

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. august 2023 blev i sag nr. 99126:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. I brev af 19/12 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Det vedhæftede materiale til Ankenævnet er benævnt med BX = bilag x

Grundet Qudos konkurs er forsikringen hos Frida ... en restperiodeforsikring med udløb 1/7 2022
...

Huset er konstrueret med dels mursten, dels med en trækonstruktion hvori yderst er sorte Cem-brit plader med underliggende Hunton vindplader. Se billeder af hus B2-B7

Huset er opført i 2008 af en bygningsnedker, der er ... i ... Altså en person der hører under begrebet 'professionel'. Sælger ønsker trods mange mails via sin advokat ikke at afgive oplysninger i relation til de mange skjulte fejl og mangler, som vi efterfølgende har konstateret, endsige komme med en håndværkerliste. Formodningen er at der i forbindelse med opførelsen af huset er tale om udpræget selvbyg/sort arbejde i meget ringe kvalitet, hvad der er utallige eksempler på ved skaderne. Egenoplysninger i Tilstandsrapport (B8) må derfor betegnes som værende ikke i overensstemmelse med virkeligheden – og også mangelfulde oplysninger afgivet mod bedre vidende.

De tidligere skader fra 2018-2020

Frida forsikring og sagen dækker 4 tidligere skader fra perioden 2018 og indtil 2020 der beløber sig til:

Vægge og loft i store dele af hus ikke samlet korrekt (ingeniør rapport) ca. 360.000 kroner

Ophold i sommerhus ca. 2 måneder i 2020 vinter, mens arbejde stod på ca. 25.000 kroner

Fuger i samtlige vinduer/døre udskiftet og monteret korrekt ca. 21.000 kroner

Underdimensionering af 2 overliggere overdækket terrasse ca. 90.000 kroner

Enkelte Sorte plader afmonteret og opsat bl.a. vandnæb (ingeniør rapport) ca. 69.000 kroner

Skadernes omfang og det amatørmæssige arbejde udført af sælger har vist sig hver gang at give omfattende problemer i forbindelse med udbedring af alle skader.

Jeg har indtil dags dato brugt flere hundrede timer på skaderne, og Fridas sagsbehandling har ofte været af en meget tvivlsom faglig karakter, der alene har haft til formål usagligt at begrænse udgiften – særligt skaden til 360.000 kroner og skaden til 69.000 kroner. Samtidigt har sagerne flere gange på et oplyst grundlag været trukket i unødigt langdrag.

I alle forsikringssagerne har byens førende firma [tømrerfirma] stået for opgaverne, der alene er udført præcist efter Fridas anvisninger, da Frida ellers ikke ville afholde udgifterne.

Jeg har i øvrigt fået oplysninger fra murstensfabrikanten i sagen om underdimensionering af overliggerne ved den overdækkede terrasse. Oplysningerne indikerer klart, at sælger har begået svig/bedrageri ved hussalget. Jeg har tilbudt at stille disse oplysninger til rådighed for Frida vedrørende eventuel regres, men Frida tager end ikke stilling hertil, selv om beløb – i givet fald – også vil tilfalde Garantifonden.

Vandskaden i 2022 og genåbning af sag fra 2020

I april 2022 kom der pludselig vand ind i huset, hvilket skyldtes ukorrekt montering af de sorte Cembrit plader. Derefter blev skaden til 69.000 kroner fra 2020 genåbnet.

Sagen var oprindelig lang tid undervejs hos Frida i 2019 med flere afslag men endelig - efter en meget kritisk Ingeniør rapport oktober 2019 med bilag (B9-B10) - traf Frida afgørelse december 2019 (B11). Udbedring fandt sted i 2020. Denne udbedring viste sig efterfølgende i 2022 at være helt utilstrækkelig med skader til følge. Som det fremgår af korrespondancen (B1) anser jeg den kritiske ingeniør rapport som havende væsentlige mangler, bl.a. er fabrikanternes monteringsvejledninger åbenbart ikke undersøgt. Der er tale om, at der ved opførelsen af huset er anvendt 2 forskellige fabrikater af 'plader' (hhv. Cembrit og Hunton), og det har siden juli/august 2022 vist sig ifølge de respektive monteringsvejledninger, at pladerne ikke 'spiller sammen' og derfor ikke kan anvendes i fællesskab.

Jeg forsøgte allerede i 2019-2020, ud fra erfaringerne med de øvrige kendte skader/fejlkonstruktioner, at få mere åbnet op under de sorte Cembrit plader for at få konstateret, om der eventuelt var yderligere problemer, men forgæves hos Frida. Som en konsekvens af manglende undersøgelse opstod vandskaden i 2022 og yderligere rådskade i 2022 af samme type som den rådskade der blev konstateret og udbedret i 2020.

Vandskaden i april 2022 og Fridas afgørelse fra maj 2022 om årsagen til vandskade fremgår af bilag (B12).

Vi tegnede i forbindelse med overtagelsen af huset en ejerskifteforsikring i Frida – idet vores eget hel-forsikringsselskab [andet forsikringsselskab] anbefalede Frida, da de desværre ikke havde ejerskifteforsikring blandt sine produkter

Skadesudgifter er ifølge Frida: 'Årsag=Frida, konsekvens= [andet forsikringsselskab]'. Ved udbedring af vandskade og konstateret råd i 2022 har [andet forsikringsselskab] tillige afholdt udgifter. Der er med høj sandsynlighed ifølge eksperterne mere råd under de sorte plader i konstruktionen, men Fridas langsommelige sagsbehandling og herefter med en anslået sagsbehandlingstid på 6-8 måneder i Ankenævnet sætter [andet forsikringsselskab] i en mærkelig situation, der absolut ikke begrænser den store risiko for yderligere råd og andre skader, som [andet forsikringsselskab] skal betale, se mailkorrespondance med [andet forsikringsselskabs] ..., som fx betegner Fridas ageren som 'utilstedeligt' (B13)

Juni 2022 Nye problemer med Cembrit plader og underliggende vindplader Hunton

Ved udbedring i juni måned 2022 af vandskade og råd åbnedes - på min foranledning - op et andet sted under de sorte Cembrit plader, og der viste det sig, at underliggende vindplader ikke var sammenfæstede og vindplader 'bøjede' med problemer med manglende ventilation mellem de 2 typer plader (B14-B18)

En prøveopstilling med sammenfæstning af vindplader blev mundtlig aftalt mellem [tømrerfirma] og Fridas taksator og udført i juni måned, jf. mail af 1. juli 2022 mellem [tømrerfirma] og Fridas taksator (B1). Fridas taksator oplyste mundtligt, at der var tale om Hunton vindplader – noget der ikke var oplyst i materialet fra ingeniørbesigtigelsen i oktober 2019. Taksator gav mundtlige oplysninger fra formentlig Hunton monteringsvejledning til [tømrerfirma], og det blev her klart, at den udbedring der var foretaget i 2020 på flere punkter skulle omgøres, herunder særligt med kostbar tape og speciel sammenhæftning af plader i bunden af huset. Dette skyldtes alene Fridas afgrænsede/mangelfulde afgørelse i 2019 (B11), hvor der - som sagen nu er belyst siden juli 2022 - overhovedet ikke har været taget stilling til produkternes kompabilitet og monteringsvejledninger for fabrikaterne dvs. Cembrit og Hunton plader.

Min kontakt til Cembrit og Hunton juni/juli 2022 med firmaernes væsentlige nye oplysninger

Foranlediget af, at der hele tiden dukkede nye problemer op samt de øvrige andre skaders omfang, og i kombination med, at Frida hverken i 2019, 2020 eller i 2022 ville åbne mere op under de sorte plader, kontaktede jeg herefter via den administrerende direktør fabrikanten bag Cembrit sorte plader. Cembrit foretog efter drøftelser i juni 2022 et stedligt garanti-besøg under den 15-årige garanti og meddelte efterfølgende, at der ikke var garanti grundet kvaliteten i udførelsen af arbejdet og konstaterede, at der bl.a. er tale om væsentlige ventilationsmangler, forkert montering af plader og manglende 'primer' mv. Kort sagt at der alt i alt er tale om en 'ødelæggende' opsætning af Cembrit facadeplader i strid med klare garantiforudsætninger og monteringsvejledninger B19-B22). Pladerne er derfor ikke funktionsdygtige grundet disse væsentlige mangler ved opsætning.

Ligeledes blev det oplyst af Cembrit ved besigtigelsen, at grundet manglende korrekt ventilation kunne der forventes at være betydeligt mere råd i konstruktionen. [Andet forsikringsselskab] har under hele forløbet været fuldt ud underrettet om sagen. [Andet forsikringsselskab] kan *ikke* med Fridas forslag til udbedring fortsætte husforsikringen uden forbehold, og Fridas afgørelse, hvis den følges af Ankenævnet, vil påføre mig store udgifter både her og nu og fremover.

Hunton fabrikanten ... fik via deres administrerende direktør disse oplysninger forelagt og meddelte i mail af 1. august 2022 (B23-B26) at Hunton plader slet ikke kan tåle vand og derfor ikke kan anvendes sammen med Cembrits sorte plader, der ikke skal være tætte for vandindtrængning. Derudover er Hunton Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til montagevejledning og der er ikke

tilstrækkelig ventilation. Vindpladerne har således stået konstant opfugtede siden 2008 grundet manglende ventilation og må derfor betragtes som ødelagte.

Min samlede dialog med disse fabrikanter kan kun tolkes således, at alt pladearbejdet skal omgøres med nye Cembrit plader, ligesom Hunton plader skal udskiftes med egnede plader, der kan tåle vand.

Fridas afgørelse i september og korrespondancen med Frida i 2022

Efter at have fremsendt alle disse nye og detaljerede væsentlige oplysninger til Fridas taksator i juli 2022 og senest 3. august 2022 og, efter flere rykkere, meddelte taksator 28. september 2022 bevilling – via en håndværker i taksators hjemby, der slet ikke kender huset og problemerne – til at Hunton plader skal sammenfæstes. (B27-B28) Dvs. en lille 'nødtørfertig reparation', som ikke løser problemer, samtidig med at vores husforsikringsselskab tager forbehold.

Jeg har været i telefonisk kontakt med denne håndværker, der formodes at have trukket sit bud.

Selv ikke omgørelsen af den udførte reparation i 2020, som var aftalt mellem [tømrerfirma] og Fridas taksator i juni 2022, var overhovedet nævnt overfor håndværkeren.

Taksator tog heller ikke stilling til de nye ekspertudtalelser fra Cembrit og Hunton.

Sagen blev derefter indklaget til Frida via den administrerende direktør den 11. oktober 2022, og et afslag fra Fridas kvalitets- og klageafdeling fulgte en måned efter, den 11. november 2022 (B1)

Da Fridas kvalitetsafdelings svar i udpræget høj grad var mangelfuld og ukorrekt, forelagde jeg - med udgangspunkt i Ankenævnets gode råd om dialog før inddragelse - i en omfattende mail sagen på ny for Fridas direktør 27. november 2022 (B1), men fornyet kortfattet afslag kom den 2. december 2022 (B1)

Selv mit forslag om i det mindste at få en fornyet ingeniørgennemgang baseret på 2 nye og væsentlige ekspertudsagn tager Frida slet ikke stilling til i sin afgørelse.

Mine krav til Frida:

Principalt:

Der er mange nye væsentlige problemer afdækket i juli/august 2022 af eksperterne fra producenterne fx opsætning, der ikke er baseret på firmaernes monteringsvejledninger og som dermed har ødelæggende effekt på begge typer plader.

Kravet er udskiftning af begge typer plader, som eksperterne anbefaler i henhold til deres vejledninger og forskrifter for garanti. Dermed kan jeg også opnå en anmærkningsfri husforsikring hos [andet forsikringsselskab].

Subsidiært:

Ny fuldstændig seriøs ingeniørundersøgelse baseret på alt tilgængeligt nyt materiale, da den kritiske ingeniørundersøgelse i 2019 er mangelfuld i høj grad, da der åbenbart ikke er inddraget væsentlige og afgørende facts i form af krav i monteringsvejledninger mv. fra producenterne.

Derved kan også Fridas påstand om metode til udbedring — afprøves ingeniørfagligt i forhold til skadernes omfang og optimal udbedringsmetode."

Selskabets advokat har i brev af 17/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ved overtagelsesdag den 1. juni 2017 erhvervede ... (klagerne) ejendommen beliggende ...

Eksemplar af købsaftalen fremlægges som **bilag A**.

Forud for købet af ejendommen blev der til klagerne udleveret tilstandsrapport dateret den 31. oktober 2016, hvilken tilstandsrapport fremlægges som sagens **bilag B**.

Af tilstandsrapporten side 6 fremgik at den af sagen omhandlede ejendom var opført i 2008.

I tilstandsrapporten havde sælger endvidere udfyldt sælgeroplysninger, og heraf fremgik at sælger havde boet i ejendommen i 7 år, det vil sige fra ejendommen blev opført.

Med hensyn til ejendommens yder- og indervægge fremgik af sælgeroplysningerne (se bilag B side 13) at sælger i sin ejertid ikke havde registreret fugtrelaterede skader.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klagerne basis ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C**.

Efter at Qudos Insurance A/S i december måned 2018 blev erklæret konkurs tegnede klagerne restperiodeforsikring for ejerskifte hos Domus Forsikring A/S.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag D**.

Under forsikringen indtegnet hos Qudos Insurance A/S anmeldte klagerne i januar 2019 forhold vedrørende facadebeklædningen.

Skadeanmeldelsen fremlægges som sagens **bilag E**.

Skaden blev under den hos Qudos Insurance A/S integnede forsikring registreret som skade [nr. 3].

I maj og december måned 2019 anerkendtes forhold som dækningsberettigede, til dokumentation herfor fremlægges som sagens **bilag F og G** mail af henholdsvis 1. maj og 11. december 2019.

I fortsættelse heraf blev der indhentet tilbud, og den 6. januar 2020 blev skaden på baggrund af det tidligere dækningstilsagn opgjort til kr. 45.650.

Mailen af 6. januar 2020 med tilbud fremlægges som sagens **bilag H**.

I april måned 2022 vendte klagerne tilbage til sagen, idet klagerne nu mente at den tidligere skade, med hensyn til facaden / facadebeklædningen, ikke var blevet behandlet korrekt og i fortsættelse heraf genåbnedes den tidligere skadesag, se herved mail af 7. april 2022 der fremlægges som sagens **bilag I**.

I fortsættelse heraf var der mailkorrespondance ligesom indklagede lod taksator ... foretage besigtigelse, og resultatet af dennes besigtigelse i form af mail af 24. oktober 2022 med gengivelse af det ved besigtigelsen konstaterede fremlægges som **bilag J**.

Af taksators besigtigelsesnotat fremgår følgende:

...

Idet det vurderedes at forholdet med hensyn til manglende klemt samling i vandrette samlinger indebar at pladesamlinger, afhængig af fugt- og vejrforhold kunne medføre risiko for vandindtrængning, ved bagvedliggende isolering og konstruktion anerkendte indklagede i fortsættelse heraf dækning, hvilket dækningstilsagn blev meddelt klagerne ved mail af 28. september 2022 der fremlægges som **bilag K**.

Af dækningstilsagnet fremgår følgende:

...

Tilbuddet fra ... som der henvises til i mailen af 28 september 2022 fremlægges som sagens **bilag L**.

Idet klagerne ikke var tilfredse med indklagedes afgørelse var der mailkorrespondance mellem parterne, og den 11. november 2022 besvarede indklagede klagerens fornyede henvendelse.

Mailen af 11. november 2022 fremlægges som sagens **bilag M**.

Af sagens bilag M fremgår blandt andet følgende:

'Jeg skal bemærke, at du alene har tegnet en basis ejerskifteforsikring, som ikke dækker eventuelle ulovlige bygningsindretninger. Den omstændighed, at producenten anfører, at Hunton vindplader ifølge dine oplysninger ikke kan anvendes sammen med Cembrit-plader medfører derfor ikke i sig selv til, at der er tale om dækning.'

Som det ses af sagens bilag M fastholdt indklagede at denne ved dækningstilsagnet, som meddelt 28. september 2022 havde meddelt dækning til det som indklagede i medfør af gældende forsikringsbetingelser var pligtig at meddele dækningstilsagn til.

Som sagens **bilag N** fremlægges en række fotos af de af sagen omhandlede forhold, medens som sagen **bilag O** fremlægges materiale vedrørende HUNTON vindsæt (vindspærreplader).

• Har klagerne påvist dækningsberettigede forhold med hensyn til facadebeklædningen udover det anerkendte?

Klagerne har tegnet en standard ejerskifteforsikring, hvilket fremgår af sagens bilag C, hvoraf fremgår at der er tale om en 5-årig basisforsikring.

Af forsikringsbetingelserne ligeledes fremlagt som bilag C fremgår punkt 4, litra a, b og c følgende:
...

Indklagede har senest som det fremgår af sagens bilag K, ved mail af 28. september 2022, anerkendt dækning for forhold med relation til at man i forbindelse med demontage af facadeplader har konstateret at pladerne i konstruktionen ikke er tapet og fastholdt i vandrette samlinger, hvilket indebærer risiko for vandindtrængning.

Når klagerne foretager udbedring i overensstemmelse med dette dækningstilsagn elimineres risikoen for vandindtrængning.

Med hensyn til følgerne af tidligere vandindtrængen er denne dækket af husforsikringen, som klager har tegnet hos [andet forsikringsselskab].

Således som klagerens klage forstås gør klagerne krav på dækning under ejerskifteforsikringen, fordi klagerne mener at det er dokumenteret at facadepladerne ikke er monteret efter producentens anvisning.

Det forhold at facadepladerne muligvis ikke er monteret i henhold til producenten Cembrit A/S' montagevejledning, udgør ikke i sig selv en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring med basisdækning.

Ejendommen er opført i 2008, og når der ses bort fra det forhold som indklagede har givet dækningstilsagn til, og som kunne risikere at medføre vandindtrængen, er der ikke af klagerne fremlagt dokumentation for, at det forhold at Cembrits montagevejledning muligvis ikke i alle henseender er fulgt har medført skader eller pr. overtagelsesdagen indebar nærliggende risiko for skade.

Konstruktionen har bestået i nu ca. 14 år, uden at det forhold at montagevejledning fra Cembrit muligvis ikke skulle være fuldt i alle henseender har medført skader.

Det er en velkendt problemstilling at montagevejledninger eller andre anvisninger til udførelse af en given bygningsdel ikke følges uden at dette i sig selv indebærer at der indtræder skader eller at der er risiko herfor.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klagerne at sandsynliggøre at der var nærliggende risiko for skade pr. overtagelsesdagen den 1. juni 2017, hvilket bevis indklagede ikke mener at klagerne har ført.

Indklagede henviser til AK97.103 der fremlægges som **bilag P**, hvor Ankenævnet med hensyn til forholdet i denne sag vedrørende manglende afstandslisters bag facadebrædder blandt andet udtalte følgende:

'Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ved selskabets besigtigelse bortset fra begyndende råd nederst på hjørnelisten på sydøst vendt hjørne ikke kunne registreres fugtskader ved facadebeklædningen som følge af de manglende afstandslisters. Selskabet har anført, at

fugtmålingerne med forhøjet fugt alene i den nederste del af beklædningsbrædderne ikke afviger fra, hvad man må forvente henset til den fugtige årstid, samt at det var regnvejr natten til den 3/3 2020.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist forhold ved facadernes opbygning, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afvisning af dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skader som følge af de manglende afstandslist.

Nævnet har videre lagt vægt på, at ejendommen er færdigopført i 1999, hvorfor nævnet lægger til grund, at eventuelle fugtproblemer som følge af forholdene ville være opstået på nuværende tidspunkt.'

Med hensyn til indklagedes dækningstilsagn af 28. september 2022 er der ej heller efter indklagedes opfattelse af klagerne ført bevis for, at dette dækningstilsagn ikke skulle være korrekt.

Klagerne ses således ikke at have dokumenteret at dækningstilsagnet ikke betyder, at den risiko for vandindtrængen som vurderes at være til stede i tilstrækkeligt omfang ved det dækningstilsagn der er meddelt ved mail af 28. september 2022.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre dette bevis, og dette bevis ses ikke ført.

Indklagede henviser til AK98.058 som fremlægges som sagens **bilag Q**, som blot illustrerer et helt almindeligt forsikringsretligt princip, idet Ankenævnet i denne sag side 34 blandt andet udtalte følgende:

'Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning i videre omfang end tilbudt. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets dækningstilsagn ikke er tilstrækkeligt til at udbedre forhold ved facaderne, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifter til udskiftning af pudsede beklædningsplader mv. på alle husets facader i henhold til det af klageren indhentede tilbud af 23/9 2021.'

• Forældelse

Klagerne anmeldte tilbage i januar måned 2019 forhold vedrørende facadepladerne, herunder med hensyn til ventilation, og indklagede traf den 7. februar 2019 afgørelse som meddelt klagerne samme dag.

Mailen af 7. februar 2019 fremlægges som sagens **bilag R**.

Afgørelsen fremlagt som sagens bilag R har blandt andet relation til mail af 4. januar 2019 fra klagerne, der fremlægges som **bilag S**.

Forældelsesfristen er som alt overvejende hovedregel 3 år, se herved Forsikrings-aftalelovens § 29 stk. 1 sammenholdt med lov om forældelse § 3, dog således at der meddeles en forsikringstager en tillægsfrist på 1 år fra selskabet har truffet afgørelse.

De af sagen omhandlede forhold vedrører samme forhold, som klagerne anmeldte tilbage i januar måned 2019, og hvor indklagede afviste dækning ved sagens bilag R, hvorfor forholdene er forældet.

• **Har klagerne krav på at indklagede foranstalter yderligere undersøgelser?**

Klagerne har subsidært i klagen stillet krav om, at indklagede bekoster udført ingeniør undersøgelse.

Indklagede har på baggrund af den seneste henvendelse ladet taksator foretage besigtigelse, og taksators besigtigelse danner baggrund for dækningstilsagnet af 28. september 2022.

Som allerede anført ses klagerne ikke at have ført bevis for at det forhold at montagevejledningen muligt ikke skulle være fulgt, i sig selv udgør en dækningsberettiget skade, herunder pr. overtagesdagen i juni måned 2017 indebar nærliggende risiko for skade.

Der ses således ikke af klagerne anført rimelige omstændigheder der kan begrunde at indklagede skal pålægges at afholde yderligere udgifter til undersøgelse.

Efter almindelig forsikringsretlige principper påhviler det klagerne at føre bevis for en dækningsberettiget skade, herunder må klagerne afholde udgifter hertil, hvilke udgifter efter en konkret vurdering når der eventuelt ved sådanne yderligere undersøgelser påvises dækningsberettigede forhold, eventuelt kan kræves dækket af indklagede."

Klageren har i brev af 19/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Nyt materiale og undersøgelse i 2023

Jeg har fået en generel udtalelse fra [andet forsikringsselskab] fra 27. januar 2023, hvor [andet forsikringsselskabs] vurdering er i overensstemmelse med mine krav. Og [andet forsikringsselskab] kan ikke bibeholde en husforsikring uden væsentlige forbehold, hvis Fridas afgørelse om begrænset udbedring lægges til grund.

I forbindelse med udbedring af ny vandskade opstået ultimo december 2022, der behandles af [andet forsikringsselskab] og start udbedring i uge 6 2023, har jeg hurtigt i den forbindelse fået håndværkeren fra [tømrerfirma] til at åbne op enkelte steder under Cembrit facaden og har konstateret nye problemer. Problemer der klart underbygger mine påstande.

Alle disse nye oplysninger og afdækninger omtales detaljeret nedenfor i kapitel 10 og kapitel 12

...

Kapitel 2 De 4 skader hos Frida i perioden 2018-2022

Der er hidtil - nævnt i tidsmæssig kronologisk rækkefølge - konstateret 4 skader på huset, som behandles af Frida.

- Skade [nr. 1] Problemer med manglende sammenfæstning af vægge og loft i størstedelen af huset.

- Skade [nr. 2] Vinduer/døre fejlmonteret med skade til følge 2019-2020

Ankenævnet *for* Forsikring

10.

99126

- Skade [nr. 3] Facadeplader og problemer hermed
- Skade [nr. 4] Underdimensioneringer af murværket i overdækket terrasse/udestue
- Skade [nr. 3] Facadeplader - genoptagelse af sag i 2022
- ...

Kapitel 5 Frida skade [nr. 3] Facadeplader og problemer hermed 2019-2020

Sagen ved ankenævnet vedrører alene denne skade.

Jeg behandler her i dette kapitel forløbet i perioden fra 2019-2020. Perioden fra april 2022 og frem behandles særskilt nedenfor i kapitel 7.

Jeg henviser til foran om fugeproblemerne i vinduer, som er relevante også i forhold til denne sag.

Som sagt foran kontakter jeg et firma, der er ekspert med fuger og fugning. Dette firma konstaterer, at der er usædvanlig meget vand bag fugerne, og de har en antagelse om, at det også skyldes problemer med de sorte Cembrit facadeplader. Derfor kontakter jeg Frida 27. december 2018 med disse oplysninger.

Anmeldelsen er indgivet umiddelbart efter skade [nr. 2] fuger mv. Frida oprettede Skaderne [nr. 3] og [nr. 2] som 2 separate skader med hver 5000 kroner i selvrisiko.

29. januar 2019 foretager Fridas taksator besigtigelse af begge skader og udfærdigede - hvad der senere viste sig 2 interne rapporter - herom. Jeg modtog først taksatorrapport fra Frida 11. februar 2019.

Dette fik sagsbehandleren i Frida til at blande det hele i et afslag, som ikke gav mening. Efter taksator rapporten når Frida frem til 7. februar 2019 til følgende afgørelse:

...

Da der ikke er tale om en skade, kan vi desværre heller ikke tilbyde dækning.

...

Efter at have brugt meget tid herpå, da det er umuligt at komme i dialog med ansatte i Fridas hovedkontor, sendte jeg en mail herom 25 marts 2019, hvor jeg indklagede afgørelsen, som jeg fandt, skete på et helt ufuldstændigt grundlag.

...

Jeg anmeldte over 2 omgange 2 skader - 1) vand under fuger og 2) sorte plader (Cembrit fiberce-ment).

Ad skade 1. Indledningsvis skal bemærkes, at jeg står uforstående over for denne taksatorrapport, der slet IKKE omtaler skade 1. Også fordi taksator ved besøget undersøgte en række vinduer og foretog 'udskrabning' og fjernelse af fuger og tog billeder heraf. Han udtrykte sig om arbejdet, at det virkede utrolig uprofessionel udført (fejlagtig fugebånd kun til indendørs brug og 'sælger løb tør for fugebånd/fugemasse') og med vand/drivvåd under fuger. Hvorfor skade 1 helt er udeladt er mig en gåde, da taksator også tog en del billeder heraf. Hvis ikke disse mangler medfører skader (herunder skimmelsvamp) eller høj risiko herfor, er der vist noget, jeg og mine eksperter ikke forstår.

Ad skade 2. Der er klare montagevejledninger for Cembrit paneler, der kræves overholdt, for at der ydes 15 års garanti, jf. vedhæftede materiale. Jeg går derfor ud fra at I er enige i, at der er en årsag til, at arbejdsprocessen og montagen er beskrevet. Det fremgår klart heraf ventilation og understøtning, at der skal være minimum 150 mm fra terræn til bunden af planker, hvilket ikke er tilfældet og derfor udført ukorrekt. I marts måned har der været meget regn vestfra, der direkte rammer ind på den ene af facaderne, som blev åbnet op (billedet i rapporten side 2 der omtales

som vest er i øvrigt korrekt mod øst). Der er således ikke tale om en ringe mængde vand. Der skal være vandnæse profil og understøtnings ventilationsprofil monteret som vejledning, og dette er mangelfuldt og ikke udført korrekt. Dermed løber vand ind i huset og hvis det ikke kan medføre skade og evt. skimmelsvamp er der igen konklusioner, jeg og mine rådgivere ikke forstår. I øvrigt virker taksators tegning 'fortegnet' ifølge mine rådgivere og viser ikke klart det konstaterede, som det ser ud.

Jeg går ud fra at taksator, som jeg forstår ikke er håndværksuddannet, ikke ved hans rapport står inde for, at hvis der opstår skader, så påtager han sig et ansvar.

Det fremgår i øvrigt også af taksatorvejledningen, som jeg går ud fra at I er opmærksom på:

...

Nu har jeg oplevet 2 forskellige Frida-taksatorer, og ud fra det konstaterede og drøftelser ved besøget og det senere afrapporterede, er der ikke tvivl i mit sind om, at der er tale om rene partsindlæg til støtte for Frida og '0-skader'. Taksatorernes uafhængighed skal dermed også ses i forhold til, at den, der betaler, bestemmer. Ved skade i indre hus var det samme problemstilling, der først blev identificeret korrekt ved ingeniørinvolvering.

... foretog ved besøget på taksators foranledning opgaver med at åbne op for enkelte facadestykker. Ud fra et synsindtryk af de andre sorte plader virker det lige så uensartet som skaderne i det indre hus, som Frida tidligere har godkendt [skade nr. 1]. Der må derfor være en overvejende sandsynlighed for, at dette arbejde er udført på samme uprofessionelle måde som det indre hus. En mindre stikprøve kan derfor heller ikke siges at være retvisende og dækkende for fejl/mangler og med erfaringen fra indre hus in mente, kan der sagtens være forskelligheder ved monteringen af de enkelte sorte plader og de tilhørende vandnæser og ventilationer. Da Frida er særdeles tilbageholdende med at betale udgifter til mine rådgivere, vil det kræve garanti for betaling ved at åbne yderligere op.

Jeg vedlægger de konkrete vejledninger mv. over Cembrit, som jeg bl.a. har fundet via ... hjemmeside. Jeg skal rekapitulere, at sælger er ... og uddannet ...

Jeg skal anmode om en fornyet stillingtagen på et kvalificeret grundlag af begge anmeldte skader.

...

Som det fremgår af Advokat bilag F, når Frida herefter frem til et andet resultat, jf. mailen:

...

Ud fra denne bedes du indhente tilbud på følgende:

Alle elastiske fuger bør udskiftes med nye elastiske fuger med ikke sugende fugestop. Inden ilægning af ny fuge, bør der stoppes med isolering mellem karm og mur hvor dette må mangle.

Dette er dog kun ved vinduer, hvor der kan komme vand ind

I forhold til montagevejledning fra cembrit, så er montagevejledninger ikke lovkrav. Du har endvidere tegnet en 5-årig basis dækning, som dækker skader og ikke manglende overholdelse af monteringsvejledning.

Der kunne ikke på besigtigelsen konstateres nogen skader.

...

På baggrund af, at der er tale om et hus fra 2008, hvor der ikke kan konstateres nogen forhold der opfylder skadesbegrebet, vurderes det ud fra besigtigelsen endvidere, at der ikke er nærliggende risiko for skade.

Som det fremgår af svaret på min klage, 'blander' Frida 2 separate skader med hver selvrisiko på 5.000 kr. sammen i en besvarelse.

Som det ses af Fridas mail, er spørgsmålet om facadebeklædningens montering og vejledning oppe, men afvises af Frida som værende irrelevant.

Frida afslår dermed fortsat at dække skade [nr. 3] om facadepladerne.

Perioden fra maj 2019 til december 2019 er der flere mails om spørgsmålet, hvor jeg forsøget at få omgjort Fridas afgørelse, som jeg finder – også med udgangspunkt i fugeekspertens besigtigelse og vurdering – at der ikke er hold i.

...

11. august 2019 foreligger et nyt svar med nyt afslag Bilag KK B40.

...

Den 17. september 2019 godkender Frida, at der sker en vurdering af en ekstern ingeniør/konsulent, men fremhæver, at en afgørelse ikke kommer fra den eksterne ingeniør/konsulent.

...

2. oktober 2019 sker der en besigtigelse af facadebeklædningen ved den nævnte konsulent, der også er uddannet ingeniør.

Ved mødet gav ingeniøren udtryk for at taksators tegning var 'fortegnet' efter hans opfattelse.

Ingeniørrapport 3. oktober 2019 (bilag KK B9 og B10)

Ved besigtigelsen blev der desværre kun åbnet op 3 steder. Jeg forsøgte forgæves at få åbnet op flere steder på dette tidspunkt, da erfaringen med skader i indre hus var, at der måske var tilsvarende andre problemstillinger, og uensartet udført arbejde mv.

Ingeniøren konkluderede i hans fyldige rapport, som virker meget omfattende og som om, at han har været nede i alle detaljer omkring materialerne bl.a. følgende:

...

Ingeniøren meddelte senere, at han selv havde løst spørgsmålet om hvilken vindplade, der var anvendt uden at oplyse om mærke overfor mig eller min ekspert. Bilag KK B9A. Jeg har af gode grunde ikke nærmere kendskab til, hvordan dette er sket, men formentligt er det ikke afklaret via kontakt til producent, da han i givet fald ville have fået oplyst, at de anvendte vindplader ikke kan anvendes sammen med Cembrit facade plader, jf. kapitel 8 om producentudtalelser.

Først i medio 2022 får min ekspert oplyst telefonisk af Fridas taksator, at der er tale om Hunton vindplader.

Der er, som det fremgår, tale om en meget kritisk ingeniør rapport. Det tyder på, at ingeniøren har gjort sig forskellige overvejelser.

Han nævner dog noget om farvenuancer i rapporten som senere i 2022 har vist sig at været en helt forkert antagelse:

Generelt alene besigtiget pga. at skadelidte havde registreret farvenuancer på pladerne, men dette anses ikke at have noget med konstruktionerne at gøre, men skyldes med stor sikkerhed, at pladerne er fra 2 forskellige produktionsserier

Ingeniørens rapport har senere vist sig ikke at være fuldstændig, da han muligvis ikke har undersøgt det væsentligst kildemateriale, nemlig Cembrits og Hunttons vejledninger om materiale og kompabilitet samt de helt essentielle monteringsvejledninger. Ingeniøren er ved besøget gjort opmærksom på alle de andre problemer og skader der har været med huset grundet dårligt håndværksarbejde, og han bruger netop selv betegnelsen 'dårligt håndværksarbejde' om arbejds udførelse.

Ingeniøren undersøger ikke facaderne mellem højt og lavt tag, samt undersøger heller ikke toppen af facadepladerne.

Ingeniøren nævner selv ved besigtigelsen, at han er 'Fridas øjne og ører'. Jeg har af gode grunde ikke kendskab til hvilken tilknytning til og opgavevaretagelse, som ingeniøren udfører for Frida. Man kan derfor ikke udelukke, at han muligvis har undersøgt disse firmaers vejledninger (Cembrit og Hunton) og er nået frem til, at udgiften til udbedring ville være højere med en sådan løsning. Som følge af rapportens udformning var der dog ikke på daværende tidspunkt tvivl om hos os, at alt var undersøgt, og at løsningen ville være holdbar, hvad den desværre efterfølgende har vist sig ikke at være. I modsætning til ingeniørrapporterne i skade [nr. 1] har denne ingeniør ikke direkte indvirkning på Fridas beslutning.

Først efter Ingeniørrapporten fra oktober 2019 og igen efter talrige rykkere meddeler Frida accept på skade [nr. 3] den 11. december 2019 (bilag KK B11). Dette er altså den relevante godkendelsesdato for denne skade, og fra denne dato jeg har et krav mod Frida.

[Tømrerfirma] giver 20. december 2019 tilbud på opgaven, som lyder på 40.520 kroner excl. moms

Prisen for udbedring viser sig imidlertid at blive højere end først antaget, fordi der - i lighed med fx den store skade i indre hus – viser sig at være andre problemer med opgaven, jf. nedenfor.

...

Dette medfører ændringer i opgaven med yderligere erstatning. Fridas taksator godkender efterfølgende 12. maj 2020 at der ekstra 'max kan bruges 3,5 dag plus materialer'

Advokaten fremfører vedrørende skaden i 2020:

...

Advokaten nævner samlet beløb 45.650 kroner for skaden, som er det oprindelig tilbud fratrasket selvrisiko på 5.000 kroner.

Det af advokaten anførte beløb er ikke korrekt, da det ikke er den endelige udbedringspris.

Den korrekte samlede reparationsudgift er derfor korrekt 68.193,75 med efterfølgende fradrag af 5000 kroner selvrisiko. KK bilag B39.

Dette viser også, efter min opfattelse, det helt uensartede amatør-mæssige arbejde, der er udført, og hvad der også kan konstateres, hvis der var åbnet op for mere under de sorte Cembrit facade-plader.

Jeg skal lade det usagt, hvorvidt advokaten ved at undlade at oplyse det korrekte beløb, muligvis har til hensigt at undlade at oplyse om, at der erfaringsmæssig ved nærmere undersøgelse af de mange skader i vores hus, er stor sandsynlighed for yderligere uventede problemstillinger, da arbejdet er udført uensartet.

Udbedringen, som blev udført af [tømmerfirma], skete alene på baggrund af denne rapport, Fridas afgørelse og kontakt til Fridas taksator, og der tages ikke ved udbedringen hensyn til evt. særlige udbedringsmetoder som knytter sig til vindpladen, da [tømmerfirma] ikke får sådanne oplysninger om fabrikat mv. fra ingeniøren eller Frida.

Vedrørende denne skade og de tilknyttede problemer konstateret i 2022 henvises der til kapitel 7.

...

Kapitel 7 Frida Skade [nr. 3] Facadeplader og problemer hermed - genoptagelse i 2022

Det er alene skade [nr. 3], der er under behandling i 2022.

Fridas advokat nævner herom:

...

Advokatens udlægning er i bedste fald mangelfuld eller direkte vildledende. Sagens genoptagelse skyldtes en vandskade i april 2022 inde i huset, og at en ekspertundersøgelse få dage efter skaden af [andet forsikringsselskabs] ekspert viste, at det var samme problemstilling - som i 2020 blev (forsøgt) udbedret - idet Fridas afgørelse i 2020 ikke omfattede udbedring i bunden på de 4 facader mellem de 2 typer tage.

Jeg foretog udover til [andet forsikringsselskab] også anmeldelse 7. april 2022 til såvel Fridas hovedkontor som taksator. Og talte samme dag telefonisk med taksator om sagen, herunder om risikoen for flere vandskader. Så alt var oplyst overfor Frida.

Og jeg gjorde desuden opmærksom på, at denne skade har en følgevirkning med vandskade inde i huset, som kræver udbedring, så skaden dermed begrænses. Hvis der efterfølgende kommer mere regn vil dette forøge [andet forsikringsselskabs] udgifter. Det er jo et evigt gyldigt princip indenfor forsikringsverdenen, at der er krav om skadesbegrænsninger. Udbedring for [andet forsikringsselskab] kræver Fridas accept af afhjælpning, da det ellers ikke giver mening for [andet forsikringsselskab] at udbedre skaden, før årsagen til skaden er udbedret.

Dette ser Frida stort på og derfor går der lang tid med stor risiko for at der indtræffer yderligere vandskader. For at begrænse skaden og risikoen for flere skader rykker jeg selvfølgelig for svar.

...

Herefter foretog vores ekspert [tømmerfirmas] håndværkstaksator/medejer og Fridas taksator på det **tidligst mulige tidspunkt** som Frida kunne 16. maj 2022 besigtigelse af 3 ud af de 4 facader mellem højt og lavt tag og konstaterede væsentlige problemer med facaden.

I facade 1 blev der konstateret problem med vand løb ind i huset via facaden.

I facade 2 skade med efterfølgende voldsom rådskade med begyndende svamp.

I facaden nr. 3 mod øst over udestuen blev der tillige konstateret, at der havde været – før overtagelse i 2017 - foretaget en besynderlig amatør-mæssig reparation se billeder (bilag KK B37), der højst sandsynlig er sket som følge af en anden vandskade før overtagelsen.

Facade 4 blev ikke undersøgt. (Vi har som tidligere nævnt fået oplyst af murermesteren, der var involveret i husopførelsen, at det lave tag og murstensfacaden har været omfattet af en voldsom vandskade før overtagelsen, jf. kapitel 6.

Frida har i 18. maj 2022 godkendt reparation af de 4 facader mellem højt og lavt tag, jf. bilag KK B41.

...

Jeg har, siden problemet med facadepladerne blev identificeret og første gang forelagt for Frida i 2019, forsøgt at få åbnet op mere under de sorte Cembrit plader, for at få afdækket evt. yderligere skader, da sporerne skræmmer jf. de andre problemer, der er konstateret ved huset.

I forbindelse med konstateringen fik jeg [tømrerfirma] til at åbne op for enkelte af sorte plader, og blev herigennem opmærksom på manglende sammenfæstning af de underliggende vindplader.

Dette medførte, at [tømrerfirma] umiddelbart efter besigtigelsen gik i telefonisk dialog med Fridas taksator, og der blev aftalt med taksator, at [tømrerfirma] i forbindelse med den efterfølgende udbedring af den godkendte skade skulle foretage en prøveopstilling af udbedringsmetode med fotos til Fridas taksator, som blev sendt til taksator 1. juli 2022. Taksator har ikke foretaget en stedlig besigtigelse heraf.

I denne dialog (før kontakten til Cembrit og Hunton) får [tømrerfirma] via kontakt til Fridas taksator besked om fra taksator, at der er tale om Hunton plader, der kræver en speciel tape, som [tømrerfirma] af gode grunde ikke har brugt ved reparationen i 2020, og det aftales, at dette også kræver en ændring af reparationen i 2020, for at der ikke skal ske skader igen/at skader ikke skal udvikle sig yderligere.

Kapitel 8 Kan der være flere problemer med facadeplader - producentudtalelser

Grundet den store usikkerhed med problemer, når der gang på gang blev åbnet op under de sorte plader, kontaktede jeg fabrikkerne af henholdsvis de sorte Cembrit plader og de underliggende Hunton vindplader, som det bl.a. fremgår af KK bilag B1, B19-B22 (Cembrit) og B23-B26 (Hunton).

Formålet hermed var at få en kvalificeret vurdering af de anvendte materialer og opsætningen heraf.

...

Min konklusion på oplysninger/materiale fra begge fabrikker

Både Cembrit og Hunton/[leverandør] har via de administrerende direktører været meget villige til at komme med oplysninger, og Cembrit har foretaget en garantibesigtigelse. Der er selvfølgelig en naturlig begrænsning i, hvad jeg kan forlange af disse firmaer uden særskilt betaling, men det er min klare opfattelse både i forhold til det drøftede telefonisk, fremsendelse af oplysninger per mail og drøftelse ved besøg (Cembrit), at deres vurdering bygger på saglige vurderinger og i videst muligt omfang (uden at hele facaden skal åbnes op) fuldt oplyste forhold.

Jeg kan ikke læse de 2 firmaeksperters udtalelser anderledes end, at arbejdet og kombinationen af de 2 plader er af en sådan karakter, at det kræver hele facaden skal nedtages og omlægges med nye Cembrit plader og egnede vindplader af anden fabrikat end Hunton, der kan tåle vand.

Kort sagt, at der alt i alt er tale om en 'ødelæggende' opsætning af Cembrit facadeplader i strid med klare garantiforudsætninger og monteringsvejledninger. Pladerne er derfor ikke funktionsdygtige grundet disse væsentlige mangler ved opsætning.

Hunton plader kan, ifølge producentens oplysninger, slet ikke tåle vand og derfor kan de slet ikke anvendes sammen med Cembrits sorte plader, der ikke er tætte for vandindtrængning. Derudover er Hunton Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til montagevejledningen, og der er ikke tilstrækkelig ventilation. Vindpladerne har således stået konstant opfugtede siden 2008 grundet manglende ventilation, og må derfor betragtes som ødelagte.

Og der er allerede konstateret flere forskellige skader som følge heraf.

Det er også uforståeligt, at sælger, der er ..., har anvendt 2 forskellige fabrikater af facadeplader, når ... på deres hjemmeside anbefaler 'Cembrit Windstopper - markedets stærkeste vindspærre'.

Under hele forløbet har jeg været i dialog med [andet forsikringsselskabs] tekniske ekspert, så denne er fuldstændig inde i sagen også i relation til Frida, og han har været på flere besigtigelser særligt i 2022. Som det fremgår af kapitel 10, er [andet forsikringsselskab] enig i min vurdering.

Kapitel 9 Den løbende ubesvarede kontakt til taksator efter Cembrits og Huntons udtalelser

Efter at have fremsendt alle disse nye og detaljerede væsentlige nye oplysninger til Fridas taksator i juli 2022 og senest 3. august 2022 bilag KK B1 og uden at modtage svar eller tilkendegivelser fremsendte jeg flere rykkere som nævnt:

...

Uden at besvare disse mails meddelte taksator 28. september 2022 pludselig bevilling – via en håndværker i taksators hjemby, der slet ikke kender huset og problemerne – til at Hunton plader skal sammenfæstes. (B27-B28)

Dvs. hvad jeg opfatter som en lille 'nødtørftig reparation', som ikke løser problemer, samtidig med, at vores husforsikringsselskab [andet forsikringsselskab] vil tage væsentlige forbehold for dækning med de konstaterede problemer.

Selv ikke omgørelsen af den udførte reparation i 2020, som var aftalt mellem [tømrerfirma] og Fridas taksator i juni 2022, var overhovedet nævnt overfor håndværkeren.

Taksator tog heller ikke stilling til de nye ekspertudtalelser fra Cembrit og Hunton.

Fridas advokat anfører, at det fremgår af 'taksators besigtigelsesnotat', hvor der henvises til et internt bilag fra 22. oktober 2022. Advokat bilag J

Der er ikke tale om et besigtigelsesnotat, da jeg ikke har hørt, at et sådant forefindes. Der er tale om et internt notat udarbejdet til sagen. Alle oplysninger herunder fotos er indhentet af taksator via [tømrerfirma].

...

I opgaven ligger tillige den store usikkerhed i andre problemer, når der åbnes op, som formentlig ikke er bibragt tilbudsgiver, jf. min telefoniske drøftelse med vedkommende ejer af firmaet nedenfor.

Hvorfor vælger taksator en anden håndværker end den sædvanlige

...

Jeg har været i dialog med denne håndværker og givet ham en fyldig orientering om huset og de mange problemer, som i tidligere sager har medført ændrede forudsætninger for skadesudbedring. Denne håndværker har ikke været oplyst herom. Det er min opfattelse efter denne kontakt, at den konkrete håndværker - der ikke har besøgt huset - har trukket sit bud.

Det virker altså efter min opfattelse som meget uprofessionelt, at der efter flere måneders tavshed fra Frida lige pludselig skal komme et i hast indhentet tilbud fra en tilbudsgiver, hvor opgaven er beskrevet telefonisk og uden oplysninger om husets 'tilstand', herunder de andre skader.

Først medio 2022 (før kontakten til Cembrit og Hunton) får [tømrerfirma] via kontakt til Fridas taksator besked om, at der er tale om Hunton plader, der kræver en speciel tape som [tømrerfirma] af gode grunde ikke har brugt ved reparationen i 2020 og at dette mv kræver en ændring af reparationen i 2020, for at der ikke skal ske skader igen.

I det telefonisk aftalte tilbud indgår med overvejende sandsynlig ikke den mellem [tømrerfirma] og taksator medio 2022 aftalte genopretning af udbedringen fra 2020 - en udbedring der alene var sket efter Fridas anvisninger - men uden brug af særlig påkrævet tape, jf. taksators udtalelse i Advokat bilag J: *Vindpladernes vandrette samlinger er ikke tapet med egnet tape*.

Advokaten anfører på side 5

...

Som et partsindlæg anfører advokaten, *elimineres risikoen for vandindtrængning*

Jeg går ud fra, at denne fejlslutning skyldes, at jeg desværre ikke har gjort mine bemærkninger og bilag klare og tydelige nok. Der er tale om et postulat, som overhovedet ikke er underbygget, og det giver derfor ingen mening, jf. de 2 ekspertudtaleser om anvendelsesområdet mv. for hhv. Cembrit og Hunton plader. Der er både i 2020 og 2022 konstateret råd og i 2022 råd med begyndende svampedannelse de få steder der er åbnet op under de sorte Cembrit plader.

Og et antal vandskader i 2022 og formentlig også vandskade før overtagelsen 2017 grundet en reparation, jf. udestue facade bilag KK B37. Og en anden stor vandskade før overtagelsen kan måske også relateres til facaden, jf. foran under kapitel 6 om underdimensioneringsskaden.

Og min mindre stikprøve i februar 2023 viser fortsat store problemer, jf. kapitel 12.

Advokaten henviser desuden til at konsekvenser vil være dækket af [andet forsikringsselskab]. Det følger af de særlige tekniske forhold hvor 'årsag' er Frida mens 'konsekvenser' er [andet forsikringsselskab]. Jeg skal henvise til den meget væsentlige udtalelse fra [andet forsikringsselskab] af 27. januar 2023 nedenfor i kapitel 10, hvor [andet forsikringsselskab] også - hvis der ikke sker en optimal udbedring - ikke længere vil udstede en husforsikring uden væsentlige forbehold.

...

Kapitel 10 Skadesudgifter afholdt af [andet forsikringsselskab] – udtalelse 27. januar 2023

Vi har alle vores andre forsikringer hos [andet forsikringsselskab]. Og det var [andet forsikringsselskab] der i 2017 anbefalede, at vi tegnede ejerskifteforsikring hos Frida.

[Andet forsikringsselskab] har i 2022 afholdt udgifterne til udbedring af foreløbig 2 skader som følge af, at Fridas opretning i 2020 kun var delvis.

[Andet forsikringsselskab] opkræver samlet 5142 kroner i selvrisiko for disse 2 skader hos mig.

[Andet forsikringsselskabs] Skadeschef har i en generel mail af 27. januar 2023 kommenteret på forskellige forhold, herunder de 3 skader der har været anmeldt til [andet forsikringsselskab] henholdsvis 2020 og 2022.

Mailen er Bilag KK B29 - nedenfor er uddrag heraf:

...

Som følge af skaderne og Fridas hidtidige afvisning af relevant dækning har [andet forsikringsselskab] i mailen af 27. januar varslet væsentlige forbehold i dækning af husforsikring.

...

[Andet forsikringsselskabs] ekspert og [andet forsikringsselskab] har været fuldt ud orienteret om samtlige forhold i denne sag herunder modtaget alt relevant materiale, og [andet forsikringsselskabs] tekniske ekspert har flere gange aflagt stedligt besøg og vurderet forhold. Der er dermed efter min opfattelse tale om et væsentligt og relevant materiale.

Jeg er af den opfattelse, at hvis udbedringen i 2020 havde været fuldstændig, ville disse nye skader ikke være opstået. Jeg finder derfor også, at spørgsmålet med rette kan rejses, om der ikke fra [andet forsikringsselskab] side kan søges regres mod Frida, og også med det resultat, at jeg ikke skal betale 2 gange selvrisiko hos [andet forsikringsselskab].

Jeg skal fremhæve, at [andet forsikringsselskab], som det fremgår, ikke længere kan udstede en anmærkningsfri husforsikring, medmindre der sker en fuldstændig udbedring, hvilket Frida jo hidtil ikke har været sindet til.

Jeg har desuden været i dialog med [andet forsikringsselskabs] ..., der i mail (bilag KK B13) har kaldt Fridas ageren for 'utilstedeligt'.

Kapitel 11 Separate undersøgelser på egen hånd uden forlods godkendelse fra Frida

Fridas advokat anfører:

...

Med hensyn til 'rimelige omstændigheder':

Udover de skader der er sket både i 2020 og 2022 som følge af monteringen af de 2 typer facadeplader, se mine bemærkninger ovenfor, har [andet forsikringsselskab] også bekostet flere skader som følge heraf. [Andet forsikringsselskabs] tekniske ekspert og selskabet er også enig i mit synspunkt med hensyn til udbedring.

Og som jeg har anført under skade [nr. 1] var den konkrete ingeniør involveret i 2 stedlige undersøgelser samtidig med, at der efterfølgende dukkede nye forhold op. Så det er vel ikke usædvanligt heller ikke for Frida at inddrage en ingeniør igen, når der fremkommer væsentlige nye oplysninger.

Igen fremhæver advokaten at 'montagevejledningen muligt ikke skulle være fulgt'. Cembrit har aflagt stedligt besøg og foretaget undersøgelser og Hunton er orienteret om sagen i detaljer herunder Cembrits afgørelse og med at garantien er bortfaldet.

Hvis ikke man kan sætte lid til udtalelser fra de ypperste eksperter – producenterne – giver det vist heller ingen mening.

Jeg har selvfølgelig ikke kunnet kræve store redegørelser fra producenter uden særskilt betaling, men det er min klare opfattelse, at producenterne er rimeligt 'klare i spyttet'.

Yder Frida betaling for relevant rådgivning?

Med hensyn til påstanden om, at jeg evt. kan kræve mine udgifter til yderligere undersøgelser dækket hos Frida når det påvises dækningsberettigede forhold, skal jeg bemærke følgende.

I forbindelse med den store indre skade i huset [nr. 1] har jeg flere gange forsøgt at få Frida til at afholde udgifter til undersøgelser, som [tømrerfirma] har foretaget grundet Fridas tidligere afslag – undersøgelser der har ført til at Frida ændrede opfattelse men forgæves.

I forbindelse med skader [nr. 2] og [nr. 3] tilkendegav Fridas jurist 6 marts 2019:

...

Derfor har jeg anset det for formålsløst at få foretaget egne undersøgelser, som Frida ikke forlods har godkendt.

Jeg har dog i uge 6 februar 2023 i forbindelse med udbedring af en for nylig opstået vandskade ultimo december 2022 i indre hus, der behandles af [andet forsikringsselskab], hurtigt fået foretaget enkelte undersøgelser af [tømrerfirma] i relation til facadebeklædningen, jf. nedenfor i kapitel 12.

Kapitel 12 Nye undersøgelser i facadeplader februar 2023

I forbindelse med en nyopstået vandskade ultimo december 2022 i køkken/alrum, der behandles af [andet forsikringsselskab], og som blev udbedret i uge 6 - februar 2023 af en tømrer fra [tømrerfirma], fik jeg tømreren til hurtigt at åbne op under enkelte sorte Cembrit plader, hvor der ikke tidligere har været åbnet op.

Vi blev dermed opmærksom på flere nye uafdækkede forhold under Cembrit pladerne.

Som billeder i bilag KK B30-B36 viser, er der manglende fæstning af sorte (gummi) lister og også for korte sorte (gummi) lister på trækonstruktion.

Trækonstruktionen var i øvrigt meget fugtigt og mørk/misfarvet og i et tilfælde spor af, hvad der må formodes at være begyndende (skimmel)svamp.

Der henvises i øvrigt til ingeniørrapport '*formørkninger på træforskalling indikerer det går den forkerte vej*' bilag KK B9.

Som det også ses på billederne, løb vandet ud ved åbningen af en af Cembrit pladerne.

Der blev tillige observeret dårligt udført arbejde med fx hul i Hunton vindplader.

Jeg henviser til Hunton Fabrikants oplysninger om, at Hunton plader ikke tåler vand. Der konstateredes også meget vand på Hunton plader, der var meget opfugtede og 'buede' uden mulighed for nødvendig ventilation.

Der er igen tale om nye problemer, hver gang der åbnes op nye steder i facaden.

Jeg har ikke endnu fået en teknisk faglig vurdering af det konstaterede, men ud fra mine lægmandsbriller viser denne korte undersøgelse og resultaterne heraf problematiske forhold, som jeg mener helt klart understøtter mine krav og min vurdering af udbedring, der støttes af de 2 firmaekspertter og [andet forsikringsselskab] og deres tekniske ekspert.

...

Kapitel 14 Forældelse

Advokaten anfører i sit svar fra 24. januar 2023 vedrørende forældelse

...

Advokatens bilag R og S er taget ud af en sammenhæng og giver ikke det reelle billede. Der er ikke tale om samme forhold men 2 forskellige skader, hvilket også klart underbygges af, at Frida har oprettet 2 sager med 2 gange selvrisko - skade [nr. 2] og skade [nr. 3]

Frida anførte i mail af 11. november 2022 (bilag B1) om forældelse

Endelig kan jeg se, at du anmeldte forhold ved facaderne tilbage til den 16. januar 2019, hvor taksatoren sendte en afgørelse den 7. februar 2019. De punkter, som blev anmeldt på daværende tidspunkt, er nu forældet jf. forældelseslovens § 3

Jeg skrev i mail til Frida af 27. november 2022 (Bilag B1)

...

I forbindelse med Fridas behandling af de 2 taksatorrapporter, fik Frida det ind i systemet som en skade, og et afvisningsgrundlag som var helt uforståeligt. Frida ændrer efterfølgende afgørelsen, idet de accepterede udbedring for skade [nr. 2] ved mail af 1. maj 2019.

For så vidt angår skade [nr. 3] godkender Frida først denne skade 11. december 2019. Sådan som jeg forstår forældelse gælder forældelsestidspunktet ifølge loven fra det tidligste tidspunkt som fordringshaveren kan kræve at få fordringen opfyldt – det vil sige fra udbetalingstidspunktet af en ydelse.

Selv hvis man når frem til at forældelse skal vurderes ud fra min skadesanmeldelse, må forældelse være afbrudt, da jeg har en omfattende korrespondance i tidsrummet indtil 11. december 2019, og ikke godkender afgørelse og først 11. december 2019 accepterer jeg Fridas afgørelse, som jeg på daværende tidspunkt gik ud fra var sket på en ingeniørbaseret udbedringsmetode.

Jeg må derfor ud fra de helt konkrete forhold nøgternt konstatere, at der ikke er sket forældelse.

...

Kapitel 16 Mine krav til Frida

Ud fra eksperternes udtalelser mener jeg kort sagt, at der alt i alt er tale om en 'ødelæggende' opsætning af Cembrit facadeplader i strid med klare garantiforudsætninger og monteringsvejledninger. Pladerne er derfor ikke funktionsdygtige grundet disse væsentlige mangler ved opsætning.

Hunton plader kan slet ikke tåle vand, og derfor kan de ikke anvendes sammen med Cembrits sorte plader, der formentlig ikke skal være tætte for vandindtrængning. Derudover er Hunton Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til montagevejledning, og der er heller ikke tilstrækkelig ventilation. Vindpladerne har således stået konstant opfugtede siden 2008 grundet manglende ventilation og må derfor betragtes som ødelagte.

De allerede behandlede skader giver et samlet overblik over husopførelsen i 2008 og de mange uensartede problemer selv indenfor de enkelte skader, herunder konsekvenser heraf ved udbedring.

Ud fra Fridas advokats indlæg har jeg set et behov for fyldige oplysninger. Jeg har gennem dette nye indlæg forsøgt detaljeret at beskrive de problemer, der har været med huset med foreløbig 4 skader hos Frida og 3 direkte afledte skader hos [andet forsikringsselskab].

Det giver et billede af en sælger der har stået bag en husopførelse, hvor der er så store variationer i udførelsen, med generelt dårlig udført arbejde, selv inden for samme skadesramme. Dermed viser erfaringerne med skaderne, at man ikke kan bruge stikprøvevis undersøgelser.

Kun ved at foretage en fuldstændig afdækning kan man få et fuldstændigt billede af problemers art og omfang. Det der overrasker mest - uden at kunne få en håndværkerliste – er, at det af eksperter betegnet amatør-mæssige arbejde formentlig er udført af en bygningsnedkeruddannet ... Min foreløbige supplerende mindre stikprøve undersøgelse i februar 2023 af facadebeklædningen bekræfter også fortsat problemer, der underbygger mine krav, ligesom [andet forsikringsselskab] og deres tekniske ekspert i mail af 27. januar 2023 ikke er enig i Fridas afgørelse, hvorefter [andet forsikringsselskab] ikke – hvis afgørelsen opretholdes – kan bibeholde husforsikring uden væsentlige forbehold.

For så vidt angår min subsidiaire påstand om en ny uafhængig ingeniør undersøgelse, der baserer sig på alt tilgængeligt nyt materiale, viser forløbet, at den kritiske ingeniørundersøgelse i 2019 må formodes at være mangelfuld særligt også muligvis uden at have vurderet monteringsvejledninger og kompatibilitet mellem 2 forskellige facadeplader.

Allerede i den første skade [nr. 1] blev der behov for flere ingeniørundersøgelser. Der var altså tale om en skade i 2018, hvor Frida godkendte, at der kunne ske yderligere ingeniøraftklaring, men selv her blev der ved den konkrete udbedring konstateret andre uventede forhold, som tillige skulle udbedres.

Jeg forstår derfor heller ikke Fridas afslag herom i denne sag med alle disse nye væsentlige ekspertoplysninger fra fabrikanter. Når henset til fx erfaringen med skade [nr. 1] vil det også være mærkeligt andet, end at der vil blive afdækket yderligere problemer, hvis der åbnes op bredt under de sorte Cembrit facadeplader. Jeg henviser i øvrigt til [andet forsikringsselskabs] generelle udtalelse fra 27. januar 2023 og mine nye konkrete forhold afdækket i uge 6 2023.

Forskellen på de 2 ingeniør involveringer er i øvrigt også, at ingeniøren i skade [nr. 1] har fuld beslutningskraft for metode og detail, men ingeniøren i denne skade [nr. 3] ikke beslutter metode og detail.

Det vil sige, at den første udbedring i 2020 af skade [nr. 3] ikke bygger på ingeniørviden med dertil hørende ingeniørbeslutning.

Samlet finder jeg med udgangspunkt i de nye indhentede oplysninger fra fx de 2 specialister fra producenterne og [andet forsikringsselskab] og deres ekspert, der er helt uenig i Fridas afgørelse, samt den på min foranledning foretagne stikprøvevis afdækning i februar 2023, at der som et minimum er behov for en uafhængig tilbundsående ingeniørfaglig undersøgelse, der med alle de nu tilgængelige oplysninger får klart vurderet, hvad der teknisk er op og ned i denne sag, og hvilke muligheder for udbedring/udskiftning der måtte være, for at der fortsat kan udstedes en anmærkningsfri husforsikring uden væsentlige forbehold.

Derved kan også Fridas påstand om metode til optimal udbedring afprøves ingeniørfagligt i forhold til problemerne/skadernes omfang og udbedringsmetode."

Selskabets advokat har i kommentar af 23/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"I ovennævnte sag har klager senest afgivet et meget omfattende indlæg (alene det supplerende indlæg uden bilag er på lidt mere end 52 sider).

Som indklagede foreløbigt forstår klagers supplerende indlæg, er der ikke tale om at klager udvider klagesagen ved Ankenævnet for Forsikring til at omfatte andre forhold, end de som den oprindelige klage vedrørte – facadepladerne.

Er klager ikke enig heri, bedes klager straks give Ankenævnet og undertegnede besked, og præcisere hvilke yderligere forhold man mener er omfattet af klagen til Ankenævnet for Forsikring."

Klageren har i brev af 6/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg beklager igen at have skrevet så uklart, at Fridas advokat er i tvivl om mit indlæg. Jeg er ubekendt med detail form/indhold til Ankenævnet, da det er min første sag, men jeg forstår, at der ikke er begrænsninger i de bemærkninger, en klager må afgive til Ankenævnet. Mit indlæg og dets indhold var også 'inspireret' af Fridas advokats indledende bemærkninger, herunder særligt brugen af 'muligvis' flere steder.

De sager, som Frida har behandlet, indeholder efter min opfattelse mange væsentlige aspekter, der er relevante for behandlingen af denne sag. Jeg henviser i detaljer til mit 'omfattende' indlæg. Jeg går ud fra, at oplysninger fra disse sager kan behandles i Nævnet, uden at sagerne enkeltvis åbnes på ny.

Jeg kan eksempelvis fremhæve Fridas sagsbehandling, og den måde de behandler kunder på, som formentlig er i strid med god forsikringsskik. Jeg skal desuden bemærke, at det er et gennemgående træk i sagerne, at der er stor uensartethed i arbejdet i enkeltskaderne, hvilket skyldes den måde, arbejdet er udført af sælger (som bygherre). Dette medfører, at det ikke er muligt at anvende de gængse metoder om stikprøvevis udtagning.

...

Afhængig af det videre forløb og advokatens forventede nye bemærkninger til sagen, vil jeg så overveje, om det bliver nødvendigt, at jeg på et senere tidspunkt i dette forløb har behov for mere detaljeret at inddrage/genåbne de andre sager i forhold til behandling i Ankenævnet."

Selskabets advokat har i brev af 28/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg forstår indlæggene således, at klager ikke inddrager nye forhold i ankenævns sagen, i den forbindelse jeg blot for god ordens skyld bemærker at ejerskifteforsikringen er udløbet, hvorfor nye forhold ikke kan anmeldes under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Som jeg forstår klagers supplerende indlæg, vedrører ankenævns sagen således fortsat alene spørgsmålet omkring facadebeklædningen, som omtalt i undertegnede indlæg af 17. januar 2023 til ankenævnet.

• **Fridas sagsbehandling herunder i tidligere skadesager**

En stor del af klagers indlæg af 19. februar 2023 indeholder bemærkninger med hensyn til sagsbehandlingen i tidligere skadesager.

Dette er efter indklagedes opfattelse nærværende ankenævns sag uvedkomne, idet indklagede samtidig er af den opfattelse, at der intet er at bebrejde indklagede med hensyn til skadebehandlingen i tidligere skadesager.

Idet nærværende ankenævns sag vedrører facadebeklædningen, har tidligere skadesager og disses sagsbehandling dog principielt, og er efter indklagedes opfattelse nærværende ankesag uvedkomne.

• **Husforsikring tegnet hos [andet forsikringsselskab]**

Klager omtaler på ny i indlægget, at klager ikke mener at der kan tegnes husforsikring grundet de konstaterede forhold.

Det er af klager udokumenteret, at der ikke som følge af de af sagen omhandlede forhold vil kunne tegnes en husforsikring. Selv hvis det måtte forholde sig således, er dette i sig selv ikke afgørende for, hvorvidt klager har ført bevis for, at det dækningstilsagn som indklagede har givet i mail af 28. september 2022 ikke skulle være tilstrækkeligt, og i overensstemmelse med det som klager har krav på i medfør af gældende ejerskifteforsikring.

Som omtalt i indlægget af 17. januar 2023 har indklagede ved mail af 28. september 2022 anerkendt dækning for forhold, med relation til at man i forbindelse med demontage af facadeplader har konstateret at pladerne i konstruktionen ikke er tapet og fastholdt i vandrette samlinger, hvilket indebærer risiko for vandindtrængning.

Ved udbedring af forholdet elimineres risikoen for vandindtrængning, der er ikke af klager ført dokumentation for at dette ikke skulle være korrekt.

Indklagede kan således, med hensyn til denne del af sagen, henholde sig til det i indlægget af 17. januar 2023 anførte.

• **Klagers indlæg af 19. februar 2023 og 6. marts 2023**

Med hensyn til det forhold som ankenævns sagen vedrører – facadebeklædningen – ses der ikke, efter indklagedes opfattelse, at være fremlagt dokumentation for at det dækningstilsagn som ind-

klagede har givet, ved sagens bilag K, ikke skulle være tilstrækkeligt og i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 10/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Advokatens bemærkninger om, at der intet er at bebrejde Frida i sagsbehandlingen af alle sagerne giver ingen mening for mig. De tidligere sager og forløbet heraf er relevante for at kunne forstå Fridas sagsbehandling eller mangel på sammen. Jeg har brugt oceaner af tid på at være i dialog med Frida siden 2018 og sagerne er jo fx blevet omgjorte hen ad vejen og særligt må jeg henvise til de flere ingeniørundersøgelser i skaden i indre hus (som også er min subsidære påstand i denne sag), jf. mine udførlige dokumentationer og bemærkninger i min redegørelse af 19. februar 2023.

Den sidste sætning i citatet fra advokatsvar med 'principielt' giver efter min opfattelse ingen mening, men efterhånden har jeg jo vænnet mig til advokatens fx mange stavfejl, og som jeg opfatter det ukendskab til GDPR-regler mv.

Selvfølgelig har tidligere sager betydning både i relation til Frida grundet kvaliteten af sagsbehandlingen og i forhold til sælgers opførelse af huset, da erfaringerne viser, at problemerne i huset er af en sådan art, at det ikke giver mening med gængse stikprøve-metoder."

Klageren har i kommentar af 7/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende præcisering af [andet forsikringsselskabs] væsentlige forbehold i husforsikring

I mit indlæg fra 19. februar 2023 var der en mail af 27. januar 2023 fra [andet forsikringsselskabs] (bilag KK B29), hvor selskabet gjorde opmærksom på, at [andet forsikringsselskabs] ville varsle og tage forbehold i husforsikring grundet Fridas manglende accept af adækvat udbedring af den fejlkonstruerede facadebeklædning.

I Fridas advokats indlæg fra 28. marts 2023 anførte advokaten desuagtet bl.a.: 'Det er af klager udokumenteret, at der ikke som følge af de af sagen omhandlede forhold vil kunne tegnes en husforsikring'

[Andet forsikringsselskab] og selskabets tekniske ekspert er inde i alle detaljer om sagen mod Frida.

[Andet forsikringsselskab] har 5. maj 2023 udstedt en ændret husforsikring med væsentlige forbehold, forbehold der er identisk med [andet forsikringsselskabs] tidligere varsling fra 27. januar 2023.

Policens forbehold er dermed i overensstemmelse med, hvad der tidligere er oplyst i sagen, og der er ikke tale om nye faktuelle oplysninger.

Denne ændrede police vedhæftes som bilag KK B48"

Selskabets advokat har i kommentar af 6/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt en ny police for villa forsikring, udstedt af [andet forsikringsselskab] med forbehold.

Idet jeg henviser til indklagedes indlæg af den 28. marts 2023, bemærkes at det fortsat af klager er udokumenteret at der ikke som følge af de af sagen omhandlede forhold, hos andet forsikringsselskab, vil kunne tegnes husforsikring uden forbehold."

Nævnet har fået forelagt klagerens besked af 13/6 2023, 15/6 2023 og 23/6 2023. Nævnet har endvidere fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har bl.a. fået forelagt montagevejledninger fra Cembrit, og materiale vedrørende Hunton vindsæt.. Uddrag af bilag gengives nedenfor. Af mail af 7/2 2019 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.: "Vi vender nu tilbage med vores vurdering, af de anmeldte forhold vedrørende fuger og plader.

...

Besigtigelse

På besigtigelsen kunne det konstateres, at den lette facade er opbygget som følgende set ude fra:
9 mm fibercementplade med mellem liggende aluprofiler
EPDM-gummi mellem læg
25 mm forskalling, tryk imp.
12 mm asfaltimpræneret vindplade
Vægopbygning

Som vandnæse over vinduer, døre og mod sokkel er der ilagt et zinkprofil.

Ved besigtigelsen blev en facadeplade demonteret over sokkel. Her ses asfalt imp. afstandsliste på 25 mm forskalling.

Forskalling er påført EPDM-gummi som mellem læg for facadeplader.

I bund af konstruktionen er monteret en zinkdrypnæse uden på forskallingen til afledning af vand fra facadepladerne. I bund af konstruktionen er der indlagt en folie som går op bag vindpladen og lagt ud oven på fundamentet.

...

Markeret med rødt, indlagt folie til udledning af vand som vil komme ind på vindpladen. Ved besigtigelsen ses folien kun lige at ligge i front med sokkelkant.

Demonteret facadeplade midt på facaden. Her ses mellemliggende stålkant til kosmetisk tætning mellem pladerne. Stålkanten har ingen konstruktiv betydning for konstruktionen og kunne godt have være udeladt.

...

Ved samling mellem facadeplader ses flere steder synlig forskalling. Forholdet har ingen konstruktiv betydning. Forholdet er af ren kosmetisk karakter.

...

Stålprofilet som ligger mellem facadepladerne formål er af ren kosmetisk betydning.

Udførelse i bunden af konstruktionen, kunne være udført bedre ved at den indlagte folie, var trukket en smule ud over soklen, således at vand kunne ledes helt væk fra konstruktionen og ikke ned oven på soklen. Forholdet vurderes dog uden betydning for soklens levetid, da det er meget

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

99126

ringe mængde vand der kommer ind på vindpladen og ledes i bund over soklen. Forholdet omkring synlig forskalling i facadeplader, vurderes uden betydning for konstruktion og levetid.

På baggrund af besigtigelsen kunne der ikke konstateres nogen skader som opfylder skadesbegrebet for ejerskifteforsikring jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.B

Da der ikke er tale om en skade, kan vi desværre heller ikke tilbyde dækning."

Af ingeniørrapport af 3/10 2019 fremgår bl.a.:

"Jeres anmeldelse

- 1) Fejlbehæftet udførelse / montering af den udvendige eternit-planpladebeklædning med fare for vandskader på bygningsdele.

...

Følgende blev konstateret udvendigt:

Kort fortalt er bygningen, der er tale om, en nyere arkitekttegnet ejendom opbygget i kubistisk stil med 2 lavere fløje udvendigt med mursten mod hhv. øst og vest og i midten en forhøjet gennemgående bygning syd mod nord og på facaderne her beklædt med sortmalet eternitplanpladebeklædning. (som plank)

Den første udvendige visuelle besigtigelse af eternitbeklædningen startede mod vest imellem de vestlige fløje med murværk.

Vestfacade:

Det generelle indtryk var ok, dog med ubetydelige variationer i størrelse på 'fugerne' / mellemrummene i mellem de vandrette monterede 8 mm. sorte eternit planplader.

Eternitpladerne var generelt pæne og ensartede i farvningen og så ud til at være fra samme produktionsserie. De malede aluminiumsskiner i vandrette samlinger gabte delvis, så det ikke kan udelukkes, at der kan komme vand ind her. For neden kunne afslutningsblik / inddækning ses uden bemærkninger og det samme kan siges om de steder der var hhv. vinduer og døre.

Da det ikke var muligt her udefra at kunne konstatere om der var tale om evt. skader eller om hvorledes hele opbygningen eller udførelsen af montagen var, besluttede jeg, at der skulle demonteres 3 plader efter mit valg og jeg valgte den nederste hele plade mod fundament, den nordligste plade over første vindue og mindre hjørneplade ind mod murværkssamling. Jeg udtog 3 plader, så vi kunne vurdere alle mulige opbygnings- og montagemæssige scenarier og så vi var mere sikre i vore konklusioner. Disse arbejder blev udført at tø-entr., som efter gennemgangen igen genmonterede pladerne.

Efter der var blevet åbnet kunne vi generelt se følgende opbygning:

8 mm sort gennemfarvet eternitplanplade opbygget med mellemrum (fuger) i vandrette samlinger monteret med sortfarvet aluskinne i fugerne og EPDM-gummi i lodrette fuger. Pladerne var monteret med skruer pr. ca. 60 cm (vandret) og mod EPDM-gummi-lister monteret på 25 mm trykimpr. Træforskalling. Indenunder denne igen en ca. 12 mm asfaltimprægneret vindplade (af ukendt fabrikat) uden lukninger i samlinger og bag ved disse ca. 200 mm. isolering og dampspærre / membran ind mod indv. Vægbeklædning.

I relation afklaring af konstruktion bag den nederste demonterede eternitplade mod fundament

kontrollerede vi 3 steder hvorledes folien ved vindpladen var monteret. Det ene sted var folien korrekt lagt op mod træforskallingen på bagsiden af vindpladen, det næste sted var den kun lige til bunden af vindpladen og det sidste sted var den faktisk placeret en smule op af ydersiden af vindpladen. Et par af stederne konstaterede vi derfor også, at der til dels var et 'badekar' hvor vandet kunne stå og dette havde givet anledning til synlige 'skader' i form af opfugtning i den nederste del af vindpladen (tjekket indstik 18-24 %), skimmel på træforskallingen, pt. Dog uden nedbrydning og ellers partielle vandskjolder af begge bygningsdele.

Foliens formål er at aflede / bortlede vand der kommer gennem den yderste vægbeklædning og det skal mod sokkel sørge for at få vandet ud under den udvendige aluminiumsinddækning i bunden. Vi konstaterede tillige en ujævn sokkel som ikke var helt lige og det gør det vanskeligt at sikre,

at der ikke visse steder er bagfald ind mod husets isolering. Yderligere betyder dette og badekarret, at den samlede ventilation af hulrummet mellem facade og vindplade ned mod fundament på sigt ventes at være for lille i forhold til det man skulle have haft for en 'sund' konstruktion. Det blev forsøgt at måle ventilationsspalten for neden mellem membran og aluprofil, men med største usikkerhed menes den at være ca. 10 mm.

For øvrigt var der mod vest kun en anslået højde fra terræn (fliser) kun ca. 6-7 cm. Op til underkant eternitplader, men, selv om dette ikke er optimalt, kunne der ikke registreres skader eller fare for skader pga. dette.

I relation til afklaring af konstruktion bag eternitplade over vindue så vi følgende: Her så jeg på sagen en 2-3 steder, at folien lå korrekt bag ved vindpladerne, men afslutningerne, for neden ned mod EPDM-gummiet, var ikke ført langt nok ud og således, at alt vandet kan afledes efter hensigten. Der kunne et par af stederne derfor konstateres en tydelig formørkning / misfarvning af træforskallingen og på sigt dur det ikke. Der kan nemlig være fare for at det holder vand og fugt inde i konstruktionen og måske især bag fugerne rundt om vinduerne og dørene, som man jo nu desværre har udskiftet.

I relation til hjørnesamling mellem eternitbeklædning og murværk konstaterede vi følgende:

Der har det pågældende sted været en gammel vandskade som er stoppet. Vi konstaterede en hel del gamle mørtelrester, som suger fugt til sig og det bedste er at få dette fjernet, men udgør ikke umiddelbart en fare for at få en fremtidig skade

Østfacade:

Enkelte plade demonteret ned mod sokkel og i hjørnet med murværk og her de samme udfordringer (konstateringer), som på vestsiden med tydelige fugtproblemer til følge.

Sydgavl:

Generelt alene besigtiget pga. at skadelidte havde registreret farvenuancer på pladerne, men dette anses ikke at have noget med konstruktionerne at gøre, men skyldes med stor sikkerhed, at pladerne er fra 2 forskellige produktionsserier.

Der er ikke udført montage af plader for bagvedliggende konstruktion.

Se i øvrigt, som dokumentation, øvrige fotos iht. Billedrapport 1.

Min vurdering af anmeldte forhold

- Eternitplanplade konstruktion ned mod fundament:

Forholdene anses som værende opstået pga. dårligt udført arbejde og jeg vil mene de er så gravevende, at de må karakteriseres som minimum at udgøre en nærliggende risiko for skade. Selv om der ikke tydeligt ses konkrete skader er bygningen kun 11 år gammel og det må siges at udgøre en potentiel fare.

- Eternitplanplade konstruktion over vinduer og døre:

Forholdet anses som dårligt udført håndværk. Der er nærliggende risiko for skade og diverse formørkninger på træforskalling indikerer det går den forkerte vej. Nu er der tillige fuget korrekt rundt om vinduer og døre og det gør ikke situationen bedre for nu får evt. vand og fugt bedre mulighed for at kunne ligge inde bagved. Slutteligt er ventilationen i hulrummet over vinduet usikkert, men formodet en anelse for lille.

- Eternitplanplade i hjørnet mod murværk:

Forholdet her anses ikke for betydeligt også selv om der er konstateret rester af nedfalden mørtel, som holder på fugten.

Med baggrund i ovennævnte mener jeg, at forholdene omkring eternitplanpladerne og konstruktionerne mod hhv. fundament og over vinduer og døre skal diskuteres.

Yderligere er der til orientering en del usikkerhed omkring vindpladen, som er af ukendt fabrikat, men minder om en alm. Hunton-asfalt-vindtæt-plade og har samme mål. De forhandles bl.a. af ... handel ...

For at fjerne usikkerheden og evt. få en afklaring af dette har tø-entr., på min opfordring, medtaget en mindre del af denne plade for evt. identifikation af hvad det er og hvem der måske har produceret det. Det var ved mødet fremme, at det måske er et materiale der er monteret af ... ifm. Kasettekonstruktion for hurtig montage (måske til udlandet), men der afventes besked desangående.

Såfremt vindpladematerialet er ok og er anvendt korrekt er der intet problem i dette. Jeg afventer besked fra tø-entr. Inden endelig rapport fremsendes og jeg har overfor skadelidte forklaret at min endelige rapport først sendes herefter."

Af brev af 11/12 2019 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Dækningstilsagn

Jeg har nu haft lejlighed til at gennemgå det notat, ... har udarbejdet og som du tidligere har modtaget, samt drøfte det med taksator, ..., som tidligere har besigtiget dit hus. Jeg beklager, at der er gået så lang tid, at du har følt det nødvendigt at rykke os.

... har efter destruktivt indgreb konstateret, at den folie, der har til formål at lede vand, der kommer gennem den yderste vægbeklædning, mod sokkel og sørge for at få vandet ud under den udvendige

aluminiumsinddækning i bunden, flere steder er monteret på en måde, der indebærer en risiko for opfugtning af organiske materialer. Visse steder kunne allerede på nuværende tidspunkt konstateres spor efter en sådan opfugtning, uden der dog var tale om udbedringskrævende nedbrydninger. Forholdet er konstateret ved afslutning mod sokkel samt over vinduer/døre.

Som følge heraf anerkender vi dækning for en tilretning af folien over sokkel og vinduer/døre, idet vi finder, at forholdet opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. punkt 4 C.

Da du har en fast tømrer, beder vi dig indsende tilbud på ubedring af forholdet med henblik på vores opgørelse af erstatningen."

Af mail af 6/1 2020 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"På baggrund af besigtigelse, notat, dækningstilsagn og nu modtagne tilbud, tilbydes erstatning:

Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen og tilbydes således.

Pris, inkl. moms, tilbud [tømrerfirma], vedhæftet kr. 50.650,-

Fradrag for selvrisko iht. forsikringsbetingelser kr. 5.000,-

Ankenævnet for Forsikring

31.

99126

Til fuld og endelig afgørelse kr. **45.650,-**"

Nævnet har fået forelagt faktura af 18/6 2020 på 68.193,75 kr. inklusive moms vedrørende udbedring af skade nr. 3. Af mail af 18/5 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har besigtiget forholdet med vandindtrængen på sammenbygninger, lavt/højt tag, hvor bagvedliggende kondens/vinddug ikke afvander korrekt udover tagpappen. Forholdet betyder at vand fra slagregn og kondens afvandes bag pappen og ned i tagkonstruktionen. Følgeskader i tagkonstruktionen er oplyst dækket af jeres husforsikring.

Forholdet relaterer til tidligere skade ved sokkel, og behandles under samme skadesnummer.

Erstatningsopgørelse

Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [tømrerfirma]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger:

...

Erstatningen er opgjort til 19.125,-."

Af brev af 4/7 2022 fra Cembrit fremgår bl.a.:

"Vi afviser din reklamation

Kære [klageren]

Vores servicechef ... har set på din sag den 29.6.2022, og vi må desværre afvise din reklamation.

Hvorfor afviser vi sagen?

Under besøget blev det konstateret, at der ikke er etableret den foreskrevne ventilation i top. Ligeledes blev der konstateret manglende ventilation omkring døre og vinduer. Skrueafstand er ikke overholdt i forhold til vores montagevejledning. Slutteligt sås, at pladerne ikke har fået kantforsegling på de skårne kanter. Vi henviser til blad 380 som omhandler montage af facadeplader."

Af mail af 1/8 2022 fra leverandør af Hunton vindplader fremgår bl.a.:

"Tak for en god snak omkring dit projekt og de noget uheldige omstændigheder som du er havnet i, som følge af noget der ligner manglende indsigt samt byggesjusk fra en entreprenør/bygmesters side af. Hermed korte bemærkninger omkring hvordan vi ser sagen ud fra det produkt som vi har viden om. 12 mm HUNTON vindtæt.

Nedenstående er et uddrag fra den tekniske godkendelse fra HUNTON, den er på norsk men har ligeledes gyldighed her i Danmark! Hermed 2 punkter som er relevante og primære i forholdt til HUNTON vindtæt.

- HUNTON vindtæt må kun bruge hvis den er beskyttet af en vandtæt klimaskærm!

Umiddelbart er jeg ikke sikker på at vi kan forudsætte at den afsluttende Cembrit klimaskærm kan defineres som vandtæt, og derfor vil jeg mene at vores HUNTON vindtæt plade ikke er egnet som underlag for en delvis åben klimaskærm som den valgte Cembrit beklædning! Dette forhold burde montøren af HUNTON Vindtæt-/Cemprit pladerne have sikret sig var i orden!

- Derudover er HUNTON Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til vores montagevejledning. Med reference til nedenstående tekst; for at sikre tilfredsstillende tæthed over tid, skal alle pladesamlinger være dækket af lægter eller klemmelister!
 - Det nævnes i øvrigt at der ikke er tilstrækkelig ventilation i spalten mellem klimaskærmen og HUNTON Vindtætpladerne!
- Dog, som jeg ser den primære problematik så kan vi ikke definere Cembrit klimaskærmen som vandtæt og derfor burde valget af bagvedliggende vindspærre være af en anden type! Og i henhold til Cembrits anbefaling."

Af mail af 29/8 2022 fra et murerfirma til klageren fremgår bl.a.:

"Det er godt at du har ... med på sagen, han er yderst professionel og har styr på tingene. Jeg tænker at hele facadebeklædningen bør laves om iht. Leverandørens anvisninger idet beklædningen ikke er tæt og de bagvedliggende vindplader ikke kan tåle fugt samt der er manglende ventilation flere steder. Såfremt konstruktionen ikke ændres, kan der ikke udelukkes at [andet forsikringsselskab] tager forbehold for svamp og insekt i ydervægge fremadrettet."

Af mail af 28/9 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Orientering:
I forbindelse med demontering af facadeplade er det konstateret at vindpladerne i konstruktionen ikke er tapet og fastholdt i vandrette samlinger. Forholdet medfører mulighed for vandindtrængen i vandrette samlinger, samt at pladerne buer ud mod facadeplader og nedsætter ventileringen bag facadepladerne.

Afhjælpning:
Nødvendigt stillads til arbejdet.
Facadeplader demonteres partielt for lokalisering af vandrette samling i vindplader, pr. ca. 240 cm.
Hvor der er vandrette i vindplader, demonteres facadeplader for genmontering.
Bag vandrette samlinger i vindplader, nedføres forskallingsbræt ned mellem vindplade og isolering.
Vindplader skrues tæt til forskalling med isoleringsdubler, med tilpasset skrue i bagvedliggende forskalling.
Vandret samling i vindplader tapes med egnet tape.
Facadeplade genmonteres.

Omfang:
Alle lette facader.

Tilbud:
Der foreligger tilbud fra [tømrerfirma 2], på kr. 36.625,- inkl. moms.
...
Erstatningen er opgjort til 36.625,-."

Ankenævnet for Forsikring

33.

99126

Nævnet har fået forelagt tilbud af 28/9 2022 fra tømrerfirma 2 på 29.300 kr. eksklusive moms.

Af mail af 24/10 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Let facadekonstruktion består udvendigt af plane Eternit plader, opsat med mellemrum, hvor der er monteret afdrypningsprofil vandrette samlinger.

Bag lodrette samlinger er der monteret EPDM gummibånd monteret på afstandsforskalling.

Bag afstandsforskalling er der opsat vindplade af træfiberplade. (Fabr. HUNTON).

Vindpladernes lodrette samlinger er fastholdt, ved klemt samling, bag den monterede afstands-forskalling.

Vindpladernes vandrette samlinger er samlet ved stød, uden bagvedliggende lægte, for at opnå en klemt samling.

Vindpladernes vandrette samlinger er ikke tapet med egnet tape.

Forholdet med manglende klemt samling i vandrette samlinger, gør at pladesamlingen, afhængig af fugt og vejrforhold, kan medføre risiko for vandindtrængen i bagvedliggende isolering og konstruktion."

Af mail af 28/11 2022 fra andet forsikringsselskab til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din mail – det ærgrer mig du stadigvæk 'kæmper' med Frida / Domus omkring din ejerskifteforsikring dækning.

Som jeg læser korrespondancen, har Frida anerkendt skaden, men nu forsøger de så på at slippe 'billigst muligt', hvilket i mine øjne er helt utilstedeligt.

Jeg vil foreslå dig at du sender sagen i ankenævnet – og får den afklaret der, når / hvis en sådan kendelse kommer har du et bedre grundlag at vurdere om du skal rejse en retssag mod dem.

Har drøftet sagen med vores skadechef ..., som bekræfter at vi har betalt og sikkert også vil komme til at betale fremtidige skader, der vil opstå som følge af at den 'oprindelige skade / byggesjusk / konstruktionsfejl ikke er udbedret.

Jeg vil under alle omstændigheder give ... et telefonisk opkald – hvor jeg vil bede ham personligt se sagen igennem, og redegøre for rimeligheden i at de 'transformerer' fremtidige skader over på [andet forsikringsselskab], samt en opfordring til at få 'sagen' lukket."

Af mail af 27/1 2023 fra andet forsikringsselskab til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg vil i det følgende forsøge at lave en kort opsummering på sagen omkring den fejlkonstruerede facadebeklædning, som efterhånden har stået på i lang tid og givet anledning til en del problemer.

Vi har i sagerne benyttet byggeteknisk konsulent/bygningstaksator ... i hele processen og det er hans faglige vurderinger som er beskrevet i nedenstående afsnit. [Andet forsikringsselskab] er under hele forløbet og særligt i 2022 af [klageren] blevet holdt løbende detaljeret underrettet om sagerne hos Frida, herunder de indhentede erklæringer fra producenterne for Cembrit og Hunton plader fra juli/august 2022.

Skader oprettet hos [andet forsikringsselskab]:

Skadenummer ... – skadedato 10-05-2020 – Der anmeldes rådskaade bagved facadebeklædning

I forbindelse med udbedring af skaden (udført alene efter Fridas forskrifter) under de sorte Cem-brit plader i maj 2020, blev [tømmerfirma] i opstarten af opgaven opmærksom på forskellige uventede forhold, herunder rådskaader. På foranledning af Frida blev [andet forsikringsselskab] inddraget vedrørende rådskaaderne, men som opgaven skred frem blev det ikke nødvendigt at inddrage [andet forsikringsselskab] yderligere, da der ikke kunne konstateres rådskaader som oversteg selvrisikoen på husforsikringen.

Skadenummer ... – skadedato 04-04-2022 – Vandskaade (udvidet vandskaade)**Skadebeskrivelse og kommentarer fra Taksator:**

Under kraftigt regnvejr er der kommet vand ind i entre ved kunden.

Vandet er kommet ind omkring loft ved indvendig dør ind til viktualierum.

Der kan måles fugt i loft omkring hvor vandet er kommet ind.

Skadestedet er placeret under lodret væg over tag som er beklædt med fibercementplader.

Pladerne er monteret på forskalling med på sømmet gummibånd.

Bag ved er der placeret en vinddug samt træfiberplade.

Ved demontering af 2 plader kan der konstateres at vand trænger ind bag ved beklædningspladerne hvorefter det så løber ind til underliggende konstruktioner.

Selve vandskaaden er omfattet af den hos [andet forsikringsselskab] tegnede udvidet vandskaade-forsikring. Årsag til vandindtrængningen er ikke omfattet af den hos [andet forsikringsselskab] tegnede forsikring og årsagen skal være udbedret før reparation af den indvendige vandskaade kan blive udbedret.

[Andet forsikringsselskab] Skadechef ... kommentar:

Her er igen tale om en skade som følge af den fejlkonstruerede facadebeklædning, selve vandskaaden er dækket under den udvidede vandskaadeforsikring, men årsagen (den fejlkonstruerede facadebeklædning er ikke dækket og skal udbedres inden vandskaaden laves).

Det er selvsagt ikke holdbart for bygningsforsikringen af opretholde en udvidet vandskaadedækning/svamp og insektforsikring samt rådskaadeforsikring på en bygning som har utætte facader, da dette er en voldsomt forøget skadesrisiko for bygningsforsikringen.

Skadenummer ... – skadedato 02-06-2022 konstateret rådskaade bagved facadebeklædning**Skadebeskrivelse og kommentarer fra Taksator:**

Under undersøgelse af facadebeklædning for ejerskifteforsikringen, blev der opdaget rådskaade i bagvedliggende konstruktion. Rådskaaden er opstået pga. utæthed ved paptags opkant, omkring vinduesparti. Rådskaaden blev udbedret straks imens papmanden var i gang og for at sikre at der ikke kom mere vand ind i konstruktionen. Konstruktionen havde kraftig nedbrydning og der er også tegn på begyndende svamp. ([andet forsikringsselskab] dækker denne skade).

Sagen er den, at hovedparten af ydervæggene er beklædt med Cembit plader som en ikke tæt udført facadeløsning. Dvs. pladerne er monteret således at der kan komme vand igennem ved samlingerne hvorved der kan opstå opfugtning af bagvedliggende Hunton vindplader. Hunton vindpladerne er ifølge producenten ikke egnet til at blive opfugtet og de er ej heller kantforsegled eller samlet med skinner som foreskrevet af producenten. På sigt er der risiko for vandindtrængen i konstruktionen med fare for at vindplader nedbrydes og bagvedliggende trækonstruktion

Ankenævnet *for* Forsikring

35.

99126

opfugtes og evt. nedbrydes. Ventilationen imellem vindpladerne og facadepladerne er ikke til stede i top af konstruktionen idet luften ikke kan cirkulere.

Jeg tænker at hele facadebeklædningen bør laves om iht. Leverandørens anvisninger idet beklædningen ikke er tæt og de bagvedliggende vindplader ikke kan tåle fugt samt der er manglende ventilation flere steder.

Evt. yderligere skader:

[Klageren] er af mig blevet oplyst at såfremt han vil undersøge konstruktionen i toppen så er det for egen regning så længe der ikke er påvist nogen dækningsberettigede skader.

[Andet forsikringsselskab] Skadechef ... kommentar:

Det er [andet forsikringsselskabs] opfattelse at **største parten af ydervæggene er fejlkonstrueret** og såfremt dette ikke udbedres, vil der ske omfattende skader på huset.

Det er selvsagt ikke holdbart for bygningsforsikringen af opretholde en udvidet vandskadedækning/svamp og insektforsikring samt rådskadeforsikring på en bygning som har utætte facader, da dette er en voldsomt forøget skadesrisiko for bygningsforsikringen.

...

Varsling af forbehold

Som beskrevet i ovenstående er risikoen for vandskader, svampeskader og rådskader på bygningen voldsomt forøget som følge af den fejlkonstruerede facadebeklædning. Dette betyder, at følgende forbehold vil blive varslet til kommende hovedforfald:

Følgende er undtaget af svampe og insektforsikringen:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning

Følgende er undtaget af dækning for udvidet vandskade:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning

Følgende er undtaget af rådskadeforsikringen:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning

Du vil modtaget et separat brev omkring varslingerne af ovenstående forbehold."

Af police af 4/5 2023 fra husforsikringen fremgår bl.a.:

"Forsikringens vilkår

...

- Følgende er undtaget af svampe og insektforsikringen:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning

- Følgende er undtaget af dækning for udvidet vandskade:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning

- Følgende er undtaget af rådskadeforsikringen:

- Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2008. En del af ejendommens facader er beklædt med plader fra Cembrit, og der er herunder vindplader fra Hunton. Klageren overtog ejendommen den 1/6 2017. Den 16/1 2019 anmeldte han forhold ved ejendommens facadebeklædning. Selskabet

besigtigede ejendommen den 29/1 2019, hvorefter selskabet afviste dækning. Selskabet rekvi-
rerede en ekstern ingeniør, der den 2/10 2019 besigtigede ejendommen. På baggrund heraf
anerkendte selskabet den 11/12 2019 at dække en tilretning af folien over sokkel og vindu-
er/døre, idet forholdet opfylder skadegrebet. I forbindelse med en vandskade i ejendommen –
dækket af husforsikringen – vendte klageren tilbage til selskabet den 7/4 2022, idet han var af
den opfattelse, at årsagen til vandskaden var den samme som tidligere anmeldt, men på områ-
der der ikke var undersøgt i 2019/2020. Den 18/5 2022 og den 28/9 2022 anerkendte selskabet
yderligere dækning.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til udskiftning af Cembrit og Hudson plader, som anbefalet af Cembrit og leverandøren af Hunton vindplader i henhold til deres vejledninger og forskrifter for garanti, så han kan få en husforsikring uden forbehold. Klageren ønsker subsidiært "Ny fuldstændig seriøs ingeniørundersøgelse baseret på alt tilgængeligt nyt materiale".

Klageren er utilfreds med selskabets sagsbehandling. Han har anført, at selskabets udbedring ikke løser problemet, og han har fremlagt udtalelser fra Cembrit og leverandøren af Hunton vindplader. Klageren har anført, at "Jeg kan ikke læse de 2 firmaeksperters udtalelser anderledes end, at arbejdet og kombinationen af de 2 plader er af en sådan karakter, at det kræver hele facaden skal nedtages og omlægges med nye Cembrit plader og egnede vindplader af anden fabrikat end Hunton, der kan tåle vand. Kort sagt, at der alt i alt er tale om en 'ødelæggende' opsætning af Cembrit facadeplader i strid med klare garantiforudsætninger og monteringsvejledninger. Pladerne er derfor ikke funktionsdygtige grundet disse væsentlige mangler ved opsætning. Hunton plader kan, ifølge producentens oplysninger, slet ikke tåle vand og derfor kan de slet ikke anvendes sammen med Cembrits sorte plader, der ikke er tætte for vandindtrængning. Derudover er Hunton Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til montagevejledningen, og der er ikke tilstrækkelig ventilation. Vindpladerne har således stået konstant opfugtede siden 2008 grundet manglende ventilation, og må derfor betragtes som ødelagte. Og der er allerede konstateret flere forskellige skader som følge heraf".

Klageren har oplyst, at husforsikringen i 2022 har afholdt udgifter til udbedring af 2 vandskader som følge af selskabets mangelfulde udbedring i 2020, og at husforsikringen har opkrævet 2 gange selvrisiko. Ved udbedringen af en vandskade i køkken/alrum åbnede tømreren op under enkelte Cembrit plader – hvor der ikke tidligere har været åbnet op – og han blev opmærksom på flere nye uafdækkede forhold. Klageren har fremlagt fotografier. Klageren har oplyst, at husforsikringen har indsat forbehold i policen som følge af den mangelfulde udbedring af facaderne.

Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har anført, at der ikke er dokumentation for, at det dækningstilsagn – som selskabet gav den 28/9 2022 – ikke skulle være tilstrækkeligt. Klageren har ikke dokumenteret, at eventuel manglende overholdelse af Cembrits montagevejledning i enhver henseende har medført skader, eller at der pr. overtagelsesdagen var nærliggende risiko for skade. På den baggrund har selskabet også afvist at dække udgifter til yderligere undersøgelser. Selskabet har anført, at forholdet er forældet.

Af ingeniørrapport af 3/10 2019 fremgår det, at ingeniøren vedrørende "Eternitplanplade konstruktion ned mod fundament" har vurderet, at "Forholdene anses som værende opstået pga. dårligt udført arbejde og jeg vil mene de er så graverende, at de må karakteriseres som minimum at udgøre en nærliggende risiko for skade. Selv om der ikke tydeligt ses konkrete skader er bygningen kun 11 år gammel og det må siges at udgøre en potentiel fare". Vedrørende "Eternitplanplade konstruktion over vinduer og døre" fremgår det, at "Forholdet anses som dårligt udført håndværk. Der er nærliggende risiko for skade og diverse formørkninger på træforskalling indikerer det går den forkerte vej. Nu er der tillige fuget korrekt rundt om vinduer og døre og det gør ikke situationen bedre for nu får evt. vand og fugt bedre mulighed for at kunne ligge inde bagved. Slutteligt er ventilationen i hulrummet over vinduet usikkert, men formodet en anelse for lille". Vedrørende "Eternitplanplade i hjørnet mod murværk" fremgår det, at "Forholdet her anses ikke for betydeligt også selv om der er konstateret rester af nedfalden mørtel, som holder på fugten". Det fremgår, at "Med baggrund i ovennævnte mener jeg, at forholdene omkring eternitplanpladerne og konstruktionerne mod hhv. fundament og over vinduer og døre skal diskuteres. Yderligere er der til orientering en del usikkerhed omkring vindpladen, som er af ukendt fabrikat, men minder om en alm. Hunton-asfalt-vindtæt-plade og har samme mål. ... For at fjerne usikkerheden og evt. få en afklaring af dette har tø-entr., på min opfordring, medtaget en mindre del af denne plader for evt. identifikation af hvad det er og hvem der måske har produceret det. Det var ved mødet fremme, at det måske er et materiale der er monteret af ... ifm. Kassettekonstruktion for hurtig montage (måske til udlandet), men der afventes besked desangående. Såfremt vindpladematerialet er ok og er anvendt korrekt er der intet problem i dette".

Af selskabets mail af 18/5 2022 til klageren fremgår det, at "Jeg har besigtiget forholdet med vandindtrængen på sammenbygninger, lavt/højt tag, hvor bagvedliggende kondens/vinddug ikke afvander korrekt udover tagpappen. Forholdet betyder at vand fra slagregn og kondens afvandes bag pappen og ned i tagkonstruktionen. Følgeskader i tagkonstruktionen er oplyst dækket af jeres husforsikring. Forholdet relaterer til tidligere skade ved sokkel, og behandles under samme skadesnummer. ... Vi har modtaget vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [tømmerfirma]. På baggrund af tilbuddet, kan vi opgøre erstatningen som følger: ... Erstatningen er opgjort til 19.125,-".

Af brev af 4/7 2022 fra Cembrit fremgår det, at "vi må desværre afvise din reklamation. Hvorfor afviser vi sagen? Under besøget blev det konstateret, at der ikke er etableret den foreskrevne ventilation i top. Ligeledes blev der konstateret manglende ventilation omkring døre og vinduer. Skrueafstand er ikke overholdt i forhold til vores montagevejledning. Slutteligt sås, at pladerne ikke har fået kantforsegling på de skårne kanter. Vi henviser til blad 380 som omhandler montage af facadeplader".

Af mail af 1/8 2022 fra leverandør af Hunton vindplader fremgår det, at "Nedenstående er et uddrag fra den tekniske godkendelse fra HUNTON, den er på norsk men har ligeledes gyldighed her i Danmark! Hermed 2 punkter som er relevante og primære i forholdt til HUNTON vindtæt.

- HUNTON vindtæt må kun bruge hvis den er beskyttet af en vandtæt klimaskærm! Umiddelbart er jeg ikke sikker på at vi kan forudsætte at den afsluttende Cembrit klimaskærm kan defineres som vandtæt, og derfor vil jeg mene at vores HUNTON vindtæt plade ikke er egnet som underlag for en delvis åben klimaskærm som den valgte Cembrit beklædning! Dette forhold burde montøren af HUNTON Vindtæt-/Cemprit pladerne have sikret sig var iorden!
- Derudover er HUNTON Vindtæt pladerne ikke monteret i henhold til vores montagevejledning. Med reference til nedenstående tekst; for at sikre tilfredsstillende tæthed over tid, skal alle pladesamlinger være dækket af lægter eller klemmelister!
- Det nævnes i øvrigt at der ikke er tilstrækkelig ventilation i spalten mellem klimaskærmen og HUNTON Vindtætpladerne! Dog, som

jeg ser den primære problematik så kan vi ikke definere Cembrit klimaskærmen som vandtæt og derfor burde valget af bagvedliggende vindspærre være af en anden type! Og i henhold til Cembrits anbefaling".

Af mail af 29/8 2022 fra et murerfirma til klageren fremgår det, at "Det er godt at du har ... med på sagen, han er yderst professionel og har styr på tingene. Jeg tænker at hele facadebeklædningen bør laves om iht. Leverandørens anvisninger idet beklædningen ikke er tæt og de bagvedliggende vindplader ikke kan tåle fugt samt der er manglende ventilation flere steder. Så fremt konstruktionen ikke ændres kan der ikke udelukkes at [andet forsikringsselskab] tager forbehold for svamp og insekt i ydervægge fremadrettet".

Af selskabets mail af 28/9 2022 til klageren fremgår det, at "I forbindelse med demontering af facadeplade er det konstateret at vindpladerne i konstruktionen ikke er tapet og fastholdt i vandrette samlinger. Forholdet medføre mulighed for vandindtrængen i vandrette samlinger, samt at pladerne buer ud mod facadeplader og nedsætter ventileringen bag facadepladerne. Afhjælpning: Nødvendigt stillads til arbejdet. Facadeplader demonteres partielt for lokalisering af vandrette samling i vindplader, pr. ca. 240 cm. Hvor der er vandrette i vindplader, demonteres facadeplader for genmontering. Bag vandrette samlinger i vindplader, nedføres forskallingsbræt ned mellem vindplade og isolering. Vindplader skrues tæt til forskalling med isoleringsdubler, med tilpasset skrue i bagvedliggende forskalling. Vandret samling i vindplader tapes med egnet tape. Facadeplade genmonteres. Omfang: Alle lette facader. ... Der foreligger tilbud fra [tømmerfirma 2], på kr. 36.625,- inkl. moms. ... Erstatningen er opgjort til 36.625,-".

Klageren har i brev af 19/2 2023 fremhævet nogle problematikker af mere generel karakter. Nævnet bemærker, at nævnet alene afgør konkrete økonomiske tvister mellem parterne, hvorfor nævnet ikke har anledning til at kommentere på disse forhold. Nævnet kan i nærværende sag endvidere ikke tage stilling til, om klagerens husforsikring kan søge regres mod selskabet blandt andet med det resultat, at klageren ikke skal betale 2 gange selvrisko hos husforsikringen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet i 2022 genoptog sagen til ny realitetsbedømmelse, hvorfor selskabet ikke kan afvise klagerens krav under henvisning til, at der er indtrådt forældelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet den 7/4 2022 besigtigede ejendommen, hvorefter selskabet anerkendte yderligere dækning den 18/5 2022 og den 28/9 2022.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med montagevejledninger og producentanvisninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort forhold ved ejendommens facader beklædt med plader, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen. Undersøgelsen skal afdække, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved ejendommens beklædningsplader og de underliggende vindplader, herunder hvorvidt der var tilstrækkelig ventilation, og om forholdene i øvrigt har medført dækningsberettigende følgeskader. Undersøgelsen skal også beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre forholdene. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Ankenævnet for Forsikring

43.

99126

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er konstateret dækningsberettigende skader som følge af forhold ved facadebeklædningen, som selskabet har anerkendt at dække i henholdsvis 2019 og 2022.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af ingeniørrapport af 3/10 2019 fremgår, at der er konstateret kritiske forhold ved ejendommens facader. Nævnet bemærker at det fremgår af rapporten, at "Yderligere er der til orientering en del usikkerhed omkring vindpladen, som er af ukendt fabrikat, men minder om en alm. Hunton-asfalt-vindtæt-plade og har samme mål. ... For at fjerne usikkerheden og evt. få en afklaring af dette har tømmerent, på min opfordring, medtaget en mindre del af denne plader for evt. identifikation af hvad det er og hvem der måske har produceret det. ... Såfremt vindpladematerialet er ok og er anvendt korrekt er der intet problem i dette".

Nævnet har endvidere lagt vægt på besked af 4/7 2022 og 1/8 2022 fra henholdsvis Cembrit og leverandør af Hunton vindplader, idet nævnet dog bemærker at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført i overensstemmelse med montagevejledninger – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade.

Nævnet har videre lagt vægt på de af klageren fremlagte fotografier fra 2023, hvor der ses opfugtning af den bagvedliggende konstruktion.

Nævnet har tillige lagt vægt på, at husforsikringen – som følge af den fejlkonstruerede facadebeklædning – har indsat forbehold i policen, så forsikringen ikke dækker "Skader som opstår i og eller udbreder sig fra facaden/facadebeklædning" for så vidt angår svampe og insekt-, udvidet vandskade-, og rådskadedækningen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at klagerens krav ikke er forældet. Selskabet skal bekoste udgiften til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at ejendommens facadekonstruktion på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Undersøgelsen skal afdække, om der på overtagelsestidspunktet var dækningsberettigende forhold ved ejendommens beklædningsplader og de underliggende vindplader, herunder hvorvidt der er tilstrækkelig ventilation, og om forholdene i øvrigt har medført dækningsberettigende følgeskader. Undersøgelsen skal beskrive, hvad der eventuelt skal gøres for at udbedre dækningsberettigende forhold ved facadekonstruktionen. Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling af klagerens krav vedrørende facadekonstruktionen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings