

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. november 2020 blev i sag nr. 95458:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har byggeskadeforsikring. I klageskema af 27/6 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse af opførelse af et nyt hus er der konstateret skimmel på loftet, revner i murværk og utallige netrevner i skamcemmen.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af fejlene."

I et bilag til klageskemaet har klageren til nævnet supplerende bl.a. anført:

"I 2013 afleverede [entreprenør] et nybygget parcelhus til undertegnede. Byggeriet er forsikret i TopDanmark med forsikrings nr. ... Jeg har aldrig modtaget en police.

Efter byggeriet har jeg utallige gange rykket [entreprenøren] for at udbedre mangler, men de har været ualmindelige træge til at reagere. Derfor har jeg allerede for 3 - 4 år siden henvendt mig til TopDanmark (Byggeskade nr. ...) for at få deres hjælp – Også de har været ualmindeligt træge. De har en enkelt gang skrevet en mail til [entreprenøren] og bedt dem rette fejlene, men de har aldrig fulgt det op. Havde de været aktive kunne det være at [entreprenøren] havde udbedret fejlene inden de gik konkurs i 2019.

Forsikringsselskabet har aldrig foretaget de obligatoriske eftersyn af boligen efter 1 og 5 år. Jeg har her i 2020 modtaget en kopirapport med et billede af en etageejendom. Mit hus er arkitekttegnet og der findes formentlig ikke et tilsvarende. Jeg har derfor for egen regning fået foretaget 5 års gennemsyn af boligen (rapport vedlagt). Hverken [entreprenøren] eller TopDanmark har anført konklusionerne i rapporten, hvilket betyder at de har anerkendt manglerne.

Rapporten er i 2018 sendt til både [entreprenøren] og TopDanmark, men har ikke givet anledning til at nogen af parterne har udbedret manglerne.

[Entreprenøren] er i 2019 gået konkurs og TopDanmark mener nu, at der kun er tale om kosmetiske skader som ikke har betydning for indeklimaet.

...

Der er 2 forhold som jeg mener er dækket af Byggeskadeforsikringen:

- Der er konstateret skimmelsvamp på undersiden af krydsfineren i tagkonstruktionen og på vindgipsen. Jeg har forespurgt byggerådgiveren hvad det ville betyde ved udarbejdelse af en tilstandsrapport. Ventilationen af loftsrummet ville få en K3 og Krydsfineren K1 med mulighed for at udvikle sig til K3.

- Utallige revner (tusindvis) i skalcemmen, som skyldes at fugerne i det bagvedliggende murværk ikke har været fyldte og trykkede. Der er altså tale om en udførelsesfejl. Firmaet som er bag overfladeproduktet skriver: Ved genbehandling af murværk, hvor der er netrevner, er det vigtigt at der bliver grundet, så revnen bliver forseglet og sikret mod vandgennemtrængning. Netrevnerne har altså betydning for boligens levetid. Netrevnerne ville få en K1, og her vil det også kunne udvikle sig. Der er desuden opstået flere gennemgående revner i murværket – nogle er kommet her i 2020. Hvis huset skal ligne et nyt hus, så skal revnerne udbedres, væggene hedvandsrenses og derefter primes og males. Et arbejde som mindst koster kr. 75.000.

Her i 2020 har TopDanmark endelig erkendt at der er et problem med skimmel på loftet, men jeg er meget i tvivl, om det er tilstrækkeligt det som de foreslå, da udbedringen intet har med ventilationen og krydsfineren at gøre som min rådgiver ville give en K3 og K1. Desuden synes jeg det er bemærkelsesværdigt, at det nu viser sig at der er en selvrisko på kr. 12.000 pr. skade til trods for at jeg aldrig har set en police.

Jeg har den opfattelse at et nyt hus skal kunne levere en fejlfri tilstandsrapport, ellers giver en forsikring vel ikke mening."

Selskabet har den 17/7 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagesagen angår en byggeskadeforsikring. Det fremgår af klageskemaet, at sikrede med sin klage gerne vil opnå: 'Udbedring af fejlene'. Ifølge sikredes redegørelse til nævnet drejer 'fejlene' sig om:

1. Anmeldt skimmelsvamp i tagrum og 2. Anmeldte revner i facadepuds og fuger

Vi går ud fra, at klagesagen alene omhandler disse 2 forhold i relation til vilkårene for byggeskadeforsikringen.

Vi kan kort oplyse, at vi har afvist forsikringsdækning for begge forhold med henvisning til, at forsikringens betingelser for dækning ikke er opfyldt.

Vi har ikke anerkendt, at 'der er et problem med skimmel på loftet', som sikrede har påstået i sin redegørelse til nævnet. Vi afviser fortsat, at der måtte være dækningsberettigende forhold i henhold til byggeskadeforsikringen. Vi henviser til vilkårenes punkt 5.A.

Dog har vi anerkendt et forhold ved tagbelægningen/vindskede mod gavlen ved øst, idet der her blev konstateret opfugtning og en utæthed ved vindskede, jf. taksators mail af 28/4 2020 der henviser til rapport af 28/4 2020 fra byggeteknisk rådgiver, [rådgiver 1], nederst side 5. Rapporten af 28/4 2020 fra den byggetekniske rådgiver har vi indhentet til vores sagsbehandling.

Nedenfor vil vi nærmere begrunde vores afgørelse for de 2 forhold, vi har afvist.

Tagrum

Bygningen er ifølge BBR-meddelelsen på ois.dk opført i 2013. Vi mener, at bygningens tagrum er korrekt ventileret. Her henviser vi til rapporten af 28/4 2020, hvoraf fremgår, at tagrummet er ventileret fra tagudhængene til kip, ligesom tagrummet i rapporten beskrives som 'velventileret'.

Det fremgår også af rapporten af 28/4 2020, at der alene kunne måles fugtniveauer, der lå under det niveau, som man ellers kunne forvente for årstiden (dog undtaget ovennævnte sted ved øst-gavlen, hvor der er en utæthed ved vindskede).

Med hensyn til aftegningerne på tagrummets skrå tagkrydsfinerplader og lodrette vindgipsplader ved gavle, forholder det sig sådan, at der er tale om små/mindre misfarvninger, som skyldes fugt fra byggeperioden, jf. rapporten af 28/4 2020. Ifølge samme rapport vil der ikke ske yderligere misfarvninger, og beboelsen er hverken nu eller på sigt påvirket af misfarvningerne.

Taksator har dertil oplyst, at tagrummet som det er nu, kan benyttes sædvanligt – det vil sige til regelmæssige inspektioner af tagrummet og som ventilationsrum. Derudover har taksator oplyst, at bygningsdelene i tagrummet – herunder tagkrydsfinerpladerne og vindgipspladerne ikke fået en forringet levetid som følge af misfarvningerne.

Endvidere har taksator oplyst, at havde der været problematiske forhold ved ventilationen i tagrummet siden 2013, ville krydsfinerpladerne være i en hel anden tilstand i dag. Havde der med andre ord været problematiske forhold ved ventilationen siden 2013, ville tagrummets krydsfinerplader i dag have været sortfarvet i høj grad. Det er ikke tilfældet.

Nedenfor er et foto af en tagkrydsfinerplade fra tagrummet (foto fra rapporten af 28/4 2020):



Vi afviser herefter forsat dækning for forholdet ved tagrummet.

Facader

På facaderne er der revner i visse dele af pudsen og i nogle af fugerne. Som det fremgår af fotos i rapporten 21/3 2018 fra arkitektfirmaet, er der tale om hårfine revner. Taksator besigtigede sidst bygningen i februar 2020.

Vi mener, at der ikke er tale om en byggeskade i vilkårenes forstand. Der er ikke tale om forhold, der har eller vil få væsentlig betydning for hele bebyggelsens levetid eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af hele bebyggelsen. Vi henviser til vilkårenes punkt 5.A.

I den forbindelse lægger vi vægt på, at det i byggeskadeforsikringens eksempelsamling bl.a. fremgår, at revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge ikke udgør et dækningsberettigende forhold. På sikredes bygning er der tale om revner, som ikke har central betydning for at bygningen kan fungere. Murværk af tegl vil altid arbejde afhængig af temperaturer, og der vil opstå revner i puds og fuger løbende i et vist omfang. Det er ikke usædvanligt at konstatere på et pudset murværk som sikredes.

Den revne der er i en fuge i gavlen fra gesims til gesims, er ifølge taksator blevet udbedret af forsikringstager, hvilket han konstaterede under sin besigtigelse i februar 2020.

Sikrede har bl.a. anført, at det er hans opfattelse, at revnerne på sigt vil få betydning for bygningens levetid. Det er vi uenige i. De hårfine revner vil ikke have betydning for holdbarheden af murværket. Hertil vil vi påpege, at en eventuel dækning for udgifterne til at udbedre revnerne ud fra vilkårenes bestemmelse om 'nærliggende risiko' forudsætter, at selve udbedringsarbejderne har karakter af 'særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger'. Ifølge taksator er der tale om sædvanlige revner i facadepuds, og de enkelte revner der ligger i en fuge, kan udbedres ved at blive malet over. Der er med andre ord ikke tale om 'særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger'.

Vi afviser herefter fortsat dækning for de 2 anmeldte forhold."

Klageren har den 23/7 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Allerede i marts 2017 henvendte jeg mig til retshjælp ved Topdanmark, da jeg havde utrolig svært ved at komme i kontakt med [entreprenøren]. Jeg har hele tiden haft den opfattelse at den lovpligtige byggeskadeforsikring var min livline i forhold til at sikre at mit hus blev opført korrekt og at evt. fejl blev udbedret.

Topdanmark har også henvendt sig til [entreprenøren], men har intet gjort for at følge op på sagen. Det ses vel tydeligst i mail af 11 oktober 2018, hvor de skriver til [entreprenøren], at de vil igangsætte udbedringen fra anden håndværker og efterfølgende stille kravet mod [entreprenøren].

Det er desværre aldrig sket og efterfølgende er [entreprenøren] gået konkurs og nu påstår Topdanmark at de ikke er pligtige til at udbedre skaderne.

Jeg synes, at det er bemærkelsesværdigt at den rapport jeg har fået lavet af et professionelt og uafhængigt firma ikke mere er gældende. Da den blev fremsendt til både TopDanmark og [entre-

prenøren] i 2018 var der ingen der modsagde rapporten og ingen – hverken [entreprenøren] eller TopDanmark – kom med anvisninger til at udbedre manglerne.

Derefter bestiller TopDanmark så en ny ekspertundersøgelse, som kommer frem til en helt anden konklusion. Jeg synes det er besynderligt, at der kan gives så forskellige konklusioner, men jeg må stadig hævde, at da der ikke er gjort indsigelse til min rådgivers konklusioner er det dem som er gældende.

Min rådgiver, [rådgiver 2], er formentlig det firma der laver flest tilstandsrapporter i ... kommune og derfor må jeg forvente at de har en stor erfaring. Da de har vurderet at ventilationen vil få en K3 og krydsfinerpladerne en K1, vil det komme til at fremstå i en tilstandsrapport ved et evt. salg. Derfor vil Topdanmarks løsning ikke afhjælpe dette, da der intet bliver gjort ved hverken ventilation eller krydsfinerpladerne. Jeg gad også vide hvordan min nuværende husforsikring vil forholde sig til dette ved en evt. senere skade.

Med hensyn til revner i skalcemmen/flex. Her vil jeg igen henvise til skalcems/flex hjemmeside hvor der står beskrevet hvad der skal gøres ved overfladen når der er netrevner.

Jeg synes det er stærkt bekymrende, at der stadig opstår nye revner i murværket. Her i 2020 har jeg konstateret nye revner på nordsiden af huset og der er også nye revner i den gavl som tidligere er repareret.

Derfor skal hele murværket gennemgås for revner og herefter skal hele huset males, så der er samme udtryk på alle facader."

Selskabet har den 25/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"I og med at det er sikrede, der kræver dækning i henhold til byggeskadeforsikringen, er det sikrede, der skal bevise rigtigheden af sit eventuelle krav. Det er med andre ord sikrede, der skal bevise, at der er faktiske forhold ved bygningen, der opfylder byggeskadeforsikringens vilkår for dækning.

Sikrede har henvist til sin egen rådgivers rapport, og har beskrevet, at det er den, som er 'gældende' i sagen.

Vi har ikke anerkendt, at denne rapport, som bl.a. omhandler de 2 omhandlede forhold (anmeldt skimmelsvamp i tagrum og anmeldte revner i facadepuds og fuger), har afgørende bevismæssig betydning mellem os og sikrede. Vi har tværtimod indhentet vores egen rapport, som dokumenterer, at der ikke er tale om skader i byggeskadeforsikringens forstand.

Sikrede har desuden henvist til mail af 11/10 2018 fra taksator til forsikringstager (bygherren i byggeskadeforsikringens forstand). Denne mail er ikke en viljeserklæring om at forpligte Topdanmark Forsikring A/S over for sikrede.

Mailen skal læses i forbindelse med bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, § 16, stk. 1, hvoraf fremgår: 'Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget'.

Som gengivet ovenfor er der rum for byggeskadeforsikringsselskabet til at rette henvendelse til bygherren (forsikringstager) i sager, hvor det ikke er åbenlyst, at der ikke er dækning. Der er med andre ord situationer, hvor selskabet er berettiget til at opfordre forsikringstager til at udbedre visse forhold, men hvor det viser sig – efter nærmere undersøgelser – at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold. Vi henviser til nævnets tidligere afgørelse nr. 91.000 om et selskabs henvendelse til en forsikringstager.

Sikrede har i den aktuelle omhandlede sag fremlagt en rapport fra en arkitekt, og vores taksator har derfor som et forsøg på at få en gelinde afklaring fra forsikringstager på forholdene, ved mail af 11/10 2018 lagt et vist pres på forsikringstager. Der er altså tale om et forsøg fra taksator på at få sikrede og forsikringstager til at finde en afklaring på tvisten.

Det er centralt for byggeskadeforsikringsordningen, at ansvaret for eventuelle fejl og mangler – herunder eventuelle dækningsberettigende skader – bliver placeret hos den ansvarlige for byggeriet, som er forsikringstager. Mailen af 11/10 2018 skal ikke anses som et tilsagn fra Topdanmark Forsikring A/S til sikrede, men som et tiltag for at få forsikringstager til at afklare forholdene med sikrede.

Efter vores nærmere undersøgelser – rapporten af 18/4 2020 fra [rådgiver 1] – har vi fundet frem til, at der ikke er tale om dækningsberettigende forhold i henhold til byggeskadeforsikringen. Vi henviser til vores forrige indlæg.

Vi afviser herefter fortsat dækning for de 2 anmeldte forhold."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af referat fra 5 års gennemgangen af huset foretaget af rådgiver 2 fremgår bl.a.:

"Der er onsdag d. 21/3-2018 afholdt 5 års eftersyn på ejendommen [adresse].

...

D. 12/2-2018 har [rådgiver 2] udført en fejl- og mangelgennemgang på ovennævnte ejendom, hvor fejl og manglerne er samlet i rapport dateret d. 13/2-2018 (vedlagt som bilag).

På baggrund af rapport af 21/3-2018 er 5 årseftersynet foretaget

Ved gennemgang d. 21/3-2018 er parterne nået til enighed om følgende:

Tagrum:

[Entreprenøren] kontakter tagdækningsfirma(producent) og trælaster for afklaring/afhjælpning af skimmelvækst på underside af krydsfinersplader. Det blev aftalt at [entreprenøren] giver en tilbagemelding inden d. 9 april 2018 for plan af afhjælpning af skimmelproblematik. Inden afhjælpning/udførelse skal løsning forelægges bygherre.

...

Facade mod indkørsel:

[Entreprenøren] udbedrer revne ved tegloverligger.

Gavl ved stue:

[Entreprenøren] udbedrer revner ved gavl ved stue. [Rådgiver 2] forespurgte om gavl var udført statisk korrekt da en vandret revne mellem stue og tagrum kunne indikere manglende afstivning f.eks. vindsøjle mv. [entreprenør] oplyste at bygningen var udført statisk korrekt.

Facade mod have:

[Entreprenør] udbedrer revner ved gavl ved stue.

Facader generelt:

[Entreprenør] kontakter Trælast/Skalcem for korrekt afhjælpning af revner på murværk. Det blev aftalt at [entreprenør] giver en tilbagemelding inden d. 9 april 2018 for plan af afhjælpning af revner i facader. Inden afhjælpning/udførelse skal løsning forelægges bygherre.

...

Bilag 1

...

Dato: 2018-02-13

Efter henvendelse fra [klageren], har Arkitektfirmaet ... [rådgiver 2] udført fejl- og mangelgen- nemgang på ovennævnte ejendom, hvor fejl og manglerne er samlet i denne rapport. Rapporten er udarbejdet på baggrund af besigtigelse den 12. februar 2018. Byggeriet er opført i 2013. Ved byggeriets opførelse var bygningsreglement af 2010 gældende.

Tagrum

Fugt og skimmel i tagrum:

Der er skimmelvækst i tagrum. Dette ses f.eks. på bagside af vindgipsplader ved gavle, samt på underside af tag x-finer ved gavl mod øst, her kunne det ligeledes måles fugtindhold i x-finer på 22,2%. På underside af tag x-finer ved loftlem kunne der måles et fugtindhold på 16,6-17,1%.



Skimmel på Bagside af vindgipsplade – gavl mod øst



Skimmel på underside af x-finer – ved gavl mod øst

...

Facade mod indkørsel

Tegloverligger:

Tegloverligger over stuevinduesparti mod indkørsel er revnet i fuge mod overliggende murværk.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

95458

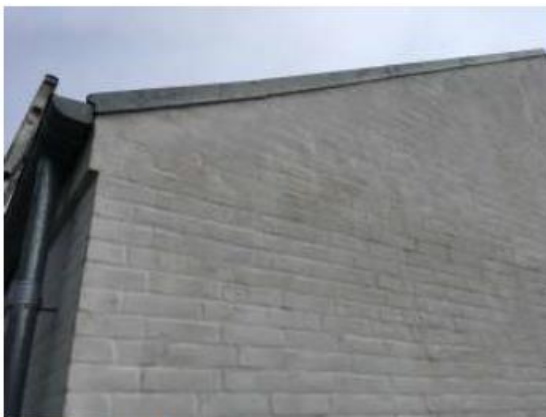


Revne ved tegloverligger

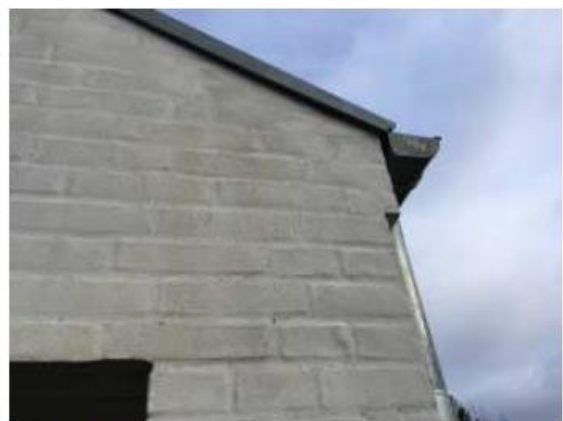
Gavl ved stue

Facade:

Der er flere mindre revnedannelser på gavl ved stue samt en større revne på gavl ved stue, løbende fra gesims til gesims.



Revne på gavl



Revne på gavl

Facade mod have

Facade:

Der er revnedannelser ved sålbænke under værelsesvinduer mod have.



Facader generelt

Facade:

Der er generelt hårfine revner i studsfuger, samt mange steder i liggefuger, f.eks. ved murpille ved terrasse. Dette kunne. Huset er pudset med Skalcem. Skalflex oplyser at dette er typiske tegn på at mørtelfuger ikke er trykket og/eller Skalcem er blevet påført i en for tyk lagtykkelse ved fuger samt forskrifter omkring afdækning ved solpåvirkning mv. ikke har været fulgt.



Revner i murværk



Revner i murværk

Af rapport fra rådgiver 1 dateret den 28/4 2020 fremgår bl.a.:

"Baggrunden for undersøgelsen er, at der i forbindelse med 5 års gennemgang, udført af anden rådgiver, er rejst tvivl om, hvorvidt tagrum ikke er tilstrækkeligt ventileret så trædele i tagkonstruktionen opfugtes til et for højt niveau, og der dermed er risiko for skimmelsvamp dannelse i uacceptabel grad på tag krydsfinerplader i tagrum.

Besigtigelsen blev udført den 27. februar 2020.

...

3. Besigtigelse og fugtmåling

Indledningsvis skal det bemærkes, at tag rummet virker velventileret, se foto 1, da det i forbindelse med besigtigelsen kunne konstateres, at der er luftgennemstrømning hen over isoleringen i tag rummet. Det kan konstateres, at der er udført en 35 til 40mm ventilationsspalte langs hele kippen, se foto 1 og der er udført ventilationsspalte langs tagfod, se foto 2. Det var ikke muligt at komme ud og måle ventilationsspalten, da der ikke er adgang til tagfoden hen over isoleringslag. Det skønnes, at ventilationsspalten er ca. 30 - 35mm. Der blev foretaget stikprøvevis fugtmålinger i krydsfinerplader ved tagdækning, se foto 3 - 6.

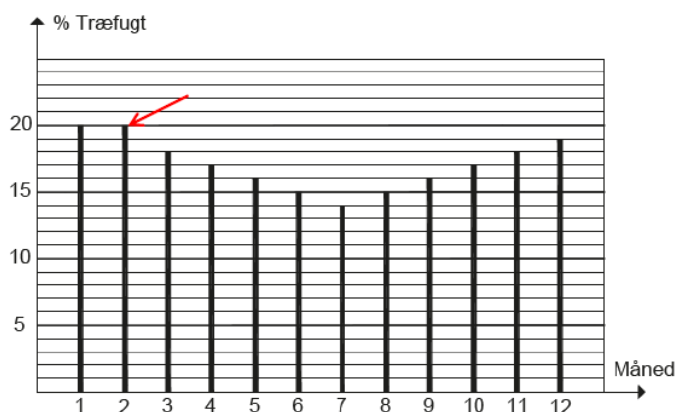
Det kunne konstateres, at fugtniveauet generelt ved besigtigelsen generelt er ca. 18 - 19 %. Dog var der enkelte områder, hvor niveauet er ca. 16 %.

Generelt ses der ikke tegn på skimmelsvamp på krydsfinerpladens underside, dog ses der mindre områder med små runde misfarvninger, se foto 8 og 9. Dog er der et område ved den østvendte gavl (ud mod skoven), hvor der ses misfarvninger i et større sammenhængende område se foto 10 og 11.

Ved udvendig besigtigelse kan det konstateres, at der er monteret ventileret rygningprofil ved kip, se foto 12. På sydvendt tagflader er der monteret solceller, se foto 13.

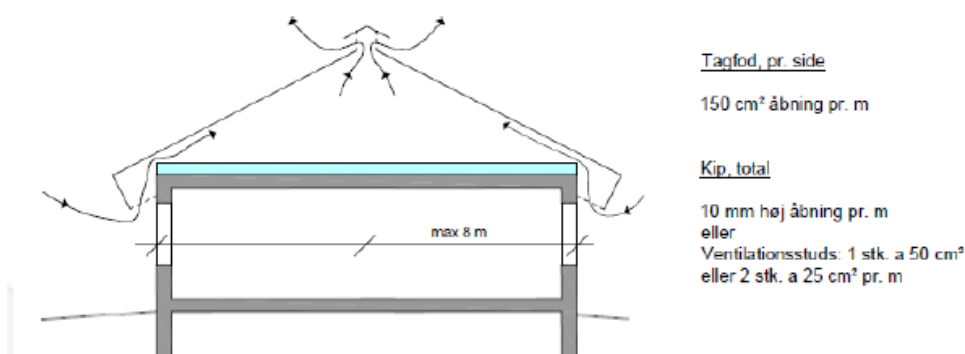
4. Vurdering

Det kan konstateres, at fugtniveauet i trædele (tag krydsfinerplader) er under det maximale niveau, der kan forventes i februar måned, da der, som det fremgår af nedenstående figur 1, kan forventes fugtniveau op til 20 % træfugt i februar måned.



Figur 1: Årsvariation af forventet maximal træfugt i ventilerede tagkonstruktioner i ligevægt med udeluften.

Det vurderes, at tag rummet er ventileret i henhold til de regler, der var gældende ved opførelsetidspunkt i 2013, se nedenstående figur 3.6.6 vist i tillæg 1 (udgivet august 2011) til TOR Anvisning 30 Tage:



Figur 3.6.6 Dimensioner/arealer af ventilationsåbninger fra tagfod til dobbeltkip ved taghældning > 10°.

Der er erfaring for, at der kan udvikle sig små/mindre misfarvninger (skimmelsvamp?) på tag krydsfinerpladerne, da der i byggeperioden kan trænge fugtig rumluft (byggefugt) op i tagkonstruktionen som følge af, at dampspærren ikke er helt færdig-monteret.

I velventilerede tagrum sker der normalt ikke yderligere udvikling af misfarvningerne (skimmelsvamp?), da der ikke tilføres fugt/vand i tilstrækkelig grad. Det vurderes, at det niveau af mulig skimmelsvamp, der ses i tag rummet ikke vil have negativ indflydelse på indeklimaet, da der er monteret en tæt dampspærre i mellem tagrum og indeklimaet.

Ankenævnet for Forsikring

11.

95458

Ved område af krydsfinerplade ved østvendt gavl, hvor der ses et større sammenhængende område, der er misfarvet (skimmelsvamp?), vurderes det, at krydsfinerpladen opfugtes som følge af utætheder ved tagpapdækningens tilslutning til zink vindskede, eller som følge af, der kan trænge vand op under vindskede kapsel og ind over form ur til krydsfinerplade, med opfugtning til følge, se foto 14.

Det anbefales, at der udføres en undersøgelse af vindskede og murværk ved område, hvor krydsfinerplade er misfarvet."

Af tilbud på udbedring af facaderne dateret den 29/4 2019 fremgår bl.a.:

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
100	vedr udvendig malerarbejde	1			
100	Vedr udvendig maling af facade på ovenstående adresse. Facaden fremstår pt med krakeleringer. Behandling vask med hedvandsrensning, og efterfølgende maling, med produkt skalflex silicat eller tilsvarende. Vi kan tilbyde og udføre opgaven for tilbudspris kr	1	stk.	54.800,00	54.800,00
(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 54.800,00)				Subtotal :	54.800,00
				25,00% moms :	13.700,00
				Total DKK :	68.500,00

Af selskabets mail til entreprenøren dateret den 11/10 2018 fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget denne skrivelse fra sikrede ... [adresse].

Vi har som vedlagte kommunikation skrevet til jer før, hvor I åbenbart ikke har gjort noget.

Jeg vil derfor bede jer om at udbedre forholdene og give mig en tilbagemelding om i agter at gøre det inden udgangen af uge 43.

Skulle I mod forventning ikke gøre dette, vil vi igangsætte udbedringen fra anden håndværker og efterfølgende stille kravet mod jer."

Af forsikringsbetingelserne 6636-1 fremgår bl.a.:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

1) brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen

2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller

3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

25 eksempler på dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Der kan fx være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan være dækket:

...

10) utætte inddækninger og skotrender

...

19) væsentlige utætheder i klimaskærm

...

21) synlig skimmelsvamp, uden for beboelses- eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum

22) skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum

...

26 eksempler på ikke dækkede byggeskader

...

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge"

Nævnet udtaler:

Klager overtog i 2013 et nybygget hus. Efter 5 års gennemgangen anmeldte klageren, at der var revner i facadepuds og skimmelsvamp i tagrummet til byggeskadeforsikringen. Klageren kræver, at selskabet dækker omkostningerne til udbedring af forholdene vedrørende facadepudsen

og skimmelsvampen i tagrummet. Han har anført, at revnerne i facadepudsen skyldes, at fugerne ikke er blevet komprimeret tilstrækkeligt. Han har også anført, at skimmelsvampen skyldes utilstrækkelig ventilation i tagrummet. Han har desuden anført, at ventilationen i tagrummet ville få en K3-anmærkning i en tilstandsrapport, at krydsfineren i tagrummet ville få en K1-anmærkning, og at husets facader ville få en K1-anmærkning. Klageren har endelig anført, at selskabet ved mail af 11/10 2018 til entreprenøren har givet tilsagn om dækning.

Selskabet har dækket udbedring af en utæthed ved tagbelægningen/vindskeden mod gavlen ved øst, men har afvist dækning af omkostningerne til forholdene vedrørende skimmelsvamp og facadepudsen med henvisning til, at forholdene ikke udgør skader i henhold til byggeskade-forsikringen. Selskabet har anført, at der er tilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen, og at aftegningerne på krydsfinerpladerne i loftsrummet skyldes fugtforhold mens huset blev opført. Selskabet har også anført, at aftegningerne ikke nedsætter levetiden, og at der ikke er risiko for skimmelsvamp i beboelsesdelen. Selskabet har desuden anført, at revnerne i facadepudsen er hårfine, at revnerne er uden betydning for konstruktionens stabilitet, at revnerne ikke nedsætter husets levetid, og at klageren selv har udbedret en revne på den ene facade, som gik fra gesims til gesims.

Af referat fra 5 års gennemgangen af huset foretaget af rådgiver 2 fremgår det, at "Fugt og skimmel i tagrum: Der er skimmelvækst i tagrum. Dette ses f.eks. på bagside af vindgipsplader ved gavle, samt på underside af tag xfiner ved gavl mod øst, her kunne det ligeledes måles fugtindhold i x-finer på 22,2%. På underside af tag x-finer ved loftlem kunne der måles et fugtindhold på 16,6-17,1%. ... Facade mod indkørsel Tegloverligger: Tegloverligger over stuevinduesparti mod indkørsel er revnet i fuge mod overliggende murværk. ... Gavl ved stue Facade: Der er flere mindre revnedannelser på gavl ved stue samt en større revne på gavl ved stue, løbende fra gesims til gesims. ... Facade mod have Facade: Der er revnedannelser ved sålbænke under værelsesvinduer mod have. Facader generelt Facade: Der er generelt hårfine revner i studs-fuger, samt mange steder i liggefuger, f.eks. ved murpille ved terrasse. Huset er pudset med Skalcem. Skalflex oplyser at dette er typiske tegn på at mørtelfuger ikke er trykket og/eller Skalcem

er blevet påført i en for tyk lagtykkelse ved fuger samt forskrifter omkring afdækning ved solpå-virkning mv. ikke har været fulgt."

Af rapport fra rådgiver 1 dateret den 28/4 2020 fremgår det, at "Indledningsvis skal det be-mærkes, at tagrummet virker velventileret, se foto 1, da det i forbindelse med besigtigelsen kunne konstateres, at der er luftgennemstrømning hen over isoleringen i tag rummet. Det kan konstateres, at der er udført en 35 til 40mm ventilationsspalte langs hele kippen, se foto 1 og der er udført ventilationsspalte langs tagfod, se foto 2. Det var ikke muligt at komme ud og må-le ventilationsspalten, da der ikke er adgang til tagfoden hen over isoleringslag. Det skønnes, at ventilationsspalten er ca. 30 - 35mm. Der blev foretaget stikprøvevis fugtmålinger i krydsfi-nerplader ved tagdækning, se foto 3 - 6. Det kunne konstateres, at fugtniveauet generelt ved besigtigelsen generelt er ca. 18 - 19 %. Dog var der enkelte områder, hvor niveauet er ca. 16 %. Generelt ses der ikke tegn på skimmelsvamp på krydsfinerpladens underside, dog ses der min-dre områder med små runde misfarvninger, se foto 8 og 9. Dog er der et område ved den øst-vendte gavl (ud mod skoven), hvor der ses misfarvninger i et større sammenhængende område se foto 10 og 11. Ved udvendig besigtigelse kan det konstateres, at der er monteret ventileret rygningprofil ved kip, se foto 12. På sydvendt tagflader er der monteret solceller, se foto 13. **4. Vurdering** Det kan konstateres, at fugtniveauet i trædele (tag krydsfinerplader) er under det maximale niveau, der kan forventes i februar måned, da der, som det fremgår af nedenstående figur 1, kan forventes fugtniveau op til 20 % træfugt i februar måned. ... Det vurderes, at tag-rummet er ventileret i henhold til de regler, der var gældende ved opførelsestidspunkt i 2013, se nedenstående figur 3.6.6 vist i tillæg 1 (udgivet august 2011) til TOR Anvisning 30 Tage: ... Der er erfaring for, at der kan udvikle sig små/mindre misfarvninger (skimmelsvamp?) på tag krydsfinerpladerne, da der i byggeperioden kan trænge fugtig rumluft (byggefugt) op i tagkon-struktionen som følge af, at dampspærren ikke er helt færdig-monteret. I velventilerede tagrum sker der normalt ikke yderligere udvikling af misfarvningerne (skimmelsvamp?), da der ikke til-føres fugt/vand i tilstrækkelig grad. Det vurderes, at det niveau af mulig skimmelsvamp, der ses i tag rummet ikke vil have negativ indflydelse på indeklimaet, da der er monteret en tæt damp-spærre i mellem tagrum og indeklimaet. Ved område af krydsfinerplade ved østvendt gavl, hvor

der ses et større sammenhængende område, der er misfarvet (skimmelsvamp?), vurderes det, at krydsfinerpladen opfugtes som følge af utætheder ved tagpapdækningens tilslutning til zink vindske, eller som følge af, der kan trænge vand op under vindske kapsel og ind over formur til krydsfinerplade, med opfugtning til følge, se foto 14. Det anbefales, at der udføres en undersøgelse af vindske og murværk ved område, hvor krydsfinerplade er misfarvet".

Af forsikringsbetingelserne punkt 5.A fremgår det, at "forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskade forstår vi: 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt".

Tagrummet

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold i tagrummet udover det som selskabet har anerkendt at dække, der er af en sådan karakter, at der er tale om en skade i byggeskadeforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ved rådgiver 1's besigtigelse ikke kunne konstateres forhøjet fugt i krydsfinerpladerne, og at rådgiver 1 konkluderede, at tagrummet var velventileret.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er risiko for, at eventuel skimmelsvamp kommer ned i beboelsesarealet, idet der er etableret dampspærre over beboelsesarealets loft, hvorfor eventuel skimmelsvamp på krydsfinerpladerne ikke på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder hans antagelser om, at ventilationen ville få en K3-anmærkning, at krydsfinerpladerne ville få en K1-anmærkning, at selskabet ikke kom med indsigelser mod rapporten fra rådgiver 2, og at selskabet skulle have givet et dækningstilsagn – kan ikke føre til andet resultat.

Revner i facadepuds

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved huset facadepuds, som udgør byggeskade eller nærliggende risiko for byggeskade i forsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotos, hvor revnerne fremstår minimale og uden betydning for konstruktionens levetid og konstruktionens funktion.

Nævnet har også lagt vægt på, at det er almindeligt, at forskellige materialer har forskellige temperaturbevægelser, hvorved mindre revner kan opstå, og at det er almindeligt kendt, at der ved pudsede facader består en latent vedligeholdelsesbyrde.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

95458

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings