

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 31. august 2022 blev i sag nr. 97883:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gar-Bo Försäkring AB
v/Capilloyd A/S - Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 13/2 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med vores 1-års gennemgang, anerkendte tidligere byggefirma ..., at der var skader på vores nybyggede hus, som skulle udbedres. I denne forbindelse blev der lavet punkter for hver skade der skulle udbedres, men i mellemtiden gik [byggefirmaet] konkurs. Vi har derfor selv taget kontakt til byggeskadeforsikringen med det samme, for at få udbedret skaderne på huset.

Følgende punkter kommer fra vores 1-års gennemgang (Rapport - se vedhæftet bilag), som vi vil klage over:

Punkt 1.3 - Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre.

Punkt 1.5 - Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern.

Punkt 1.14 - Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue.

Byggeskadeforsikringen har afvist at dække ovenstående punkter, selvom der står beskrevet i forsikringsbetingelserne at ovenstående punkter vil være dækket.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de dækker omkostninger der er i forbindelse med udbedring af skaderne. Vi har indhentet tilbud på punkt 1.5 (Tilbud - se vedhæftet bilag). Vi skal først have snakket med vinduesfabrikanten omkring punkt 1.3 og har derfor ingen tilbud endnu. Angående 1.14 er vi stadig i dialog i forhold til hvordan skaden kan udbedres."

Selskabet har i brev af 3/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Hermed skal vi vende tilbage med svar på ovennævnte klage.

...

Punkt 1.3 - Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre.

Selskabets svar: Ved taksators besigtigelse kunne det konstateres, at dørene er monteret forkert. Vurderingen er, at opklodsningen er for høj på midten af bundstykket, hvorved bundstykket får bagfald. Dette svarer overens med den information taksator har fået ved henvendelse til ... (vinduesproducenten). Forholdet bevirker at der kommer til at stå vand på bundstykket (efter regnvejr og vask af vinduer), og når døren herefter lukkes, skubbes vandet ind på gulvet. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der på bundstykkerne i terrassedørene er aftegninger af, at der har stået vand på bundstykkerne, men ingen skader var at se på gulv eller gulvbelægning. Risiko for fugt på gulvet er dog begrænset til at ske når terrassedøren åbnes og lukkes, når der står vand på bundstykket (når det regner eller der bliver vasket vinduer). Det vurderes derfor at der ikke er nærliggende risiko for at der vil udvikle sig en byggeskade.

Punkt 1.5 - Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern.

Selskabets svar: Ved taksators besigtigelse kunne det konstateres, at facade beklædningsplader var med små revner på alle sider af huset, og enkelte steder med større revner. Desuden var der ujævnheder i overfladen, og der fandtes enkelte steder, hvor pladerne har vredet sig og skubbet skruerne ud. Det vurderes at pladerne er fejlmonteret, hvilket begrundes med at skruerne, de er monteret med er skruet så fast at der ikke er fri bevægelighed i pladerne som montagevejledningen foreskriver. De lette facader (hvor pladerne er revnet) er udført som en to-trinsløsning. Dvs. at der bag facadepladerne er et ventileret hulrum hvor evt. fugt kan ventileres ud, og den yderste facadeplade fungerer således som en regnskærm og giver det visuelle udtryk på huset. Den bagvedliggende konstruktion er en ..., som er et vægssystem, der består af komponenter af ikke organisk materiale, og som ikke suger fugt. Derfor vurderes det, at der ikke er nærliggende risiko for at der vil udvikle sig en byggeskade.

Punkt 1.14 - Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue.

Selskabets svar: Ved taksators besigtigelse kunne der konstateres fugeslip imellem karm og væg ved begge de store vinduespartier i køkkenalrummet. Karmen på vinduerne ligger glat med indvendig vægoverflade, og flere steder i tæt forbindelse med væggen (ingen afstand til fuge). Fugerne slipper ved pladebeklædningen på væggen. Dette vurderes at skyldes, at pladebeklædningen ikke er korrekt afrenset for støv inden fugen blev lagt. Desuden vil en så tynd fuge ikke have samme elasticitet som en bredere fuge, hvor der er mere materiale til at optage bevægelser imellem konstruktionsdelene. Revnerne er af mindre betydning, og det vurderes derfor at der ikke er nærliggende risiko for at der vil udvikle sig en byggeskade.

Konklusion:

For alle tre forhold begrundes afslagene ud fra §5 i BEK 1292 af 24/10/2007. Det vurderes, at de påklagede forhold ikke vil udvikle sig til en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ligeledes vurderes det, at forholdene ikke har eller vil få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, hvis de ikke bliver udbedret.

Citat: §5 i BEK 1292 af 24/10/2007:

§ 5.

Stk. 1. Ved byggeskade forstås i denne bekendtgørelse:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig,
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i nr. 1 eller 2.

Stk. 2. Ved nærliggende risiko for byggeskade, jf. stk. 1, nr. 3, forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Stk. 3. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade som nævnt i stk. 1, nr. 1-3, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt. De eksempler, der er nævnt i bilag 1, indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 16/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Punkt 1.3 - Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre:

I forbindelse med stormen ... den 29 januar, kom der vand ind af terrassedøren ved vores overdækket terrasse. Se placering nedenfor, samt hvordan vandet ligger på gulvet. Der blev fjernet vand af flere omgange imens ... stormen raserede udenfor. Havde vi ikke været hjemme, ville det vand have fundet vej til undergulvet og på den måde havde det udviklet sig til en meget uheldig vandskade.

[Fotos+tegning]

Havde vinden kommet fra en anden vinkel, kunne der være kommet vand ind af en anden terrassedør, da tætningen ikke lukker tæt ved ydre kanten af bundstykket, men helt inde ved indersiden, derved er der kun få millimeter fra vand kan komme ind på gulvet.

Punkt 1.5 - Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern:

Siden vi har informeret jer om skaderne på pladerne, er der kommet flere til. Flere er revnet og har rykket sig løse, fordi skruerne er knækket og sidder ikke fast i underbeklædningen. Det vil sige det er et spørgsmål om tid, før vinden kan rykke pladerne af og forårsage skade på andet/andre. Vi vil her understrege der er stor risiko for personfare, hvis pladerne løsriver sig. At antage at pladerne er fejlmonteret er forkert, da ... har informeret os om at skruerne er monteret i henhold til vejledningen. Det vil sige der er taget højde for hul afstand, hul størrelser og moment for skruerne. Alle pladerne var plan ved montering. Alle antagelser der bliver påpeget, bygger ikke på at I har undersøgt eller adspurgt os eller ... nærmere. I har selv lavet en konklusion ud fra antagelserne, det vil sige, det er ren påstand.

I byggeskadeforsikringen står der endvidere:

1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader:

- Skader på bærende og stabiliserende konstruktioner med risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen eksempelvis som følge af, at de gældende normer for vind- og snebelastning m.v. ikke er opfyldt
- Manglende konstruktive forbindelser med risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen
- Skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade som følge af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/ eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum
- Fugtskader som følge af brug af opfugtede materialer
- Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid

[Fotos]

Punkt 1.14 - Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue.

Der er ikke noget forkert i karm og vægoverflade ligger plan med hinanden. Hvor har I den begrundelse fra? Men det er korrekt der er meget få steder med en smal fuge, men størstedelen har en fuge brede på minimum 5 mm. Ingen andre steder i huset er fugerne sluppet ved vinduerne indvendig, så vi antager at de er rengjort korrekt inden påføring. Revnerne er ikke af mindre betydning, eftersom revnerne er flere meter rundt end et almindeligt vinduesparti og meget synligt i Vores køkkenalrum. Billeder af revnet fuger findes i tidligere dokumenter, billederne nedenfor er blot for at vise breder af fugerne.

[Fotos]

Kommentar til konklusion:

Når pladerne er revnet og skruerne er knækket, hvordan man så beskrive det som: 'ikke særlig omfattende vedligeholdelsesarbejde'? Pladerne var naturligvis monteret intakt, det vil sige uden revner eller andre skader. Hvordan vil I komme tilbage til det udgangspunkt, når pladerne kun er 1år gammel siden montage. Vi er bekymret og frygter for hvordan pladerne så vil se ud, når der er gået yderligere 1år. Bare på den tid der er gået siden vi indrapporterer skaden er mindst 8 plader revnet og har knækket skruer.

Opsummering:

Så at I laver en vurdering der siger, at der ikke kan komme personskaade er skræmmende. Vi har beskrevet overfor jer at flere plader kun sidder fast med få skruer. Men blot et kraftig vindstød kan medvirke til en eller flere plader forårsager personskaader.

Dertil undrer vi os meget over at jeres taksator. Flere gange under besøget, siger ordret at han ikke er betalt af jer og derved hverken er på Vores eller Jeres side. Derudover er det bekymrende at læse den rapport han udarbejdede, han hverken besvarer eller beskriver ikke nogen af de problemstillinger vi drøftede med ham.

Vi har vedhæftet billede dokumentation, som viser hvor omfattende skaderne er på huset.

I henviser til §5, hvor vi ser flere punkter tager hånd omkring vores problemer, at de skader skal udbedres, da pladerne er deform og ødelagte, samt tilhørende dele i forbindelse med pladerne. Der kommer vand ind af terrassedøre ved hård vind, som medfører fugtskade under gulve. Sidst men ikke mindst den forringet sikkerhed for at undgå personskaade."

Selskabet har i brev af 8/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets svar nr. 2 i sagen:

Hermed taksators supplerende kommentar til klagers seneste bemærkninger:

Punkt 1.3

Som udgangspunkt vurderes vandindtrængningen ved terrassedøren ikke at skyldes fejlmontering, hvor opklodsningen er for høj, men enten at terrassedøren ikke er justeret, eller tilstedeværelsen af en defekt tætningsliste (kræver ny besigtigelse for bekræftelse heraf).

Men uanset hvilken af disse årsager, så vurderes det fortsat, at der ikke er nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade.

Fejlen henhører ikke i kategorien 'væsentlig byggeskade', jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 19, bl.a. indeholdende eksempler på dækningsberettigede og ikke-dækningsberettigede skadestyper.

Forsikringsbetingelser er vedlagt.

Punkt 1.5

Det er stadig selskabets overbevisning at pladerne er fejlmonteret og med for stort moment, da plastbøsningen, som sidder imellem skrue og plade flere steder er klemt flad hvilket den ikke må være jf. montagevejledningen. At der er sket yderlige revnedannelser i pladerne, er forventeligt, når de er fejlmonteret. At pladerne ved montering var plane er naturligt, eftersom de på dette tidspunkt ikke har haft mulighed for at ændre sig som følge af temperaturforskellene. Når pladerne er monteret med for hårdt skruede skruer kan pladerne ikke give sig som de skal kunne jf. montagevejledningen, og derfor vil de 'bule' og kan revne ved skuepunkterne. Selskabet kan i den sammenhæng bemærke, at trods forekomst af en af de største storme i længere tid bevirkede det ikke, at nogen plader hverken faldt ned eller blæste af. Det vurderes fortsat at der ikke er nærliggende risiko for at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade.

Punkt 1.14

Det er korrekt, at der ikke er noget forkert i, at karm og væg er i samme plan, og der er ikke på noget tidspunkt skrevet, at det er forkert.

Det er skrevet, at det vurderes at fugeslip skyldes at pladebeklædningen ikke er korrekt afrenset for støv inden fugen blev lagt og at en så tynd fuge ikke vil have samme elasticitet som en bredere fuge, hvor der er mere materiale til at optage bevægelser imellem konstruktionsdelene. Revnerne er af mindre betydning.

Det vurderes fortsat at der ikke er nærliggende risiko for at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade."

Til dette har klageren fremsendt mail af 25/4 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Punkt 1.3 - Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre:

Ud fra jeres første svar på dette punkt, var jeres vurdering at der ikke var risiko for byggeskade: 'Risiko for fugt på gulvet er dog begrænset til at ske når terrassedøren åbnes og lukkes, når der står vand på bundstykket (når det regner eller der bliver vasket vinduer).'

At der nu ligger vand på gulvet og endda en større mængde, kan ikke kategoriseres som fugt. Det vil sige, hvis ikke vandet fjernes med det samme, vil det sive ind under gulvet, og vil kunne udvikle sig til en byggeskade.

Vi er derfor ikke enige i jeres udsagn, om at kategorisere det som en 'ikke væsentlig byggeskade'. I henviser til forsikringsbetingelser, som ikke er dem der blevet givet i forbindelse med byggeriet. Vi har igen vedhæftet forsikringsbetingelserne der blev tegnet i forbindelse med byggeriet.

Punkt 1.5 - Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern:

At ... har informeret os at montage vejledningen er fulgt og at vi har set det blive udført efter vejledningen. Vejledning vedhæftet. At bruge ordet overbevisning, er ikke faktuel, i en sag som denne. I angiver at skruerne er monteret forkert dvs. skruet for hårdt, da plastikken ved skruerne er deform. Jeres udsagn kan på ingen måde være korrekt, eftersom håndværkerne har monteret pladerne korrekt jf. vejledningen. Flere af skruerne er som sagt knækket eller trukket ud af træværket, fordi de er presset til det yderste, på grund af pladerne.

Vi er bange for at ved en ny storm, at enkle plader vil falde af, da de kun sidder fast med få skruer. Vi henviser til forsikringsbetingelserne igen, da der under Bilag 1, står '1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader:' Se vedhæftet.

- Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid

Vi er derfor ikke enige i jeres udsagn, om at kategorisere det som en 'ikke væsentlig byggeskade'.

Punkt 1.14 - Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue.

Vi er forsat uenige, da revnerne ikke forekommer andre steder i huset. Vi henviser til samme punkt som ved overstående. Bilag 1, står '1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader:' Se vedhæftet.

- Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid

Vi er derfor ikke enige i jeres udsagn, om at kategorisere det som en 'ikke væsentlig byggeskade'."

Hertil har selskabet i brev af 6/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets svar nr. 3 i sagen:

Hermed skal vi vende tilbage med svar på klagers seneste indlæg i sagen, idet vi citerer fra forsikringsbetingelserne pkt. 5 – Hvilke skader dækker forsikringen:

5.1. Forsikringen dækker:

- a. brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen,
- b. andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed, eller
- c. fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i punkt a) og b). 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.

Endvidere citeres et eksempel på dækningsberettiget byggeskade i betingelsernes bilag 1. pkt. 1:
– Væsentlige utætheder i klimaskærm

Nedenfor følger taksators supplerende kommentar til klagers seneste bemærkninger:

Punkt 1.3

Ikke yderligere kommentarer – selskabet fastholder sin afvisning i sagen som ikke væsentlig skade og som sådan ikke berettiget til dækning under forsikringen.

Punkt 1.5

Ikke yderligere kommentarer – selskabet fastholder sin afvisning i sagen som ikke væsentlig skade og som sådan ikke berettiget til dækning under forsikringen. Selskabet føler anledning til her at knytte yderligere uddybende kommentar fra taksator: Som nævnt er selskabet enig i, at pladerne er fejlmonteret og med for stort moment, da plastbøsningen, som sidder imellem skrue og plade flere steder er klemt flad hvilket den ikke må være jf. montagevejledningen. At der er sket yderlige revnedannelser i pladerne, er forventeligt, når de er fejlmonteret. Bygningen er opført i ... elementer som er sandwich-liggende elementer bestående af en metalplade udvendig som indvendig, og med en kerne af PIR eller PUR (isolering), i lighed med konstruktion af køle og frysehuse. De mur skaller, der er monteret udvendig, og de fibercementplader, der ligeledes er monteret uden på disse elementer, er således kun en udtryksmæssig (kosmetisk) skal, som huset byggeteknisk kan stå foruden uden at tage skade fra vejrliget og således uden at der åbnes op for nogen væsentlig utæthed i klimaskærmen. Derfor fastholdes det iht. §5 at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, ligesom der ikke skønnes at eksistere fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i punkt a) og b).
[Illustration]

Punkt 1.14

Ikke yderligere kommentarer – selskabet fastholder sin afvisning i sagen som ikke væsentlig skade og som sådan ikke berettiget til dækning under forsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget "produktinformation og montagevejledning" for facadepladerne og fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af 1-års gennemgang på ejendommen af 17/6 2021 fremgår det bl.a.:

"Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre.

...

Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern. ... fremsender dokumentation for opbygningen af den bagved liggende konstruktion. Pladerne buer og revner, flere af pladerne er udskiftet 2-3 gange inden for det sidste år. Der er aftalt afklaring omkring det fremadrettede forløb. Inden for 14 dage fra gennemgangen.

...

Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue. Fugen skal overmales."

Af skadesvurdering af 27/10 2021 fremgår det bl.a.:

"Indledning

... er af forsikringsselskabet Caplloyd A/S, blevet bedt om en vurdering af skader, fejl & mangler på ejendommen, beliggende ... Besigtigelsen og denne rapport er udført af Beskikket Bygningssagkyndig ...

Det besigtigede

Besigtigelse, som var en visuel besigtigelse med enkle hjælpemidler, blev foretaget d. 12.10.2021 hvor boligejer ... var til stede.

Ejendommen er opført af ... og udført som etplans hus, opbygget i lette konstruktioner af isole-rende sandwichelementer med ... facadeplader og tag af sandwich tagelementer belagt med tag-pap. Der er over for forsikringsselskabet anmeldt fem forhold.

1. Fejlmontering af alle terrassedøre

2. Defekte facade plader

...

5. Fugeslip/revner indvendig omkring de store vinduespartier i køkkenalrum

Skader/anmeldelser

1. Terrassedøre

Samtlige terrassedøre er monteret forkert, da der ophober sig vand på bundstykket, som kan give fugtskader på gulvet inden for.

2. Facadebeklædning

Facadepladerne (grå fibercement) flækker og buler efter montering. Træforskallingen bag pladerne har taget skade, da flere skruer er revet ud da pladerne arbejder så meget som de gør.

...

5. Fugeslip

Fugen revner hele vejen omkring de to store vinduespartier i køkkenalrum.

Diskution

1. Terrassedøre

Ejer oplyser at ... (vinduesproducenten) har besigtiget forholdet og konstateret at det er forkert monteret. Ved kontakt til ..., er dette bekræftet, og det er endvidere oplyst at fejlen skyldes forkert oplodsningen på bundstykket, så der opstår bagfald på bundstykket. Jf. montagevejledning fra ... er det vigtig at oplodsningen sker under lodposterne i siderne samt pr. max 300mm. Hvis oplodsningen under fodtrin er for højt, eller hvis der ikke er oplodsning under lodposterne, vil det bevirke at bundstykket får bagfald. Forholdet bevirker at når der står vand på bundstykket (efter regnvejr og vask af vinduer) og døren lukkes skubbes vandet ind på gulvet. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der på bundstykkerne i terrassedørene er aftegninger af at der har stået vand på, og der blev fremvist foto af forholdet.

2. Facadebeklædning

Der ses en del facade beklædningsplader med små revner på alle sider af huset, og enkelte steder med større revner. Der ses ligeledes ujævnheder i overfladen, og der er enkelte steder hvor pladerne vrider så meget at det har skubbet skruerne ud. Det er oplyst at den anvendte facadeplade

er ..., som er en gennemfarvet fibercement som er egnet til facadebeklædning (i ventileret facade) stern og udhæng. Jf. datablad fra februar 2021 og datablad/montagevejledning fra marts 2020 som er fremsendt af boligejer, har pladerne en hygroskopisk egenskab med en udvidelse på 1,5mm/m² fra tør til våd. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der er for boret huller som vurderes at være i overensstemmelse med montageanvisningen fra ... Der ses anvendt en konisk tætningskive imellem hullet og skruen som vurderes være identisk med den viste på montagevejledningen. Montagevejledningen beskriver også at: Skruehovedet skal blot ligge an mod pladens overflade. En overspænding af skruehovedet kan være medvirkende til at hindre pladens fri bevægelighed, og i værste fald forårsage brud i pladen. Det ses dog flere steder at denne tætningskive er klempt flad imellem skruen og pladen, og det vurderes at skruehovedet er skruet for hård i hvilket gør at pladerne ikke har fri bevægelighed fra, tør til våd tilstand (og igen fra våd til tør) og derved vil pladerne bule.

...

5. Fugeslip

Der ses fugeslip imellem karm og væg ved begge de store vinduespartier i køkkenalrummet. Karmen på vinduerne ligger glat med indvendig vægoverflade, og flere steder i tæt forbindelse med væggen (ingen afstand til fuge) Det ses at fugerne slipper ved pladebeklædningen på væggen. Dette vurderes at skyldes at pladebeklædningen ikke er korrekt afrenset for støv inden fugen blev lagt. Desuden

vil en så tynd fuge ikke have samme elasticitet som en bredder fuge, hvor der er mere materiale til at optage bevægelser imellem konstruktionsdelene.

Konklusion/forsikringens vurdering af skaden

1. Terrassedøre

Det kan konkluderes at terrassedørene ikke er monteret efter fabrikantens anvisninger. Forholdet vedr. risiko for fugtskader er dog begrænset til at ske når terrassedøren lukkes når der står vand på bundstykket. Det vurderes derfor ikke at være en dækningsberettiget skade iht. Bekendtgørelse om byggeskade-forsikring

2. Facadebeklædning

Det kan konkluderes at flere facadeplader er med skader. Selv om forholdet er af større omfang vurderes det ikke at være dækningsberettiget skade jf. Bekendtgørelse om byggeskade-forsikring

...

5. Fugeslip

Jf. Bekendtgørelse om byggeskade-forsikring er nedbrydning (herunder revner og fugeslip) af elastiske fuger ikke dækket af byggeskade-forsikringen.

Spor af at der er bagfald på fodtrin og der står vand bagerst på fodtrin.

[Foto]

Dør til viktualierummet går på karm.

[Foto]

Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum

[Foto]

Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum

[Foto]

Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum

[Foto]

Revnet facadeplade.

[Foto]

Revnet facadeplade.

[Foto]

Facadeplader buler

[Foto]

Revnet facadeplade.

[Foto]

Facadeplader buler. Ud for skruen er den trykket helt ind mod listen.

[Foto]

Bemærk skruen til venstre hvor tætningspakning er trykket helt istykker. Skruen til højre er presset ud når pladerne giver sig.

[Foto]

Skruen til højre er presset ud når pladerne giver sig.

[Foto]"

Af tilbud på udskiftning af facadeplader fremlagt af klageren fremgår det bl.a.:

"Arbejdets omfang:

Demontering:

Demontering af alt el og vvs der sidder uden på nuværende facadeplader.

(tagrender, vandhaner, spots, lamper osv)

Demontering af nuværende facadeplade

Demontering af forskalling.

Demontering af gummifuger der er i forbindelse med facadeplader.

Demontering af underbeklædning og sternbeklædning.

Montering:

Opsætning af nye forskallinger (25 x 150mm fyr tryk impg)

Opsætning af godkendt EPDM gummi for underlag til facadeplader.

Montering af Cembrit S-SOLID S151 facadeplader med tilhørende skruer.

Udlægning af nye gummifuger.

Genmontering af vvs og el. (tagrender, vandhaner, spots, lamper osv)

Forbehold:

...

Arbejdet med udskiftning af facadeplader gives der ikke garanti på. Vi kan være i tvivl om bagvedlæggende konstruktion er lavet korrekt. Da vi kun skal forstå arbejdet med udskiftning af facadeplader efter ... har lavet arbejdet med at opføre huset. Vi kan derfor ikke påtage os garanti på dette stykke arbejde, men vil efter god skik lave udskiftning efter montagevejledning fra producent samt bruge gode og kvalificerede håndværkere.

Priser på arbejdet:

El arbejde

Demontering og genmontering af:

1 stk. Udvendig temperatur føler

10 stk. udvendige lamper

6 stk. Bevægelsessensor

3 stk. Stikkontakter.

7 stk. Kamera

22 stk. spots.

Pris = 24.500,00kr

+ 25 % moms = 6125,00kr

Pris i alt: = 30.625,00kr

Tømrer arbejde.

- Udskiftning af 85 stk. Facadeplader

- Udskiftning af 900m forskalling

- Montering af EPDM gummi for underlag til facadeplader.

- Rep. af mussegitter.

- Bortkørsel af gamle facadeplader og forskallinger.

Pris = 488.000,00kr

+ 25 % = 122.000,00kr

Pris i alt. = 610.000,00kr

Fugearbejde.

- Udskiftning af gummifuger hvor der er fuget mod nuværende facadeplader og ved berørte vinduer.

Pris = 43.000,00kr

+ 25% moms = 10.750,00kr

Pris i alt. = 53.750,00kr

Vvs arbejde:

- Demontering/genmontering af tagrender og nedløb.

- Demontering/genmontering af udvendige vanhaner og andet vvs.

- UDEN FOR tilbud er arbejde med udskiftning af sålbænke og inddækninger. Samt hvis tagrender efter nedtagning viser sig at være for ridset til at genmontere.

Pris = 35.890,00

+ 25 % = 8972,50kr

Pris i alt: = 44.862,50kr

Samlet pris: = 591.390,00kr

+ 25% moms = 147.847,50kr

Pris i alt. = 739.237,50kr"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5. Hvilke skader dækker forsikringen?

5.1. Forsikringen dækker:

- brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen,
- andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed, eller
- fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i punkt a) og b). Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en bygge-

skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

Bilag 1 – Eksempler på byggeskader

Ved bedømmelsen af, hvorvidt en byggeskade er dækningsberettiget, skal der foretages en konkret vurdering efter punkt 5 og 6. Ifølge bestemmelsen skal byggeskaden have årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og være væsentlig eller på afgørende måde nedsætte brugbarheden af bebyggelsen. Der kan være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl. Nedenfor følger en række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan eller ikke kan være dækningsberettigede. Listen er ikke udtømmende.

1. Eksempler på dækningsberettigede byggeskader:

...

Væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid"

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 6/8 2021 en række skader på sin ejendom, hvor der er tegnet byggeskadeforsikring for perioden fra den 1/8 2020 til den 1/8 2030. Klageren har oplyst, at byggefirmaet, der har opført ejendommen er gået konkurs. Klagen for nævnet omhandler 1) Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre, 2) Fiberplader på alle facader og stern og 3) Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue.

Det fremgår af 1-års gennemgang på ejendommen af 17/6 2021, at "Udbedring af bagfald bundstykker i terrassedøre. ... Generelt punkt: Fiberplader på alle facader og stern. ... fremsender dokumentation for opbygningen af den bagved liggende konstruktion. Pladerne buer og revner, flere af pladerne er udskiftet 2-3 gange inden for det sidste år. Der er aftalt afklaring omkring det fremadrettede forløb. Inden for 14 dage fra gennemgangen. ... Revne i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue. Fugen skal overmales."

Det fremgår af skadesvurdering fremlagt af selskabet af 27/10 2021, at "Skader/anmeldelser 1. Terrassedøre Samtlige terrassedøre er monteret forkert, da der ophober sig vand på bundstykket, som kan give fugtskader på gulvet inden for. 2. Facadebeklædning Facadepladerne (grå fibercement) flækker og buler efter montering. Træforskallingen bag pladerne har taget skade, da flere skruer er revet ud da pladerne arbejder så meget som de gør. ... 5. Fugeslip Fugen rev-

ner hele vejen omkring de to store vinduespartier i køkkenalrum. Diskussion 1. Terrassedøre Ejer oplyser at ... (vinduesproducenten) har besigtiget forholdet og konstateret at det er forkert monteret. Ved kontakt til ..., er dette bekræftet, og det er endvidere oplyst at fejlen skyldes forkert opklodsningen på bundstykket, så der opstår bagfald på bundstykket. Jf. montagevejledning fra ... er det vigtig at opklodsningen sker under lodposterne i siderne samt pr. max 300mm. Hvis opklodsningen under fodtrin er for højt, eller hvis der ikke er opklodsning under lodposterne, vil det bevirke at bundstykket får bagfald. Forholdet bevirker, at når der står vand på bundstykket (efter regnvejr og vask af vinduer) og døren lukkes skubbes vandet ind på gulvet. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der på bundstykkerne i terrassedørene er aftegninger af at der har stået vand på, og der blev fremvist foto af forholdet. 2. Facadebeklædning Der ses en del facade beklædningsplader med små revner på alle sider af huset, og enkelte steder med større revner. Der ses ligeledes ujævnheder i overfladen, og der er enkelte steder hvor pladerne vrider så meget at det har skubbet skruerne ud. Det er oplyst at den anvendte facadeplade er ..., som er en gennemfarvet fibercement som er egnet til facadebeklædning (i ventileret facader) stern og udhæng. Jf. datablad fra februar 2021 og datablad/montagevejledning fra marts 2020 som er fremsendt af boligejer, har pladerne en hygroskopisk egenskab med en udvidelse på 1,5mm/m² fra tør til våd. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der er for boret huller som vurderes at være i overensstemmelse med montageanvisningen fra ... Der ses anvendt en konisk tætnings-skive imellem hullet og skruen som vurderes være identisk med den viste på montagevejledningen. Montagevejledningen beskriver også at: Skruerne fastgøres med moderat pres. Skruhovedet skal blot ligge an mod pladens overflade. En overspænding af skruerne kan være medvirkende til at hindre pladens fri bevægelighed, og i værste fald forårsage brud i pladen. Det ses dog flere steder at denne tætnings-skive er klemmt flad imellem skruen og pladen, og det vurderes at skruerne er skruet for hård i hvilket gør at pladerne ikke har fri bevægelighed fra, tør til våd tilstand (og igen fra våd til tør) og derved vil pladerne bule. ... 5. Fugeslip Der ses fugeslip imellem karm og væg ved begge de store vinduespartier i køkkenalrummet. Karmen på vinduerne ligger glat med indvendig vægoverflade, og flere steder i tæt forbindelse med væggen (ingen afstand til fuge) Det ses at fugerne slipper ved pladebeklædningen på væggen. Dette vurderes at skyldes at pladebeklædningen ikke

er korrekt afrenset for støv inden fugen blev lagt. Desuden vil en så tynd fuge ikke have samme elasticitet som en bredere fuge, hvor der er mere materiale til at optage bevægelser imellem konstruktionsdelene. Konklusion/forsikringens vurdering af skaden

1. Terrassedøre Det kan konkluderes at terrassedørene ikke er monteret efter fabrikantens anvisninger. Forholdet vedr. risiko for fugtskader er dog begrænset til at ske når terrassedøren lukkes når der står vand på bundstykket. Det vurderes derfor ikke at være en dækningsberettiget skade iht. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring

2. Facadebeklædning Det kan konkluderes at flere facadeplader er med skader. Selv om forholdet er af større omfang vurderes det ikke at være dækningsberettiget skade jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring ...

5. Fugeslip Jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring er nedbrydning (herunder revner og fugeslip) af elastiske fuger ikke dækket af byggeskadeforsikringen. Spor af at der er bagfald på fodtrin og der står vand bagerst på fodtrin. ... Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum ... Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum ... Revne/fugeslip ved vindue i køkkenalrum ... Revnet facadeplade. ... Revnet facadeplade. ... Facadeplader buler ... Revnet facadeplade. ... Facadeplader buler. Ud for skruen er den trykket helt ind mod listen. ... Bemærk skruen til venstre hvor tætningspakning er trykket helt istykker. Skruen til højre er presset ud når pladerne giver sig. ... Skruen til højre er presset ud når pladerne giver sig."

Det fremgår af tilbud på udskiftning af facadeplader fremlagt af klageren, at "arbejdets omfang: Demontering: Demontering af alt el og vvs der sidder uden på nuværende facadeplader. (tagrender, vandhaner, spots, lamper osv) Demontering af nuværende facadeplade Demontering af forskalling. Demontering af gummifuger der er i forbindelse med facadeplader. Demontering af underbeklædning og sternbeklædning. Montering: Opsætning af nye forskallinger (25 x 150mm fyr tryk impg) Opsætning af godkendt EPDM gummi for underlag til facadeplader. Montering af Cembrit S-SOLID S151 facadeplader med tilhørende skruer. Udlægning af nye gummifuger. Genmontering af vvs og el. (tagrender, vandhaner, spots, lamper osv) Forbehold: ... Arbejdet med udskiftning af facadeplader gives der ikke garanti på. Vi kan være i tvivl om bagvedlæggende konstruktion er lavet korrekt. Da vi kun skal forstå arbejdet med udskiftning af facadeplader efter ... har lavet arbejdet med at opføre huset. Vi kan derfor ikke påtage os garanti på

dette stykke arbejde, men vil efter god skik lave udskiftning efter montagevejledning fra producent samt bruge gode og kvalificerede håndværkere. Priser på arbejdet: El arbejde ... Pris i alt: = 30.625,00kr Tømrer arbejde. ... Pris i alt. = 610.000,00kr Fugearbejde. ... Pris i alt. = 53.750,00kr Vvs arbejde: ... Pris i alt: = 44.862,50kr ... Pris i alt. = 739.237,50kr"

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.1, at forsikringen dækker "brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen, • andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen/renoveringen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed, eller • fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i punkt a) og b). 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."

Bagfald på bundstykker i terrassedøre

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at samtlige terrassedøre er monteret forkert. Vurderingen er, at opklodsningen er for høj på midten af bundstykket, hvorved bundstykket får bagfald. Forholdet bevirker at der kommer til at stå vand på bundstykket (efter regnvejr og vask af vinduer), og når døren herefter lukkes, skubbes vandet ind på gulvet.

Klageren har anført, at der i forbindelse med en storm kom vand ind ved terrassedøren. Klageren har påpeget, at der blev fjernet vand flere gange, mens stormen rasede. Klageren har anført, at hvis han ikke havde været hjemme, så havde vandet fundet vej til undergulvet og udviklet sig til en vandskade. Klageren har videre anført, at hvis vinden var kommet fra en anden vinkel, så kunne der være kommet vand ind af en anden terrassedør, da "tætningen ikke lukker tæt ved ydre kanten af bundstykket, men helt inde ved indersiden, derved er der kun få millimeter fra vand kan komme ind på gulvet."

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at de anmeldte forhold vedrørende bagfald på terrassedørenes bundstykker, udgør byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand, og selskabet skal på denne baggrund dække omkostningerne til udbedring af forholdene.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på oplysningerne om, at forholdet giver risiko for fugtskader på bl.a. ejendommens indvendige gulve ved almindelig brug af dørene under særlige vind- og vejrforhold, der ikke er usædvanlige.

Fiberplader på alle facader og stern

Klageren har anført, at "bare på den tid der er gået siden vi indrapporterer skaden er mindst 8 plader revnet og har knækket skruer. Klageren har påpeget, at det er et spørgsmål om tid, før vinden kan rykke pladerne af og forårsage skade. Klageren har anført, at der er stor risiko for personfare, hvis pladerne løsriver sig. Klageren har henvist til, at det fremgår af forsikringsbetingelserne "bilag 1" at et eksempel på en dækningsberettigende byggeskade, er "væsentlig nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade. Selskabet har anført, at de lette facader, hvor pladerne er revnet, er udført som en to-trins løsning, og at der bag facadepladerne er et ventileret hulrum, hvor eventuel fugt kan ventileres ud. Selskabet har påpeget, at den bagvedliggende konstruktion er et vægssystem, der består af komponenter af ikke organisk materiale, og som ikke suger fugt. Selskabet har anført, at fibercementpladerne kun er en udtryksmæssig skal, som huset byggeteknisk kan stå foruden uden at tage skade fra vejrliget, og altså uden at der åbnes op for nogen væsentlig utæthed i klimaskærmen. Selskabet har anført, at pladerne er fejlmonteret og med for stort moment, da plastbøsningen, som sidder imellem skrue og plade flere steder er

Ankenævnet for Forsikring

17.

97883

klemmt flad, hvilket det fremgår af montagevejledningen, at den ikke må være. Selskabet har påpeget, at når pladerne er monteret med for hårdt skruede skruer, kan pladerne ikke give sig, som de skal kunne, og vil derfor bule ud og kan revne ved skruepunkterne. Selskabet har anført, at "trods forekomst af en af de største storme i længere tid bevirkede det ikke, at nogen plader hverken faldt ned eller blæste af".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det anmeldte forhold vedrørende de fejlmonterede og revnede facadeplader udgør en dækningsberettigende byggeskade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier, hvor der er tydelige revner i facadepladerne og skruer, der er løsnet, og plader der buler.

Nævnet har også lagt vægt på, at huset er fra 2020, og at det fremgår af 1-års gennemgangen af ejendommen den 17/6 2021, at "pladerne buer og revner, flere af pladerne er udskiftet 2-3 gange inden for det sidste år."

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af skadesvurdering af 27/10 2021, at "der ses en del facade beklædningsplader med små revner på alle sider af huset, og enkelte steder med større revner. Der ses ligeledes ujævnheder i overfladen, og der er enkelte steder hvor pladerne vrider så meget at det har skubbet skruerne ud" samt at "det vurderes at skruerne er skruet for hård i hvilket gør at pladerne ikke har fri bevægelighed fra, tør til våd tilstand (og igen fra våd til tør) og derved vil pladerne bule."

Nævnet har på det foreliggende grundlag ikke taget stilling til, hvordan forholdet kan udbedres.

Revner i fuger hele vejen rundt om begge høje vinduer i køkken og i stue

Klageren har anført, at revnerne ikke er af mindre betydning, da revnerne er flere meter lange og at forholdet er meget synligt i køkkenalrummet.

Ankenævnet for Forsikring

18.

97883

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er nærliggende risiko for, at der vil udvikle sig en væsentlig byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en byggeskade i forsikringsbetingelsernes forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig, eller andre fysiske forhold, der på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen som følge af, hvordan fugerne er udført, eller at der er nærliggende risiko herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gar-Bo Försäkring AB v/CapLloyd A/S – Forsikringsagentur, skal anerkende, at forholdene vedrørende bagfald på terrassedørenes bundstykker og de fejlmonterede og revnede facadeplader udgør dækningsberettigende byggeskader.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen