægning på en mindre del, men der kunne ikke måles forhøjet fugt i konstruktionen. Der bør etableres ventilation i konstruktionen.

Sokler Pkt. 3:

Tv. på indgangssiden er der lille revne i sokkel øverst. - K1

Note: Skønnes uden konstruktiv betydning, men revnen bør lukkes."

Af tillæg til købsaftalen fremgår bl.a.:

"3. Ændring/tillæg til købsaftale

Parterne er enige om at fejl konstateret i allonge til tilstandsrapport af d. 16.05.2019 skal udbedres og for sælgers regning. Arbejdet godkendes indledningsvis og efterfølgende af købers rådgiver. Arbejdet forestås af køber umiddelbart efter overtagelsesdagen. Der deponeres 50.000 kr. til arbejdet, og restbeløbet frigives til sælger, så snart arbejdet er færdiggjort."

Af skadeanmeldelsen dateret 10/11 2019 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Vi har opdaget revnedannelser ved soklen ved husgennemgang i april 2019 med vores byggesagkyndige. Vores byggesagkyndige vurderede, at disse revner skulle udbedres, men ikke at der var tale om en fejlkonstruktion. Den 16. sept. 2019, efter huskøb, og i forbindelse med forberedelserne til udbedring af revner, fjerner vores byggesagkyndige ca. 10 cm² puds på soklen og konstaterer sammen med Skalflex, at soklen er fejlagtigt udført af almindelig EPS-isolering, og ikke gakitberiget EPS-isolering EPS 80F-L, som foreskrevet i Skalflex' manual. Ydermere er der ikke anvendt multihjørneprofiler, også som foreskrevet i Skalflex' manual. Skalflex står bag den facadeisolering, som entreprenør ... har benyttet ved husrenovering 2014. Vores byggesagkyndige har uden held forsøgt at komme i kontakt med [entreprenøren].

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Vandindtrængning i facadeisolering hvilket vil medføre skader på konstruktionen. Billeder mailes i særskilt mail med anvisning af policenummer."

Af referat af husgennemgang fra bygningskonstruktør dateret den 1/5 2019 fremgår bl.a.:

"I forlængelse af gennemgangen i går, fremsender jeg mine observationer.

- Der er lokale revnedannelser i facadeisoleringen, hvilket ikke umiddelbart giver anledning til bemærkninger.
- Der er revnedannelse i samling mellem facade og sokkelkant samt lokalt ved vindueskanter (kældervindue), hvilket vurderes at kunne medføre vandindtrængning i konstruktionen. Jeg vil anbefale, at Rockwool kontaktes for et bud på hvordan man bedst udfører samlingen sådan at den forbliver tæt."

Af vurdering fra klagerens bygningskonstruktør dateret den 11/10 2019 fremgår bl.a.:

"I forlængelse af vores telefonsamtale i dag fremsender jeg nærværende mail med beskrivelse af de fejl, som er konstateret i forbindelse med facadeisoleringen. Jeg har vedhæftet et par fotos af problemstillingerne.

Det er min vurdering, at revnedannelsen kan medføre vandindtrængning i facadeisoleringen, hvilket over tid kan medføre skader på konstruktionen. Det er derfor også min anbefaling, at der iværksættes udbedring af de konstaterede skader.

Vedr. revnedannelse mellem 'falsk sokkel' og facadeisolering. Der henvises til detaljeløsninger på side 37 i anvisning for facadeisolering: [\[link\]](#)

- Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført med et pudslag, hvor armeringsnettet er placeret forkert. Nettet må maksimalt ligge 1/3 inde i pudslaget og maksimalt 3 mm. Her ligger nettet nærmest på bagsiden af pudslaget, se foto.
- Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført uden multihjørneprofiler, som skal armere sokkelfremspringet sådan at det ikke revner, se foto.

- Den 'falske sokkel' er opbygget af almindelig EPS-isolering. Der skulle have været anvendt grafitberiget EPS-isolering (EPS80F-L), som er brandhæmmende, men også krympefri, sådan at svindrevner undgås, se foto.

- Korrekt afhjælpning er reparation af pudslag samt udskiftning af isolering og etablering af multihjørneprofiler.

Vedr. revnedannelse omkring (kælder)vinduer

- Det er ikke nærmere undersøgt, men kan være forårsaget af manglende brug af hjørneprofiler. Dette skal undersøges nærmere.

Jeg har drøftet ovenstående med ..., der er teknisk konsulent hos Skalflex."

Nævnet har fået forelagt de fotos, som bygningskonstruktøren henviser til.

Af besigtigelsesnotat dateret den 9/12 2019 fremgår bl.a.

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Konstruktion/opbygning:

Konstruktionen består af en støbt betonsokkel som er isoleret udvendigt med polystyrenplader ved sokkelen og stenuldsplader over sokkelen, her er der pudset ovenpå. Ved sokkelen er der lagt en ekstra 30MM polystyrenplade udenpå for at skabe en sokkel kant foto 10.

Beskrivelse:

...

Ude: Ved besigtigelsen får jeg anvist sokkelen rundt om huset. Sokkelen er lavet som en fremskudt sokkel lavet af 30 MM EPS-plade (polystyren) med en armering der ligger ned til underlaget og ikke kun 1/3 del inde i pudslaget som beskrevet i vejledningen for facadeisolering fra Skalflex. Foto 1 Enkelte steder kan man på det yderste hjørne se armeringens nettet kikke frem, her er puds så alt for tynd

Vedr. revnedannelse mellem 'falsk sokkel' og facadeisolering. Der henvises til detaljeløsninger på side 37 i anvisning for facadeisolering: [link]

Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført med et pudslag, hvor armeringsnettet er placeret forkert. Nettet må maksimalt ligge 1/3 inde i pudslaget og maksimalt 3 mm. Her ligger nettet nærmest på bagsiden af pudslaget, se foto.

Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført uden multihjørneprofiler, som skal armere sokkelfremspringet sådan at det ikke revner.

Konklusion:

Sokkelisoleringen består af almindelig EPS-isolering, og ikke den grafitberigede EPS-isolering (EPS80F-L), som Skalflex anviser. EPS80F-L er brandhæmmende, men også krympefri, sådan at svindrevner undgås.

Jeg ser ingen skader (revner) udover revnen mellem sokkel og facade. Revnen skyldes mest sandsynligt, at der er tale om forskellige materialer og, at der ikke ligger armeringsnet henover samlingen. Det medfører ikke nærliggende risiko for skade, at der er anvendt en almindelig EPS-isolering.

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Revnen kan muligvis fuges. Alternativt kan der repareres med netpuds henover revnen."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.19 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.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1 Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Hun overtog ejendommen – der er opført i 1958 og renoveret i 2014 – den 1/9 2019. Den 10/11 2019 anmeldte hun, at der var brugt forkert isoleringsmateriale til udvendig efterisolering af husets sokler, og at der manglede multihjørneprofiler, hvilket giver risiko for vandindtrængning i konstruktionen med skader til følge.

Klageren kræver, at selskabet udbetaler erstatning for udgiften til udskiftning af isoleringsmateriale og etablering af multihjørneprofiler. Hun har anført, at soklen er konstrueret forkert, at isoleringsmaterialet – EPS-isolering – krymper efter opsætning, hvilket giver yderligere revner, og at de manglende multihjørneprofiler øger risikoen for vandindtrængning yderligere. Hun har også anført, at hendes rådgiver og producenten af isoleringsmaterialet har anbefalet, at konstruktionen udskiftes.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Selskabet har anført, at revnen mellem soklen og husets facade er omtalt i tilstandsrapporten, hvorfor sagen alene omhandler udskiftning af isoleringsmateriale og etablering af multihjørneprofiler. Selskabet har også anført, at det er almindeligt at bruge den pågældende type isoleringsmateriale i eksempelvis Tyskland, at isoleringsmaterialet ikke kan forventes at skrumpes yderligere efter 5 år, og at klageren i købsaftalen fik deponeret 50.000 kr. fra sælgeren til blandt andet at udbedre revnen mellem sokkel og facade. Selskabet har desuden anført, at reparationen af revnen mellem sokkel og facade blandt andet består i at placere armeringsnettet korrekt i pudsens overgangen mellem sokkel og facade.

Af tilstandsrapporten fremgår det, at tidligere ejer ikke havde kendskab til reparationer på grund af fugt eller rådskader i husets ydervægge.

Af allonge til tilstandsrapporten fremgår det, at "Sokler Pkt. 3: Tv. på indgangssiden er der lille revne i sokkel øverst. - K1 Note: Skønnes uden konstruktiv betydning, men revnen bør lukkes".

Af tillæg til købsaftalen fremgår det, at "Parterne er enige om at fejl konstateret i allonge til tilstandsrapport af d. 16.05.2019 skal udbedres og for sælgers regning. Arbejdet godkendes indledningsvis og efterfølgende af købers rådgiver. Arbejdet forestås af køber umiddelbart efter overtagelsesdagen. Der deponeres 50.000 kr. til arbejdet, og restbeløbet frigives til sælger, så snart arbejdet er færdiggjort".

Af vurdering fra klagerens bygningskonstruktør dateret den 11/10 2019 fremgår det, at "I forlængelse af vores telefonsamtale i dag fremsender jeg nærværende mail med beskrivelse af de fejl, som er konstateret i forbindelse med facadeisoleringen. Jeg har vedhæftet et par fotos af problemstillingerne. Det er min vurdering, at revnedannelsen kan medføre vandindtrængning i facadeisoleringen, hvilket over tid kan medføre skader på konstruktionen. Det er derfor også min anbefaling, at der iværksættes udbedring af de konstaterede skader. Vedr. revnedannelse mellem 'falsk sokkel' og facadeisolering. Der henvises til detaljeløsninger på side 37 i anvisning for facadeisolering: [\[link\]](#) • Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført med et pudslag, hvor armeringsnettet er placeret forkert. Nettet må maksimalt ligge 1/3 inde i pudslaget og maksimalt 3 mm. Her ligger nettet nærmest på bagsiden af pudslaget, se foto. • Overgangen mellem facadeisolering og sokkel er udført uden multihjørneprofiler, som skal armere sokkelfremspringet sådan at det ikke revner, se foto. • Den 'falske sokkel' er opbygget af almindelig EPS-isolering. Der skulle have været anvendt grafitberiget EPS-isolering (EPS80F-L), som er brandhæmmende, men også krympefri, sådan at svindrevner undgås, se foto. • Korrekt afhjælpning er reparation af pudslag samt udskiftning af isolering og etablering af multihjørneprofiler. Vedr. revnedannelse omkring (kælder)vinduer • Det er ikke nærmere undersøgt, men kan være forårsaget af manglende brug af hjørneprofiler. Dette skal undersøges nærmere. Jeg har drøftet ovenstående med ..., der er teknisk konsulent hos Skalflex".

Af besigtigelsesnotat fra selskabets konsulent dateret den 9/12 2019 fremgår det, at "Sokkelisoleringen består af almindelig EPS-isolering, og ikke den grafitberigede EPS-isolering (EPS80F-L), som Skalflex anviser. EPS80F-L er brandhæmmende, men også krympefri, sådan at svindrevner undgås. Jeg ser ingen skader (revner) udover revnen mellem sokkel og facade. Revnen skyldes mest sandsynligt, at der er tale om forskellige materialer og, at der ikke ligger armeringsnet henover samlingen. Det medfører ikke nærliggende risiko for skade, at der er anvendt en almindelig EPS-isolering".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker skader eller nærliggende risiko for skader, og at der ved skade forstås "forstås brud, lækage, deformering, svæk-

kelse, 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 også, 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".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker "forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning".

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv udgør en skade, at en bygningsdel ikke er udført håndværksfaglig korrekt. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Nævnet bemærker videre, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdet vedrørende isoleringsmaterialet og manglende multihjørneprofil på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at revnen mellem soklen og facaden er omtalt i allongen til tilstandsrapporten med en K1 anmærkning, og at det ikke er godtgjort, at konstruktionen i sin nuværende udførelse medfører nærliggende risiko for skade i videre omfang end, hvad der kunne forventes på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet finder, at den om-

Ankenævnet for Forsikring

12.

95179

stændighed, at den konstruktionen i sin nuværende udførelse muligt medfører et øget vedligeholdelsesbehov i forhold til den anviste konstruktion i monteringsvejledningen med monterede multihjørneprofiler og korrekt placering af armeringsnettet, ikke kan føre til andet resultat.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren i forbindelse med købet af huset fik stillet et beløb til rådighed fra sælgeren af huset til blandt andet at reparere revnen mellem sokkel og facade.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der er sket skader i pudslaget ud over det i tilstandsrapporten anførte som følge af, at isoleringsmaterialet muligvis er krympet, og at isoleringsmaterialet efter det oplyste 5 år efter udførelsen må forventes ikke at krympe yderligere.

Nævnet har videre lagt vægt på, at hverken klageren eller den tidligere ejer har konstateret fugt i konstruktionen, og at konstruktionen har eksisteret siden 2014, hvorfor der efter nævnets opfattelse ikke er godtgjort nærliggende risiko for opfugtning af isoleringsmaterialet, såfremt revnen omtalt i tilstandsrapporten bliver udbedret.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen