

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. januar 2024 blev i sag nr. 99358:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er en ejerforening i en bebyggelse, hvortil der er tegnet en byggeskadeforsikring. Bebyggelsen blev færdigopført i 2016. Klagerens advokat har i brev af 10/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som advokat for Ejerforeningen ... klager jeg herved over Topdanmark Forsikring A/S' ... afslag af 14. oktober 2022 og 10. november 2022 på dækning under byggeskadeforsikring (forsikringsnr. ... og ...). Policerne fremlægges som **bilag 1** og **2**, ligesom de generelle vilkår fremlægges som **bilag 3**.

Sagsfremstilling:

Nærværende klage er en udløber af Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 19. januar 2022 i sag nr. 96840, **bilag 4**. Der henvises i det hele til sagsfremstillingen i denne sag.

I kendelsen traf Ankenævnet for Forsikring afgørelse om, at indklagede skulle anerkende, at klagers eventuelle krav på dækning for den anmeldte byggeskade ikke var forældet, og at indklagede skulle genoptage sagsbehandlingen af klagers krav.

Det bemærkes, at klagers krav blev anmeldt til indklagede, da det efter den første skønserklæring i sagen (skønserklæring af 11. november 2020) stod klart, at der forelå et generelt problem med opbygningen af tag og facade på klagers ejendom.

På baggrund af Ankenævnet for Forsikrings kendelse, som indklagede har tilkendegivet af ville følge, havde klager en berettiget forventning om, at indklagede ville realitetsbehandle anmeldelsen, herunder 'tage over' i forhold til videreførelse af sagen.

Af denne årsag anmeldte klager en række udgifter til indklagede med henblik på dækning heraf.

Efter lang tids manglende stillingtagen meddelte indklagede den 14. oktober 2022, at selskabet ikke ville dække de anmeldte krav, **bilag 5**.

Årsagen var ikke, som man ellers kunne forvente, at indklagede havde realitetsbehandlet kravene. Derimod henviste indklagede til, at man ikke ville realitetsbehandle anmeldelsen, idet klager havde rettet krav mod sælger af indklagedes ejendom.

På denne baggrund fandt indklagede, at klager havde afskåret sig fra at få behandlet anmeldelsen af indklagede, indtil udfaldet af sagen mod sælger forelå, dvs. ved endelig dom i en efterfølgende retssag.

Ved skrivelse af 28. oktober 2022 har jeg på vegne af min klient gjort indsigelse mod indklagedes afvisning, **bilag 6**.

Indklagede har dog ved sin skrivelse af 10. november 2022 fastholdt afvisningen, **bilag 7**.

Anbringenderne:

Ejerforeningen indledte den 17. december 2019 udenretligt syn og skøn med henblik på at undersøge forholdet om nedfaldne facadesten. Man havde på daværende tidspunkt ikke viden om, at der forelå en byggeskade.

Da skønsrapporten blev modtaget, stod det klart, at der forelå en byggeskade, hvorfor kravet blev anmeldt til Topdanmark.

Spørgsmålet i den foreliggende sag er, om Topdanmark kan afvise at realitetsbehandle anmeldelsen med henvisning til, at Ejerforeningen allerede havde indledt syn og skøn; et syn og skøn som i øvrigt var indledt på et tidspunkt, hvor det ikke stod klart, at der forelå en byggeskade, og om Topdanmark i øvrigt kan afvise at tage stilling til sagen, indtil en endelig dom mod bygherre foreligger.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslag nr. 177 af 14. marts 2007 (Byggeskadeforsikring m.v.), at formålet med lovændringen var at styrke bygningsejerens – herunder særligt forbrugers – retsstilling ved at give bygningsejeren adgang til en mere enkel proces og adgang til skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, såfremt der konstateres en alvorlig byggeskade på en nyopført ejendom.

Det fremgår videre af bemærkninger til lovændringen, at bygningsejeren kan anmelde byggeskaden til forsikringsselskabet eller *i første omgang* vælge at gøre kravet gældende over for bygherre.

Der er intet i bemærkningerne eller i loven i øvrigt, som støtter en fortolkning om, at bygningsejeren afskærer sig fra at gå mod forsikringsselskabet, selv om bygningsejeren *i første omgang* har rettet kravet mod bygherren.

I den foreliggende sag er situationen, at min klient anmelder skaden, da byggeskaden blev konstateret. Topdanmark burde i denne situation have levet op til sit ansvar og indtrådt i sagen, herunder kontaktet bygherre i forhold til udbedring m.v. og i øvrigt afholdt de afledte omkostninger m.v.

Topdanmark valgte dog i stedet at afvise dækningen med henvisning til forældelse, hvilken afvisning blev tilsidesat af Ankenævnet for Forsikrings afgørelse af 19. januar 2022 (bilag 4).

Det er åbenbart, at i den foreliggende sag er Topdanmarks argumentation cirkulær. Topdanmark afviser at realitetsbehandle sagen, da min klient har indledt et syn og skøn, førend byggeskaden er konstateret; et syn og skøn som netop afdækkede byggeskaden.

Såfremt Topdanmarks argumentation følges, vil alle bygningsejere, som først konstaterer byggeskader i forbindelse med syn og skøn, være henvist til at afvente en langvarig proces mod bygherre, førend dækning fra byggeskadeforsikringen kan opnås.

En sådan retsstilling stemmer ikke overens med formålet med indførelsen af byggeskadeforsikringsordningen, som efter lovbemærkningerne netop var at sikre bygningsejeren en mere enkel proces og adgang til skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, såfremt der konstateres en alvorlig byggeskade på en nyopført ejendom.

Hertil kommer, at hverken byggeloven eller bemærkninger hertil kan fortolkes således, at Topdanmark blot kan læne sig tilbage og afvise at behandle anmeldelsen på baggrund af, at min klient har indledt et syn og skøn, eller at Topdanmark i øvrigt kan afvise at tage stilling til sagen, indtil der foreligger dom i en efterfølgende retssag.

På denne baggrund skal Topdanmark anerkende at være forpligtet til at realitetsbehandle Ejerforeningens anmeldelse i forhold til de udgifter, som min klient allerede har erlagt, ligesom Topdanmark i øvrigt skal anerkende at være forpligtet til at indtræde i sagen og forfølge denne over for bygherre med henblik på udbedring af den konstaterede byggeskade.

Jeg anmoder om, at sagen hastebehandles, idet sagen allerede har været behandlet af nævnet i sag nr. 96480, og da det foreliggende spørgsmål alene angår en fortolkning af reglerne om byggeskadeforsikring i kapitel 4A i byggeloven.

Herudover er Ejerforeningen likviditetsmæssigt presset af de løbende udgifter til sagen m.v., som har nødvendiggjort supplerende indbetalinger fra medlemmerne."

I brev af 4/4 2023 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"1. PÅSTANDE

Principalt: Afvisning

Subsidiært: Frifindelse for tiden

2. SAGSFREMSTILLING

...

Topdanmark Forsikring A/S modtog i december 2020 anmeldelse af en række forhold fra [ejerforeningen], **bilag A**. Som det fremgår af skrivelsen havde [ejerforeningen] allerede i december 2019 iværksat retlige skridt mod blandt andet bygherre. Der forelå skønserklæring i november 2020. Sagen om isoleret bevisoptagelse verserer fortsat.

Den af klager iværksatte og verserende sag om isoleret bevisoptagelse mod bygherre m.fl. omhandler samme forhold, som klager har anmeldt til Topdanmark Forsikring A/S. Herom er der ef-

ter Topdanmark Forsikring A/S opfattelse mellem parterne enighed. Klager forfølger ved iværksatte retlige skridt overfor bygherren m.fl. således aktuelt de potentielt samme krav, som klager nu ønsker Topdanmark Forsikring A/S stillingtagen til.

Efter Topdanmark Forsikring A/S modtog anmeldelsen i december 2020 afventede denne afgørelse vedrørende en forældelsesproblematik, bilag 4. Der henvises i øvrigt til sagsfremstillingen, som denne er gengivet af Topdanmark Forsikring A/S, i denne afgørelse.

Herefter vendte klager i løbet af 2022 tilbage med en række udgifter, der ønskedes dækket under byggeskadeforsikringen. Omkostninger afledt af de mangelskrav klager har rejst over for bygherre m.fl.

Som blandt andet meddelt ved brev af 10. november 2022, bilag 5, har Topdanmark Forsikring A/S oplyst, at de på det foreliggende grundlag ikke dækker de angivne og til Topdanmark Forsikring A/S i mail af 22. juni 2022, 19. august 2022 og 4. oktober 2022 angivne omkostninger.

Det er i den forbindelse oplyst [ejerforeningen], at der ikke hermed er taget stilling til, om anmeldte forhold og krav udgør dækningsberettigede forhold under byggeskadeforsikringen. Der er dermed ikke taget stilling til dækningsspørgsmålet fra Topdanmark Forsikring A/S side.

3. DET RETLIGE GRUNDLAG

Der henvises til lovbekendtgørelse 2016-09-23 nr. 1178 om byggeloven. Der henvises derudover til bekendtgørelse 2007-10-24 nr. 1292 om byggeskadeforsikring.

Videre henvises til lovebemærkningerne til byggeloven, LFF 2007-03-14 nr. 177, almindelige bemærkninger, pkt. 2, 'Lovforslagets formål og indhold':

'Hvis bygningsejeren konstaterer en byggeskade, kan den pågældende vælge at anmelde skaden til forsikringsselskabet eller gøre kravet gældende overfor bygherren eller eventuel entreprenør og/eller underentreprenør, rådgiver eller materialeleverandør. Vælger bygningsejeren at anmelde skaden til forsikringsselskabet, og vurderer forsikringsselskabet, at der er tale om en dækningsberettiget skade, foranlediger forsikringsselskabet, at skaden udbedres, eller selskabet udbetaler erstatning til bygningsejeren. Forsikringsselskabet indtræder herefter i ejerens krav overfor den ansvarlige og kan herefter gøre krav gældende mod en eventuelt ansvarlig. Bygningsejeren kan som nævnt også vælge selv at gå til bygherren i første omgang for at få skaderne udbedret. **Uanset om bygningsejeren vælger at gøre sit krav gældende overfor bygningsejeren eller kravet rejses efterfølgende af forsikringsselskabet, kan ansvaret således blive placeret hos den ansvarlige for byggeskaden (...)**

I forbindelse med eftersynene udarbejdes der en eftersynsrapport, der beskriver de konstaterede skader og svigt. På baggrund af eftersynsrapporten fremsender forsikringsselskabet en skadesopgørelse til bygningsejeren, der beskriver hvilke skader, der er dækningsberettigede. **Bygningsejeren kan herefter vælge selv at rette henvendelse til den ansvarlige bygherre, eller gå til forsikringsselskabet, der efterfølgende retter henvendelse til bygherren.**

Forsikringsordningen ændrer ikke på de almindelige ansvarsregler om mangelsbeføjelser. **Når det drejer sig om mangler, der også er byggeskader, kan bygningsejeren således frit**

vælge, om denne vil gøre brug af dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser eller forsikringsordningen.'

Det fremgår videre under lovbemærkningerne, afsnit 2.1.2: 'Udbetaling af erstatning og regres mv.':

'(...) hvis skaden ikke bliver udbedret inden rimelig tid, udbedrer forsikringsselskabet skaden eller udbetaler erstatning til bygherren. Forsikringsselskabet indtræder herefter i bygherrens krav mod den ansvarlige part efter dansk rets almindelige regler. **Bygningsejeren kan dog altid vælge at gå direkte til den ansvarlige for skaden.'**

4. ANBRINGENDER

4.1 Sagens formalitet

Denne sag skal afvises.

4.1.1 Ankenævnets for Forsikrings vedtægter § 4

Sagen angår et spørgsmål om lovfortolkning, herunder blandt andet om byggeskadeforsikring i Byggelovens kapitel 4 A. Klager er enig heri, og har i klage af 10. februar 2023, side 4, anført: '(...) og da det forliggende spørgsmål alene angår en fortolkning af reglerne om byggeskadeforsikring i kapitel 4A i byggeloven'.

Det gøres gældende, at sagen i den anledning angår forhold af principiel juridisk karakter. Lovfortolkning af byggeloven og bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, og det i denne sag omhandlede spørgsmål, jf. redegørelse nedenfor under 'sagens materialitet', er at betragte som spørgsmål af 'principiel juridisk karakter'.

Videre er der tale om en klage der ikke vedrører et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne. Klager har ikke et aktualiseret krav mod Topdanmark Forsikring A/S, da der verserer en retssag omhandlende de potentielt samme krav mod tredjemand.

Det følger af Ankenævnet for Forsikrings vedtægter § 4, stk. 3, nr. 2 og nr. 3, at ankenævnet kan afvise at behandle en klage, hvis:

- 'Klagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne...'
- 'Klagen på grund af den principielle juridiske karakter (...) ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet'

Sagen skal på den baggrund afvises.

4.1.2 Klagers påstande

Topdanmark Forsikring A/S har videre noteret sig, at klager, [ejerforeningen], ønsker Ankenævnets stillingtagen til, at:

1. Topdanmark Forsikring A/S skal anerkende at være forpligtet til at realitetsbehandle ejerforeningens anmeldelse i forhold til de udgifter, som [ejerforeningen] allerede har erlagt.
2. Topdanmark Forsikring A/S skal anerkende at være forpligtet til at indtræde i sagen og forfølge denne overfor bygherre med henblik på udbedring af den konstaterede byggeskade.

Det gøres gældende, at Ankenævnet for Forsikring ikke kan tage stilling hertil, hvorfor sagen også af den grund skal afvises.

En realitetsbehandling af de angivne udgifter i forhold 1 forudsætter der er en dækningsberettiget skade. Herom er der ikke taget stilling. Dertil kan Topdanmark Forsikring A/S ikke, som angivet i forhold 2, forpligtes til at indtræde i en verserende retssag.

4.2 Sagens materialitet

Såfremt Ankenævnet for Forsikring ikke afviser sagen, skal Topdanmark Forsikring A/S fremkomme med følgende bemærkninger.

Det følger af byggeloven, herunder lovbemærkningerne til byggeloven, at en byggeskadeforsikring skal sikre, at der er et økonomisk grundlag for at udbedre eventuelle dækningsberettigede skader.

Bygningsejeren (sikrede), i dette tilfælde klager, har efter byggeloven og dertil hørende bekendtgørelse om byggeskadeforsikring mulighed for, **enten** at anmelde de påståede dækningsberettigede forhold til forsikringsselskabet **eller** gøre kravet gældende overfor bygherren eller eventuelle entreprenører og/eller underentreprenører, rådgivere mv.

Som det fremgår af lovbemærkningerne, kan bygningsejeren ved konstaterede byggeskader således **vælge** at anmelde skaden til forsikringsselskabet **eller** gøre kravet gældende overfor bygherren eller eventuelle entreprenører og/eller underentreprenører, rådgivere eller materialeleverandører.

Bygherren kan således vælge selv at gå til bygherren med sit krav – alternativt lade forsikringsselskabet forfølge kravet.

Med angivne i særligt lovbemærkningerne er der ikke grundlag for, at bygningsejeren både selv forfølger kravet overfor bygherren, og samtidig anmoder forsikringsselskabet om samme. Det ville i sig selv også skabe en uhensigtsmæssig retsstilling.

I nærværende sag har klager iværksat retlige skridt ved syn og skøn, flere år forud for anmeldelsen til Topdanmark Forsikring A/S. En sag der fortsat er verserende. Der er således i nærværende sag ingen tvivl om, at [ejerforeningen] har valgt dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser.

Det er – med henvisning til lovgrundlaget, herunder lovbemærkningerne til byggeloven – herefter fortsat Topdanmark Forsikring A/S' opfattelse, at Topdanmark Forsikring A/S er berettiget til at afvente skadebehandling af den modtagne anmeldelse.

Topdanmark Forsikring A/S skal derfor – for tiden – ikke realitetsbehandle anmeldelsen.

Det skal herefter bemærkes, at der hermed ikke er taget stilling til, om anmeldte forhold og krav udgør dækningsberettigede forhold under byggeskadeforsikringen.

Måtte Ankenævnet for Forsikring finde, at der er grundlag for at Topdanmark Forsikring A/S skal igangsætte sagsbehandlingen af nærværende sag, anmodes der om sagens tilbagesendelse til Topdanmark Forsikring A/S.

Der tages forbehold for supplerende påstande og anbringender."

Ankenævnet for Forsikring

7.

99358

Klagerens advokat har i brev af 26/4 2023 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forholdet er det, at [ejerforeningen] anmeldte sagen under byggeskadeforsikringen, da den første skønsrapport forelå i den isolerede bevisoptagelse. Ud fra den første skønsrapport var det klart, at der forelå en byggeskade.

Topdanmark Forsikring A/S valgte på daværende tidspunkt at afvise dækning med henvisning til forældelse, hvilken afvisning blev omstødt af Ankenævnet ved dennes afgørelse af 19. januar 2022, dvs. ca. lidt over et år efter at kravet blev anmeldt.

Ankenævnet bestemte i afgørelsen (bilag 4) følgende:

'Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at klagerens eventuelle krav på dækning for den anmeldte skade vedrørende teglstensbeklædningen på facader og tag ikke er forældet. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen af klagerens krav.'

Problemstillingen i den foreliggende sag er, at Topdanmark Forsikring A/S – uanset at selskabet har tilkendegivet at ville følge Ankenævnets afgørelse – forsøger at undgå at genoptage behandlingen klagerens krav ved at skyde afgørelsen heraf til side, indtil en endelig dom foreligger i forhold til [bygherre].

Dette uanset, at Topdanmark Forsikring A/S løbende er blevet informeret om udviklingen i sagen, og således har et fuldt kendskab til den forefundne byggeskade, og i øvrigt er blevet anmodet om at indtræde i sagen.

Det er i dette lys, at nærværende sag skal afgøres.

Ad Topdanmark Forsikring A/S' påstand om afvisning:

Topdanmark Forsikring A/S støtter i første omgang sin afvisning på, at sagen ikke angår et konkret økonomiske mellemværende mellem parterne.

Min klient har anmeldt en række krav, som man ønsker dækket under byggeskadeforsikringen. Herudover er det ligeledes et 'krav', at min klient ønsker at Topdanmark Forsikring A/S indtræder i sagen og forfølge kravet over for bygherre ... Behandlingen af den isolerede bevisoptagelse, og den forventelige efterfølgende retssag, vil påføre min klient betydelige omkostninger, som er dækningsberettigede under byggeskadeforsikringen.

Topdanmark Forsikring A/S' indsigelse om, at sagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende, kan således afvises.

Topdanmark Forsikring A/S har dernæst støttet sin afvisning påstand på den argumentation, at *'sagen på grund af den principielle juridiske karakter ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet'*.

Denne indsigelse må ligeledes afvises. Der er ikke tale om en 'principiel juridisk' afgørelse, men blot en fortolkning af reglerne for byggeskadeforsikring, hvilket helt åbenbart ligger inden for Ankenævnets kompetence.

Ad Topdanmark Forsikring A/S' påstand om frifindelse for tiden:

Der henvises i det hele til det anførte i klagen af 10. februar 2023.

Topdanmark Forsikring A/S argumentation om, at en isoleret bevisoptagelse indebærer, at selskabet kan nægte at realitetsbehandle skaden må afvises, da en sådan fortolkning af reglerne vil stille sikrede i en særdeles vanskelig situation i tilfælde, hvor sikrede – som i den foreliggende sag – konstaterer en byggeskade under et syn og skøn.

Det vil udgøre en udhuling af beskyttelsen i byggeskadeforsikringen, hvis forsikringsselskabet blot kan agere som Topdanmark Forsikring A/S og agere passivt indtil der foreligger en afgørelse af sagen mellem sikrede og bygherre/entreprenør.

Reglerne må under hensyn til formålet med byggeskadeforsikring fortolkes således, at sikrede kan gå til forsikringsselskabet på et hvilket som helst tidspunkt, når der foreligger et forhold, som må antages at udgøre en byggeskade.

Hertil kommer, at Ankenævnet allerede i kendelsen af 19. januar 2022 anmodede Topdanmark Forsikring A/S om at genoptage sagsbehandlingen, hvilket er det, som selskabet nu nægter at gøre, uanset at man på overfladen har valgt at følge Ankenævnets afgørelse."

Selskabets advokat har i brev af 12/6 2023 til nævnet bl.a. bemærket:

"1. Sagens formalitet

Parterne er enige om, at denne sag angår et spørgsmål om lovfortolkning, herunder blandt andet om byggeskadeforsikring i Byggelovens kapitel 4 A.

Der er efter indklagedes opfattelse tale om en sag af principiel juridisk karakter.

Dertil er der tale om en sag indeholdende principielle spørgsmål, der – indklagede bekendt – ikke tidligere er behandlet i retspraksis, og hvor der som nævnt mellem parterne er tvist om lovfortolkning, herunder indholdet, rækkevidden og fortolkning af lovgivers intentioner og bemærkninger til byggeloven mv.

Det er en sag, der bør afgøres af domstolene, hvorfor sagen skal afvises.

Ankenævnet for Forsikring har tidligere, og med henvisning til vedtægternes § 4, bestemt, at sager omhandlende forhold af principiel juridisk karakter ikke skal afgøres af Ankenævnet for Forsikring, men derimod domstolene, hvorfor disse sager afvises.

Det er indklagedes opfattelse, at praksis også understøtter, at nærværende sag skal afvises. Der henvises – ikke udtømmende – til følgende Ankenævnsager:

1.1 Kendelse af den 3. marts 2005, sag nr. 64.106

Forsikringstageren, der er sikret på en olieforureningsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt olieforureningskade.

Ankenævnet udtalte i sagen, at denne på grund af dens komplekse og principielle juridiske karakter bør afgøres ved domstolene. I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter afstod nævnet derfor fra at viderebehandle sagen.

1.2 Kendelse af den 10. juni 2013, sag nr. 83.713

Forsikringstageren havde i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Forsikringstager klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for blandt andet et anmeldt forhold vedrørende underdimensionering og udskridning af den forsikrede ejendoms spær-/tagkonstruktion.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke på overtagelsestidspunktet forelå en skade, ligesom der ikke var nærliggende risiko for skade. Selskabet har desuden henvist til, at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Endelig har selskabet henvist til en policeklausul vedrørende ubesigtigede bygningsdele.

Ankenævnet udtalte blandt andet i sagen, at denne bør afgøres af domstolene, hvor retten kan afgøre det efter nævnets opfattelse meget principielle spørgsmål, om forbehold gyldigt kan tages for konstruktioner, der normalt er skjult.

Nævnet afviste derfor sagen med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter.

----ooo000ooo----

Der henvises derudover til indklagedes tidligere indlæg om øvrige forhold, der bør afstedkomme sagens afvisning.

2. Sagens materialitet

Det følger af lovbemærkningerne til byggeloven, at bygningsejeren kan **vælge** at anmelde skaden til forsikringsselskabet **eller** gøre kravet gældende overfor bygherren eller eventuelle entreprenører og/eller underentreprenører, rådgivere eller materialeleverandører.

Det er fra lovgivers side således ud fra en almindelig sproglig forståelse tydeliggjort, at en bygningsejer **enten** kan vælge at anmelde de påståede dækningsberettigede forhold til forsikringsselskabet **eller** gøre kravet gældende overfor bygherren eller eventuelle entreprenører og/eller underentreprenører, rådgivere mv.

Bygningsejeren kan *ikke* forfølge sit krav **både** overfor forsikringsselskabet **og** overfor bygherren eller eventuelle entreprenører og/eller underentreprenører, rådgivere mv.

Bygherren skal således vælge, om han vil gå til bygherren m.fl. med sit krav – alternativt lade forsikringsselskabet forfølge kravet.

I denne sag har klager, som bygningsejer, valgt – på baggrund af sit aftalegrundlag – at forfølge sagen og gøre krav gældende overfor bygherren m.fl.

Bygningsejeren kan *ikke* både selv forfølge kravet overfor bygherren og samtidig anmode forsikringsselskabet om samme. Det ville i sig selv også skabe en uhensigtsmæssig retsstilling, herunder også med risiko for en uberettiget berigelse.

I nærværende sag har klager iværksat retlige skridt ved syn og skøn flere år forud for anmeldelsen til indklagede. En sag, der fortsat er verserende. Der er således i nærværende sag ingen tvivl om, at klager har valgt dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser.

Ankenævnet for Forsikring

10.

99358

Klager bør derfor ikke samtidig kunne forfølge (samme) krav mod byggeskadeforsikringen, hvilket i givet fald vil være konsekvensen, hvis klager i denne sag tillige får mulighed for at forfølge sit krav mod indklagede.

Dertil vil klager forventeligt ikke have noget krav mod indklagede, såfremt klager får medhold i den verserende sag mod bygherre m.fl.

Det fastholdes derfor, at indklagede – for tiden – ikke skal realitetsbehandle anmeldelsen."

Klagerens advokat har den 14/7 2023 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager er ikke enig i, at sagen bør afgøres af domstolene, hvilket også tidligere er meddelt. Sagen kan efter klagers opfattelse realitetsbehandles af Ankenævnet."

Klagerens advokat har den 6/9 2023 til nævnet bl.a. oplyst angående status på syn og skøn:

"Til orientering har der været to yderligere supplerende besvarelser, som uploades på sagen.

Syn og skønnet er nu afsluttet, og næste skridt er stævning i sagen, som forventes indleveret i denne måned."

Af brev af 21/9 2023 fra selskabets advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Klager har oplyst, at der er indhentet yderligere to supplerende besvarelser i den verserende syn- og skønssag, og at klager nu forventer at udtage stævning i sagen mod bygherre m.fl.

Fremsendte oplysninger dokumenterer indklagedes anbringende om, at klager, som bygningsejer, har valgt – på baggrund af sit aftalegrundlag – at forfølge sagen og gøre krav gældende overfor bygherre m.fl.

Med det fremsendte, må dette betragtes som yderligere dokumenteret i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. I notat af 22/8 2017 fra ejerforeningens arkitekt hedder det bl.a.:

"Deltagere:

... og ... [entreprenør], ... 'Tømrer' [entreprenør], [arkitekt] Bygningssagkyndig for E/F ...

Grundet nedfald af 2 facadetegl hhv. den 8/8 eller 9/8 og den 17/8 på den nordøstlige facade del af bygning C, var der foretaget afspærring langs hele facaden mod ..., og der var opbygget afskærmende halvtag over vareindleveringen til [butik]. Besigtigelsen blev påbegyndt kl. ca. 8:00 fra en af [entreprenør] rekvireret lift. [Ejerforeningens arkitekt] blev anmodet om at udarbejde notat fra besigtigelsen.

Første besigtigelse:

Nedfald af en tildannet facadetegl i halv længde op til inddækningen af dækket i den indeliggende altan (modul ... / Etage 04).

Teglstenen havde været fastgjort med 2 skruer ind i montagelægten, og var revnet i en lige linje gennem de 2 skruehuller, og som følge heraf var den underste del af stenen faldet ned. Den øverste del af stenen ligger fortsat oven på de 2 skruer og hviler desuden på 'nakken' ind over montagelægten.

Stenen til venstre for den nedfaldne er tildannet til en L-form, så den går ind under altan inddækningen, hvor den er fastgjort med en synlig, rødmalet skrue gennem et hul, der formentlig er boret i forbindelse med montagen. I stenens højre side, som er i fuld højde, var et montage hul hidrørende fra stenens produktion, som ikke var blevet anvendt til fastskruning.

Anden besigtigelse:

Nedfald af en tildannet facadetegl i halv længde op til den nederste del af side-inddækningen af et vindue (lokaliseringen er usikker, men det har omtrentligt været modul ... / Etage 03).

Teglstenen havde været fastgjort med 2 skruer ind i montagelægten, og var revnet fra montagehullet længst til højre i en bue ned til midt på stenens venstre kant, som støder op til vinduets indfatning. Den nederste højre del af stenen er faldet ned, mens den tilbageværende venstre del af stenen fortsat er fastholdt af skruen i det intakte montage hul til venstre, mens den øverste højre del af stenen fortsat ligger oven på den højre skrue.

Skadernes årsag:

Det er ikke ud fra besigtigelsen af de to tilfælde muligt at fastslå årsagen med sikkerhed, men ... 'Tømrer' og undertegnede er efter besigtigelsen enige om, at den mest sandsynlige årsag er, at stenenes tildannelse og boring af et ekstra hul i de tildannede sten er foregået på stilladset under forhold, som næppe har været optimale. Bearbejdningen af stenene kan have forårsaget fine revnedannelser på nogle af stenene, som ikke er blevet opdaget i forbindelse med montagen. Påvirkning fra vind og vejr har efterhånden medført, at de fine revnedannelser bliver gennemgående, hvorefter den løse del falder ned.

Afhjælpning:

... oplyste, at [entreprenør] påregner at gennemgå bygning C's facade mod ... i den halvdel der ligger over ..., med henblik på at finde eventuelle revnede sten, som kan falde ned på et senere tidspunkt.

Udbedring tænkes udført ved at erstatte sådanne sten med nye, hvor den øverste nakke afskæres, så den nye sten kan skubbes op under den oven for liggende sten, og fastgøres med synlige, rødmaledede skruer, svarende til den løsning der er anvendt under alle altaner. Som en yderligere sikring vil [entreprenør] formentlig anvende en egnet montagelim mellem stenenes overkant og lægten.

For en sikkerheds skyld vil [entreprenør] lade afspærringen langs hele facaden mod ... blive stående i en periode, herunder også afskærmningen af ... vareindlevering, for det tilfælde at der skulle falde flere sten ned.

[Ejerforeningens arkitekt] – bemærkninger til Afhjælpning:

Afhjælpningsmetoden til at erstatte de revnede sten med nye forekommer acceptabel, så længe der kun er tale om ganske få sten spredt over et større område.

Med hensyn til det omfang af facaderne der agtes gennemgået, må E/F lægge til grund, at der formentlig er anvendt samme metode på alle facader, hvorfor der teoretisk kan være risiko for nedfaldne sten fra alle facader.

Det er kun [entreprenør], der råder over viden om det konkrete procesforløb under udførelsen herunder eventuelle optegnelser om kvalitetssikring og tilsynsnotater, der kunne omhandle eventuelle justeringer af montagen undervejs.

Derfor kan det alene være [entreprenør], der har mulighed for at foretage en konkret vurdering af, om der foreligger relevante forhold, der begrunder en begrænsning, af omfanget af facadesten der undersøges."

Af mail af 7/9 2017 fra entreprenøren til bygherren fremgår bl.a.:

"Hoslagt besvarelse på de nævnte punkter vedr. nedfaldne facadesten, indsat med [kursiv].

- at få en tilbundsgående analyse fra [bygherre/entreprenør] om årsagen til nedfald af facade-sten.

Vi har afspærret området langs hele facaden, af sikkerhedsmæssige årsager. Herefter har vi fra lift, gennemgået samtlige facadesten, og fastgjort de sten der evt. manglede en skrue især ved hjørnerne på hhv. altanerne og vinduerne. Det var der de 2 facadesten var nedfaldet. For at sikre yderligere nogle af disse steder, har vi givet dem montagelim, det er de meget små tilskæringer ved disse hjørner. Herudover har vi kontrolleret facadestenene for evt. begyndende revnedannelser, og skiftet nogle få af disse for en sikkerheds skyld. Disse var dog ikke placeret i nogle af de omtalte hjørner. Herudover kunne det konstateres at facadestenene var monteret korrekt. Dette punkt anses nu for færdigmeldt.

- modtage oplysning om, hvilke undersøgelser, der er eller vil blive foretaget for at afdække det mulige omfang af nedfald af facadesten og risikoen herfor samt

Dette mener jeg er besvaret ovenfor.

- modtage oplysning om, hvilke afhjælpnings foranstaltninger, der vil blive foretaget og tidsrammen herfor.

Ligeledes er dette uddybet ovenfor, og alle arbejder i forbindelse hermed er nu tilendebragt. Afspærringen er fjernet og arealet er rengjort."

Ejerforeningens arkitekt har i mail af 7/9 2017 til ejerforeningens formand bl.a. bemærket:

"Jeg synes ikke [entreprenørs] redegørelse giver nogen besvarelse på årsagen til, at de 2 sten er faldet ned (for mit eget vedkommende er jeg ikke i tvivl om, at årsagen skal er som beskrevet i mit notat + at årsagen kan være, at skruerne kan have været spændt for hårdt i de to sten der er knækket og faldet ned.

Jeg kontaktede teglleverandøren (...) kort efter nedfaldet, og bad om at få tilsendt den montage vejledning, som har været anvendt på Jeres huse – jeg fortalte også, at der var faldet sten ned. Jeg

rykkede for den i tirsdags, og fik en 'søforklaring'. I dag har jeg fået en opringning fra deres tekniske konsulent, som oplyser, at de ikke har forsynet [entreprenør] med nogen montagevejledning fordi '[entreprenør] selv ville udarbejde den på grundlag af 'Tegl 36' og deres egen ekspertise'. (Det lyder mærkeligt i mine ører).

Jeg var forbi [forsikret bebyggelse] i tirsdags, og fandt i øjenhøjde 2 sten på sydvest facaden af bygning C og - sten på gavlen mod vandet, som ikke var skruet fast (men de er ikke ved at falde ned). Det [entreprenør] har gjort på facaden mod ... er i realiteten, at de har fastgjort de sten, der var løse. Det er sandsynligt, at der også er løse sten på de resterende facader, og mener der er god grund til at tage forbehold, samt at anmode [entreprenør] om at fremlægge den montageanvisning, som aktuelt har været anvendt ved arbejdets udførelse."

I mail af 15/9 2017 fra entreprenøren til bygherren hedder det bl.a.:

"Vi påtænker ikke at gøre yderligt i sagen, men vil blot henstille til at EF får foretager den vedligeholdelse og udskiftning af evt. revnede tegl som er beskrevet i DV.

Årsagen til den nedfaldende skyldes revnede i tegl ved et skrue hul (2 steder) hvilket burde være lokaliseret og skiftet hvis den foreskrevne drift havde være foretaget og stene udskiftet. Vi anbefaler derfor at EF får udført facadegennemgangen som skulle være udført primo 2017 nu og så allerede igen primo 2018 (feb/marts).

Med hensyn til montagen vejledningen henvises til beskrivelsen (se nedenfor) som angiver at facadestene fastgøres med skruer og i øvrigt iht. til den udførte mock up og prøve montage som blev foretaget på byggepladen."

Af mail af 15/9 2017 fra bygherren til ejerforeningen fremgår bl.a.:

"Nedenfor [entreprenørens] svar. [Bygherre] foretager sig jf. ikke yderligere i sagen."

Af notat fra møde den 30/10 2017 mellem ejerforeningen, bygherren, entreprenøren og teglleverandøren fremgår bl.a.:

"Årsag:

EF har indkaldt til dette møde for at få klarlagt en mulig årsag til hvorfor der er flere (4. stk.) facadetegl som er faldet ned inden for de seneste måneder.

Følgende blev oplyst og drøftet på besigtigelsen:

- Alle de nedfaldne tegl har været tilskåret (halve) tegl
- Det er kun sten, som sidder helt tæt til vindueslysninger, som har fået skader.
- Alle tildannede sten er skåret med vådskære.
- 1 stk. var så 'knust' at det ikke var muligt at se årsag,
- 1 stk. har været revnet ud fra skruefastgørelsen (se mine vedhæftede optegnelser fra den 22/8 2017 - 2 nedfaldne sten)
- 1 stk. var det (kun) et hjørne som var knækket af
- 1 stk. var revnet på midten

- [Entreprenør] har besigtiget de to facader på bygning C (minus gavle og minus sydvest facade hvor have areal støder op til facaden) og ikke fundet synlige fejl/mangler ved hverken tag eller facadetegl
- Ejerforeningen (Ved arkitekt ...) har udført visuel kontrol af alle facader (Normal DV, Drift og Vedligehold), og ikke fundet synlige skader)
- [Entreprenør] efterspurgte kopi af den udførte DV billedokumentation, men denne kunne [ejerforeningens arkitekt] ikke fremvise, da han oplyste at den ikke var udført/dokumenteret.
- Arkitekt ... oplyste at en byggesagkyndig ville kunne udføre en visuel kontrol.
- [Entreprenør] kommenterede at det var ærgerligt at EF ikke havde spurgt om hjælp hvis de havde været i tvivl. [Entreprenør] lovede at henvise til et udførende firma som for EF kan udføre den årlige service af facaden, samt skifte evt. revnede sten.
- [Entreprenør] oplyste, at alle sten er fastgjort med to rustfrie skruer. Meget smalle sten er kun fastgjort med en skrue, men er så yderligere fastholdt med silikone.
- [Entreprenør] har i forbindelse med opstart af facadetegl montagen udført en mockup, som er godkendt af rådgivere og bygherre ([entreprenør] fremsender dokumentation for mockup's godkendelse, herunder fotodokumentation)
- Der har ikke været udført detaljeret fagbeskrivelse, da entreprisen har været i 'funktionsudbud', men alle vejledninger fra leverandør og 'Branche' er fulgt jf. [entreprenør], arkitekt og leverandør. - Ejerforeningen har modtaget kopi af den summariske fagbeskrivelse (1 A4 side), men efterlyser fortsat at modtage 'leverandørens generelle montagevejledning', som fagbeskrivelsen henviser til.
- Leverandør oplyser, at 4 nedfaldende sten ud af over 130.000 monterede sten ikke er 'overraskende' og måtte forventes 'statistisk'.

Det blev dog præciseret fra både leverandørens, entreprenørens og arkitektens side, at uheld med tilskadekomst ville være en katastrofe, og ikke noget man 'tog let på', og en tilskadekomst vil være en for meget!

- Der er gået over 1½ år siden facadestenen er opsat. Alvorlige skader vil oftest vise sig indenfor denne periode. Sidste sten blev monteret december 2015.
- Leverandøren oplyser, at de har tilsvarende facader på ..., hvor tegl ikke falder ned, og som er monteret på samme måde som på [forsikret bebyggelse].
- Leverandøren oplyser, at de anbefaler 3-5 mm luft ud til alle lodrette begrænsninger, lysninger m.v. Leverandøren oplyser at tegl ikke er et fleksibelt materiale, så det 'bevæger' sig ikke, men det kan underlaget i træ/stål gøre.
- Skader skyldes ikke, at facadesten ikke kan ekspandere, da lysninger og underlag er eftergiveligt – dog undtaget områder ved lysningers hjørner og facadehjørner).
- [Entreprenør] efterspurgte en dokumentation for, at Ejerforeningen havde udført deres 'forpligtede' DV visuelle kontrol af facader, hvilket [ejerforeningens arkitekt] kunne bekræfte at den var udført, og man havde ikke fundet nogle synlige skader. Se bemærkninger højre oppe, [entreprenør] oplyste at de ved efterfølgende kontrol fra lift, havde udskiftet 2-3 defekte sten, hvilket [entreprenør] mente burde være konstateret under Ejerforeningens pligtige årlige visuelle kontrol.
- Ejerforeningen oplyste, at DV vejledning ikke angiver konkret hvilken metode man skal benytte til visuel kontrol. [Entreprenør] tilbød et sammenfatte en detaljeret vejledning med udbedringsforslag, og fremsende til ejerforeningen. Det forudsættes, at 'udbedringsforslag' er leverandørens foreliggende anvisning på udskiftning af beskadigede sten, som [teglleverandør] oplyste om.

- [Entreprenør] fremsender data på anvendte fastgørelsesskruer, så samme kan bruges til eftermontage.
- Ejerforeningen efterspørger KS materiale, hvilket [bygherre] tidligere har afvist at fremsende.

Opfølgning og afslutning:

- Ejerforeningen efterlyser anvendte arbejdstegninger, beskrivelser og vejledninger, som de tidligere har bedt [bygherre] (...) om at fremskaffe, men endnu ikke modtaget. [Bygherre] vender tilbage herom. ([Bygherre])
- Dokumentation for besigtigelse/godkendelse af mockup ([entreprenør])
- Data på skruer ([entreprenør])
- [Entreprenør], arkitekten og Leverandøren oplyser, at de efter deres besigtigelser og vores gennemgang ikke ser nogen saglig grund til at opretholde de midlertidige afspærringer, da hverken facade- eller tagsten på [forsikret bebyggelse] er i større fare for at falde ned, end alle andre tegl på bygningers facader og tage i [by] eller andre byer.
- Vejledning i eftersyn fremsendes ([entreprenør])."

I referat fra ejerforeningens bestyrelsesmøde den 5/12 2018 hedder det bl.a.:

"1. Formålet med mødet var først og fremmest at finde ud af, hvordan vi kommer videre med manglerne ved facadestenerne på bygning C og D.

... redegjorde for [entreprenørs] holdning: at der ikke er mangler ved det udførte arbejde, at de beskadigede og knækkede sten er forårsaget af vores vinduespudser, og at E/F ikke har overholdt D&V. Dette er ved uddybende mails af 23. august og 18. oktober 2018 tilbagevist af ejerforeningen. Ejerforeningen har gang på gang anmodet om at få en undersøgelse foretaget af [entreprenør] om årsagen til de nedfaldne og revnede sten, seneste gentaget ved mødet den 4. december med [entreprenør].

[Ejerforeningens arkitekt] oplyste, hvilke undersøgelser han på ... foranledning havde foretaget.

Hvad gør vi?

Er omfanget af revnede og nedfaldne sten det, man kan forvente af en 2-3 år gammel nybygning?

[Ejerforeningens arkitekt] oplyste, at der ikke er meget erfaring i Danmark med den slags beklædning, og slet ikke bygninger af den højde som bygning C og D. På DTU har man for ca. 30 år siden lavet et forsøgsbyggeri med denne teglbeklædning, og den har tilsyneladende holdt, men det var en bygning ikke højere end 2 etager. Teglværkets oplysning om, at denne slags beklædning er helt almindelig i Schweiz og Sydtykland er ikke korrekt, idet det kun er tagbeklædninger, de har været brugt til disse steder.

[Ejerforeningens arkitekt] fandt, at problemstillingen for E/F kan opsummeres som følger:

- De udgifter, som E/F har haft til gennemgang af C og D (120.000 kr.) kan ikke betegnes som vedligeholdelsesudgifter, men må rubriceres som udgifter til udbedring af [entreprenørs] mangler.
- Kan den ekstreme omfangsrige og dyre vedligeholdelsesvejledning, som E/F senest har modtaget og fulgt, betegnes som en helt normal årlig vedligeholdelsesforpligtelse, cf. den oprindelige, der alene gik ud på en visuel gennemgang. I den forbindelse kan man diskutere, om det budget, vi fik udleveret i forbindelse med vore køb af lejlighed, er retvisende.

Resultat:

Henset til at bestyrelsen finder det meget afgørende, at den ikke kan risikere at blive draget til ansvar af beboere for at have undladt at foretage det optimale, blev det besluttet at påbegynde en syns og skøns proces.

[Ejerforeningens advokat] udarbejder et første udkast til en syns- og skønsbegæring, som skal kommenteres af ..., ... og ..."

Af skønserklæring af 10/11 2020 fremgår bl.a.:

"8. Faktuelle oplysninger

Ejerforeningen ... omfatter ejendommen ... Ejerforeningen består af tre bygninger, bygning B, C og D. Bygning C og D er blandt andet kendetegnet ved, at facaderne og tagene er beklædt med taglagt beklædningsstegl produceret af teglværket Wienerberger, kaldet 'Urban beklædningsstegl model U'.

Bygningen er opført af [bygherre] og solgt som projektlejligheder. Klimaskærmen blev afleveret i juni 2016.

Fra august 2017 og frem er flere facadesten på bygning C og D faldet ned. Ejerforeningen har undersøgt forholdene og besigtiget facaden, men har ikke med sikkerhed kunnet konstatere årsagen til, at stenene er faldet ned.

Herudover blev det i forbindelse med afleveringen af klimaskærmen konstateret, at der var flere beskadigede tegl på taget af bygning C og D. De beskadigede tegl på taget af bygning C og D er udskiftet og repareret i juli 2019. Rapporten herfra foreligger som bilag 3.

Ejerforeningen mistænker, at de konstaterede problemer enten skyldes en udførelsesfejl, en fejl ved de leverede sten, en projekteringsfejl eller en kombination af flere fejlkilder.

Med henblik på at sikre bevis ønsker ejerforeningen at gennemføre et udenretligt syn og skøn, således at problemerne med beklædningsstenene kan afdækkes og afhjælpes.

[BYGHERRES] SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING AF 10. FEBRUAR 2020:

Det kan bekræftes, at bygningerne blev afleveret ultimo 2015/primus 2016.

Det bemærkes endvidere, at Ejerforeningen ikke som anbefalet i Drift- og Vedligeholdelsesvejledningen gennemførte 1. eftersyn primus 2017.

Det bemærkes derudover, at der i budgettet for Ejerforeningens fællesudgifter for bygning B, C og D til Reparation og Vedligehold er afsat kr. 250.000 ekskl. moms i 2013-priser. Som **bilag A** fremlægges budget for fællesudgifter.

Skønssagens bilag 1 er således ikke udtryk for, at der i 2017 blev gennemført eftersyn og vedligehold. Bilag 1 er en – ikke systematiseret – samling af e-mails og fotos mv. i perioden september-oktober 2017 om nogle konkrete revnede facadesten.

Første egentlige eftersyn fandt sted i juni 2018 (del af bilag 2). Rapporten omtaler umiddelbart ca. 492 facadesten. Reelt viste rapporten kun problemer med ganske få sten. Bilag 2 er i øvrigt også en ikke-systematiseret samling af e-mails, notater og eftersynsrapporter.

På bygning C registreredes i 2018 således 4 sten, som var taget ned/fare for nedfald, mens tallet for bygning D var 6.

For defekte sten/sten med gennemgående revner var tallet 31 for bygning C og 22 for bygning D. Resten af stenene var registreret som med mindre revner. Disse revner er mindre tørre- og svindrevner samt småskår og afslag, som er normalt forekommende på de fleste teglprodukter og har ikke indflydelse på produktets funktionalitet eller levetid.

Det skal i sammenhængen nævnes, at der i alt (facader & tag) er monteret ca. 145.000 teglsten.

Det skal endvidere nævnes, at der til Ejerforeningen er leveret nogle paller teglsten (netop) til brug for Ejerforeningens løbende drift og vedligeholdelse. Ejerforeningen har således et lager af facadesten til de næste mange års løbende drift og vedligeholdelse.

Andet eftersyn blev gennemført i juni 2019 (rapporten er en del af bilag 2).

Efter ejerforeningens oplysninger førte dette eftersyn til et fund af 9 revnede sten og 61 sten, der ikke var skruet fast.

For så vidt angår tagene på bygningerne bemærkes, at [bygherre]/[entreprenør] på eget initiativ gennemgik tagene i juli 2019 – se bilag 3 – og udførte de relevante arbejder/udbedringer, som blev fundet anledning til.

...

Besigtigelse/registreringer den 17.-18. og 24.-25. september:

Fra en lift blev facader og tagflader systematisk gennemgået.

...

Svar på spørgsmål 1:

Årsagen til at beklædningstegl visse steder er beskadiget (forstået som behæftet med revnedannelser), vurderes hovedsageligt at kan henføres til 'hård tilspænding' af skruerne gennem beklædningsteglet, kombineret med naturlige bevægelser i underlaget, hvilket for aluminiumsprofiler i tagene vil være udvidelse og sammentrækninger ved skiftende temperaturer i omgivelserne og for trædelene/lægterne i facader og tage vil sige svind og svelning ved skiftende relative luftfugtigheder i omgivelserne.

Medvirkende årsag til at beklædningstegl beskadiges kan også være naturlige skævheder/krumninger i beklædningsstenene, herunder at beklædningsteglene visse steder 'vrider'/hviler af på skruerne i underliggende beklædningstegl, kombineret med 'hård tilspænding' af skruerne gennem beklædningsteglet. Herved kan der blive tilført bøjningshæfter til beklædningsteglet.

I erklæringsbilag 4 ses det, at der er ca. 4,64 mm mellem underlagsskiverne under skruerne og beklædningsteglets vederlag/understøtning på underliggende beklædningstegl. Denne 'lille tolerance' betyder, at selv små variationer i lægteafstande (forstået som større lægteafstand end 150

mm), evt. kombineret med naturlige, tilladelige måletolerancer i beklædningsteglets ydre mål, bevirker at der er risiko for, at beklædningsteglet 'vrider' på underslagsskiverne under skruerne.

Endeligt kan montage med knas fuger være medvirkende årsag til at beklædningsteglet beskadiges, men dette vurderes ikke at være den væsentligste årsag til beskadigelserne. De præfabrikerede huller i beklædningsteglet (målt til ca. 6,5-7,0 mm i diameter) er af en vis overstørrelse i forhold til de skruer (04,8 mm), der benyttes i forbindelse med montagen af beklædningsteglet – dette kombineret med at der mange steder er en vis (varierende) afstand mellem de enkelte beklædningstegl, bevirker, at der vil være en vis mulighed for 'forskubbelser og flytninger' af de enkelte beklædningstegl i forbindelse med naturlige temperatúrafhængige bevægelser (udvidelser og sammentrækninger) i teglet ved skiftende temperaturer i omgivelserne.

På det foreliggende grundlag er det ikke muligt at udtale sig om, hvad der er årsagen til at beklædningstegl er faldet ned. Det er ukendt og ikke oplyst, hvor mange beklædningstegl der reelt er faldet ned, men såfremt revnedannelserne (forårsaget af ovennævnte forhold) i beklædningsteglene løber gennem skruehullerne i teglet, vil der være en vis risiko for at beklædningsteglene går løse og falder ned.

Så vidt det er skønsmændene bekendt er den aktuelle bebyggelse en af det første sager i Danmark, muligvis den første sag, hvor den anvendte type beklædningstegl er blevet monteret i facader og tage. På tidspunktet for opførelsen af bebyggelsen vurderes der således ikke at være oparbejdet 'et regelsæt' svarende til, hvad der kan betegnes som god projekteringskik.

...

Leverandørens montagevejledning, der var gældende, da bebyggelsen blev opført er ikke udleveret og det er oplyst, at ... ikke er i besiddelse af montagevejledningen.

...

Af de ovennævnte punkter, hvor arbejdsbeskrivelsen ikke er fulgt, har ingen af disse forhold umiddelbart sammenhæng med og/eller forholdene kan ikke umiddelbart henføres til de beskadigelser, der er registreret i teglstensskallerne.

Årsagen til beskadigelserne i beklædningsteglene kan således ikke entydigt henføres til enten, at monteringen af de enkelte tegl ikke er udført fagmæssigt korrekt eller om monteringsmetoden samt valg af beklædningstegl er i strid med god projekteringskik.

...

Svar på spørgsmål 1A:

Skruer med dimension på 4,8 mm som der er anvendt i beklædningsteglene vurderes at være af passende dimension, henset til at hullerne i beklædningsteglene er ca. 6,5-7,0 mm i dimension.

I bagsiden af beklædningsteglene er hullerne generelt runde og cirkulære, medens hullerne i beklædningsteglenes forside (hvor skruerne føres igennem) er mere irregulære og ukorrekte. Grater, lerrester og lignende vurderes at være til steder i forsiden af hullerne, således at de fremstår irregulære og ukorrekte.

Det betyder, at det er vanskeligt at 'justere' på skruerne, medens de skrues i. Skruerne 'finder den vej' mod lægterne, som graterne i beklædningsteglene tillader, men når skruerne er fæstnet, vurderes dimensionen på skruerne at være passende i forhold til hullernes størrelse.

Tilspændingen af skruerne er udført med varierende styrke. Flere beklædningstegl er efter skønsmændenes vurdering spændt alt for hårdt, medens andre beklædningstegl er spændt 'med passende styrke'.

...

Svar på spørgsmål 1C:

...

Befæstelsen af beklædningsteglene i underliggende lægter har muligvis ikke fornøden stabilitet til at modstå vindpåvirkning (vindsug) mod facaderne. Svaret begrundes med, at skruer gennem beklædningsteglene er monteret med varierende afstand til øverste kant i lægterne.

Det er registreret, at skruerne visse steder er monteret med op til ca. 5 mm afstand fra øverste lægtekant (få steder er det dog registreret at skruerne er monteret mere end de nævnte 5 mm fra kanten af lægten, men ingen steder er afstanden målt at være over 10 mm), medens skruerne andre steder, 'glider af på lægtekanten og skraber' et spor i oversiden af lægten, uden at være fæstnet.

Det betyder, at nogle beklædningstegl reelt ikke er fæstnet/fastholdt til lægterne og dermed kan der være risiko for at beklædningsteglene falder ned/suges ud ved kraftig vindsug.

...

Skruer, der er fæstnet i/nær kanten af lægterne opfylder ikke normmæssige krav om, at skruerne skal monteres med mindst 5 gange skruens diameter fra kanten, hvilket for 4,8 mm skruer vil sige mindst 24 mm afstand fra lægtekant til center af skruens befæstelse. Det er i ingen tilfælde overholdt.

Kravet om kantafstande for skruers befæstelse i trædele/lægter gælder for at sikre, at træet ikke flækker eller revner samt for at sikre, at beregningsmæssige forudsætninger er opfyldt for så vidt angår skruernes vedhæftning/forankring.

...

Beklædningsteglene er efter skønsmændenes opfattelse konstrueret forkert i forhold til, at normmæssige krav til kantafstand for skruernes befæstelser kan overholdes.

...

Det er skønsmændenes opfattelse, at forankring/fastholdelse af lægter til beklædningstegl skal ske i den underliggende, bærende konstruktion. Dermed være også sagt, at de skruer der måler 3,5x55 mm og som også er monteret i lægterne visse steder (formentlig som supplement til skruerne der måler 3,8x90 mm) ikke har nogen funktion, idet disse skruer kun er fæstnet i ca. 17 mm dybde i afstandslisterne.

Omfanget af beklædningstegl, der reelt ikke er fæstnet/fastholdt er ukendt.

Svar på spørgsmål 1D:

...

Det er ikke muligt at svare på, hvorvidt beklædningsteglene i øvrigt er monteret i henhold til leverandørens montagevejledning, idet der ikke er fremlagt en montagevejledning, der var gældende for tidspunktet, hvor beklædningsteglene blev monteret.

...

Svar på spørgsmål 2:

Svaret er benægtende i den forstand, at lægterne i facaderne efter skønsmændenes vurdering burde være T1 mærkede lægter, hvilket vil sige 38x73 mm styrkesorterede lægter og ikke de anvendte 38x57 mm lægter, der ikke er T1 mærkede og dermed ikke styrkesorteret.

...

Svar på spørgsmål 3:

...

Det er skønsmændenes vurdering at følgende bør udføres:

Facaderne på blok C og D:

- Eksisterende tegl på facaderne demonteres og ligges i depot for senere genmontering.
- De eksisterende lægter med lægteafstand på 150 mm. demonteres alle og bortkøres.
- Levering og montering af nye lægter 38x73mm C18 BDT bærende (styrkesorteret). Nye lægter monteres med en lægteafstand på 120 mm for at opnå optimalt overlæg mellem tegl ...

...

- I alle de eksisterende tegl som ligger i depot, bores der nye huller, så der opnås en korrekt kantafstand for skruer ved fastskruring i lægterne.

...

Tagfladerne A, D, E og H (jf. erklæringsbilag 1):

- Eksisterende tegl på tagfladerne demonteres og ligges i depot for senere genmontering.
- De eksisterende lægter med lægteafstand på 150 mm. demonteres alle og bortkøres.

...

- Levering og montering af nye lægter 38x73mm C18 BDT bærende (styrkesorteret). Nye lægter monteres med en lægteafstand på 120 mm for at opnå optimalt overlæg mellem tegl ...

...

- I alle de eksisterende tegl som ligger i depot bores der nye huller, så der opnås en korrekt kantafstand for skruer ved fastskruring i lægterne.

...

Tagfladerne B, C, E og G (jf. erklæringsbilag 1):

- Samtlige monterer tegl, alle med 4 skruer, gennemgås og kontrolleres for korrekt fastspænding til underlaget.
- Alle skruer skal være monteret/i skruet med momentindstillet værktøj. Moment for fastskruring af skruer, aftales inden arbejdet igangsættes, som en del af projekteringen.

...

Samlede omkostninger for ovennævnte arbejder inkl. moms kr. 10.596.250,00

...

Nye tegl:

Hvis ikke de eksisterende tegl genbruges, men at der i stedet indkøbes nye tilsvarende tegl, samt at de eksisterende bortkøres, samt håndtering, vil dette betyde en ekstra omkostning på i alt

...

Samlede omkostning med nye tegl kr. 3.500.000,00

...

Svar på spørgsmål 4:

I bilag 4 er der angivet på side 1, at en gennemgang bør foretages for hvert år, og nedenstående beregning er baseret ud fra dette.

...

Skønsmændene har jf. ovennævnte lavet deres beregninger af drift- og vedligeholdelsesudgiften, ud fra bedste erfaring og vurdering.

...

Samlede omkostning for gennemgang inkl. rapport

kr. 108.125,00 inkl. moms

...

11. Spørgsmål fra modpart 1

...

Svar på spørgsmål 1A:

... Gennemgående revner i beklædningsteglene kan efter skønsmændenes vurdering ikke henføres til at beklædningsteglene har været udsat for mekaniske påvirkninger. I ingen tilfælde er der registreret ridser, mærker eller anden form for mekanisk påvirkning af beklædningstegl eller aluminiumsprofiler, der tyder på at facaderne har været udsat for mekanisk påvirkning fra fx lifte, værktøj eller anden form for hjælpemidler.

...

Svar på spørgsmål 1B:

Svaret er bekræftende i den forstand, at 'hård tilspænding' af skruerne gennem beklædningsteglet har betydning for at teglet ikke kan ekspandere, ligesom den 'hårde tilspænding' har betydning i relation til forøget friktion og forøget fastholdelse de enkelte beklædningstegl imellem."

Af skadeanmeldelse af 3/12 2020 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"I perioden august 2017 og frem har Ejerforeningen konstateret, at der er flere facadesten, som er faldet ned. Ejerforeningen har i perioden undersøgt problemet uden med sikkerhed at kunne konstatere årsagen. Forholdet har været drøftet løbende med [bygherre] (tidligere ... og sælger af ejerlejlighederne), der har været afvisende over for, at årsagen skulle skyldes mangler ved ejendommene.

I december 2019 indleverede Ejerforeningen anmodning om isoleret bevisoptagelse til ... Byret. Skønserklæringen forelå den 10. november 2020 og vedlægges denne anmeldelse, sammen med erklæringsbilag 1-5.

Konklusionen i skønserklæringen er klar. Der er fundet såvel faglige som projekteringsmæssige fejl i en grad, at skønsmændene finder, at samtlige facader og ca. halvdelen af tagene skal tages ned og bygges op igen. Omkostningerne estimeres til at udgøre mellem 10,6 til 14,1 mio. kr.

Herudover finder skønsmændene, at der er risiko for, at beklædningstegl falder ned/suges ud ved kraftig vindsug, jf. besvarelsen af spørgsmål 1 C, 4. afsnit i skønsrapporten.

De konstaterede mangler ved ejendommen må anses for en byggeskade i § 5, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikrings forstand. I den forbindelse skal det understreges, at manglerne kan få betydning for personers sikkerhed, idet nedfaldne beklædningstegl potentielt kan medføre alvorlig og i værste fald fatal personskade.

Det bemærkes, at Ejerforeningen efter modtagelsen af skønsrapporten har undersøgt mulighederne for at få opsat afspærring/værn til sikring mod nedfaldne sten. I samme forbindelse har Ejerforeningen anmodet [bygherre] om at sørge for og bekoste disse sikringsskridt, hvilket dog er blevet afvist.

Da det haster med at få sikret området, og idet omkostninger hertil forventes at være i en størrelsesorden, som vil belaste Ejerforeningens økonomi væsentligt, anmoder jeg om, at nærværende anmeldelse hastebehandles. I den forbindelse vedlægges tilbud, som min klient har indhentet på sikringsforanstaltninger for ejendommene."

Selskabets advokat har i brev af 28/1 2021 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Topdanmark Forsikring A/S har bedt vort kontor gennemgå sagen med henblik på en overordnet vurdering af spørgsmålet om forsikringsdækning/forældelse.

...

Det følger blandt andet af E/F ... sagsresume og bestyrelsesmødereferater, at E/F ... i hvert fald i juli/august 2017 (og muligvis tidligere) fik eller burde have fået kendskab til de under denne sag anmeldte forhold, hvilket også er anerkendt i din anmeldelsesskrivelse af den 3. december 2020:

'I perioden august 2017 og frem har Ejerforeningen konstateret, at der er flere facadesten, som er faldet ned'. (Min understregning)

Til trods herfor har E/F ... først anmeldt de anførte forhold ved din skrivelse af den 3. december 2020. Anmeldelse er dermed først sket mere end 3 år efter viden eller burde viden.

Konklusionen er derfor, at anmeldte forhold i din skrivelse af 3. december 2020 – i forhold til ovenfor angivne byggeskadeforsikringer hos Topdanmark Forsikring A/S – er forældet."

Af supplerende skønserklæring af 17/6 2021 fremgår bl.a.:

"Svar på spørgsmål SS IF:

Det er korrekt, at differensbevægelser mellem trælægter og de enkelte skærmtegl (hovedsageligt fugtafhængige bevægelser), herunder differensbevægelser mellem aluminiumslægter og de enkelte skærmtegl (hovedsageligt temperatúrafhængige bevægelser) isoleret set er begrænsede, men i kombination med 'hård tilspænding af skruer' vurderes fugt- og temperatúrafhængige bevægelser at have fundet sted i perioden siden montagen, også i et sådant omfang, at skader kan være sket (fugt- og temperatúrafhængige bevægelser sker i større eller mindre omfang hele tiden).

De præfabrikerede huller i skærmtegl er efter skønsmændenes vurdering af en størrelse, som sammenholdt med de anvendte skruers dimension, giver en meget minimal mulighed for at skærmtegl kan bevæge sig, eller 'rokere sig', når der foregår differensbevægelser i underlaget. Ved flere af de i kælderen liggende reservetegl, var de præfabrikerede huller mindre end skrue-dimensionen, så man ved montage var nødtvunget til at tvinge skruerne igennem hullerne i skærmteglet.

Det er skønsmændenes vurdering, at hård tilspænding af skruer må antages at have udløst nogle af de forekommende skader. Svaret begrundes med at gummimellemlæg flere steder er helt deformeret og flere steder var skruer så hårdt spændte, at de var vanskelige at løsne.

...

Spørgsmål SS IH:

...

Det kan hertil oplyses, at der ikke på det tidspunkt, da bebyggelsen blev opført, forelå nogen montagevejledning.

...

Svar på spørgsmål SS II:

...

Til spørgsmålet om facadestenene er monteret i overensstemmelse med bilag E tekniske brochure kan skønsmændene oplyse følgende:

i) Skærmteglernes fastgørelse med skruer i 'kontaktpunktet' er tidligere besvaret med, at der ikke opnås korrekt (normmæssig) kantafstand og at skruer flere steder glider ovenpå lægterne og 'ridser et spor' uden at være befæstet. Det er skønsmændenes vurdering at placeringen af huller i beklædningstegl på 27 mm (og af skønsmændene målt til ca. 25 mm) fra overkant tegl til centrum af huller, som angivet på skitsen i bilag B, er for lille, og at fastgørelsen derfor ikke optimalt rammer 'kontaktpunktet' med lægterne.

...

Svar på spørgsmål SS II:

Med oplysningen om, at de 90 mm lange skruer er skruet i ind et underlag bestående af stålreglarer, kan skønsmændene tilslutte sig og bekræfte, at skruerne er forsvarligt fastskruet til den bagvedliggende konstruktion, herunder at har skruerne fornøden forankring i stålreglarerne.

...

Svar på spørgsmål SS IK:

Skønsmændene kan bekræfte, at beklædningstegl bæres af lægterne, men foretrækker at udtrykke det på den måde, at beklædningsteglene hænger på lægterne, dels ved at beklædningsteglernes nakke hviler på lægten og dels ved at beklædningsteglets 'fodpunkt' hviler på underliggende beklædningstegl.

Skruerne gennem beklædningstegl (i knudepunktet mellem lægte og tegl) skal sikre, at beklædningstegl fastholdes, således at beklædningstegl ikke falder ned /ikke suges ud ved kraftigt vind-sug.

...

Svar på spørgsmål SS IL:

Skønsmændene har gennemgået og kontrolleret beregningerne af de anvendte (38x56 mm) lægters bæreevne i forhold til lodret last/egenvægt af beklædningstegl og vandret last fra vind. Skønsmændene har ingen bemærkninger til de udførte beregninger og skønsmændene er enige i, at anvendte lægter har tilstrækkelig bæreevne til at klare såvel lodret last fra beklædningstegl som vandret last fra vind, dette gælder både for lægteafstand på maksimalt 0,6 m og lægteafstand på maksimalt 1,2 m. Dette dog under forudsætning, at de faktisk anvendte lægter i kvalitet svarer til C14.

Træ i kvalitet svarende til C14 må kun benyttes i byggesager, hvor der er regnet med træ i denne styrkeklasse (hvilket formentligt næppe vurderes at være tilfældet, da der i arbejdsbeskrivelsen er foreskrevet vandrette bærende underlag af 38x70 mm taglægter).

Som anført i besvarelsen af spørgsmål 1 (men måske ikke beskrevet tilstrækkeligt tydeligt) har skønsmændene dog ikke anfægtet selve lægternes bæreevne, men blot at arbejdsbeskrivelsen ikke er fulgt (idet der heri er anført, at vandret bærende underlag udføres af 38x73 mm taglægter).

...

Svar på spørgsmål SS IM:

Det er korrekt at kravet om T1 mærkede lægter hovedsageligt knytter sig til et personsikkerhedssynspunkt, således at krav om personsikkerhed er opfyldt og der ikke er risiko for at træde igennem.

Ud over personsikkerhed kan der dog også være en anden grund eller anden forudsætning for at anvende fx T1 mærkede lægter eller at anvende konstruktionstræ. Lægter som underlag for beklædningstegl i facader som i den aktuelle sag, kræver efter skønsmændenes vurdering, at de anvendte lægter er i en kvalitet som svarer til konstruktionstræ.

Det er skønsmændenes vurdering, at hele lægtekonstruktionen i facaderne er en bærende konstruktion (der bærer teglbeklædningen) og bør være udført af konstruktionstræ. Kravet til en bærende konstruktion er bl.a. følgende:

- Træets skal være sorteret i styrkeklasser.
- Sorteret i henhold til antal knaster, bredde på vækstringe, bomkanter, krumning, omfang af revner, veddets udseende, for blot at nævne nogle af kravene.
- Ved styrkesorteret træ vil dette altid være stemplet som en del af CE-mærkningen.

Skønsmændene har i dialog med Træinformationens fået bekræftet, at lægter til en facadebeklædning som på [forsikret bebyggelse], vil kræve C18 styrkesorterede T1 lægter. Det er derfor skønsmændenes vurdering at styrkesorteret træ ikke kun knytter sig til et personsikkerhedssynspunkt.

...

Svar på spørgsmål SS IN:

Skønsmændene har gennemset udtræksforsøgene udført af civilingeniør ...

...

Det er skønsmændenes vurdering, at skruer ikke har fornøden vedhæftningsstyrke eller fornøden udtræksstyrke, hvor lægter er flækket (enten da skruer blev monteret 'yderligt' i/nær lægtekant, da beklædningstegl oprindeligt blev monteret eller efterfølgende på grund af vindsug eller lignende), herunder vurderes skruer ikke at have fornøden vedhæftningsstyrke eller fornøden udtræksstyrke, hvor skruer er 'gledet af' og ikke er fæstnet i trælægterne.

...

Svar på spørgsmål SS IO:

Skønsmændene har gennemset overslagsberegningen af forankring mod vindlast på skærmtegl, sagens bilag J. Det er skønsmændenes vurdering, at den anvendte model for beregningen af beklædningsteglenes forankring mod vindlast er 'for optimistisk' og dermed være også sagt, at det er skønsmændenes vurdering, at modellen ikke vurderes at være egnet.

...

Resultatet er således, at bæreevnen stadig er tilstrækkelig, men hvis ovennævnte 'optimistiske' værdier i beregningsforudsætningerne i overslagsberegningen ændres/justeres, er det skønsmændenes vurdering, at bæreevnen ikke er tilstrækkelig. Hertil skal ydermere bemærkes, at registreringerne og undersøgelserne den 17.-18. og 24.-25. september 2020 bl.a. viste, at der er løst hængende beklædningstegl, der ikke er fastholdt/spændt fast og mange lægter er flækket, herunder er flere 'skruer gledet af' og har ridset et spor i overside lægte, uden at være befæstet.

Sammenfattende er det skønsmændenes vurdering at overslagsberegningen, sagens bilag J ikke dokumenterer en sikkerhed for, at nedfald af beklædningstegl ikke kan ske.

...

Svar på spørgsmål SS IP:

Svaret er bekræftende, forstået således at beklædningstegl holdes tilstrækkeligt fast/fæstnet til lægterne i facadekonstruktionen, hvis den ene skrue måtte være 'gledet af på lægtekanten og skraber oversiden af lægten, uden at være fæstnet', så længe den anden skrue er fæstnet i lægten. Det kræver dog at der er 100 % sikkerhed/vished for at den anden skrue i beklædningstegl er tilstrækkeligt fæstnet i lægten, og efter skønsmændenes opfattelse vil det være vanskeligt at sikre/eftervise, om dette er tilfældet.

...

Svar på spørgsmål SS IR:

... De fremlagte bilag med vindhastigheder fra DMI's vejrstationer i henholdsvis ... og ... giver ikke anledning til at ændre i svarene på spørgsmålene og de fremlagte bilag K og L har ikke betydning for skønsmændenes vurdering af risikoen for, at beklædningstegl falder ned ved vindpåvirkning.

Svaret begrundes med at der i vurderingen af risikoen for nedfald skal regnes med normmæssig vindbelastning (og ikke aktuelle målte vindhastigheder). Desuden vurderes det som værende tvivlsomt, om vindhastigheder fra DMI's vejrstationer i henholdsvis ... og ... kan betragtes som værende retvisende for vindhastigheder ved [forsikret bebyggelse] ud til havnefronten, herunder med slugten igennem havneområdet, bebyggelsens udformning mv."

Af nævnets kendelse af 19/1 2022 i sag 96840 mellem klageren og selskabet fremgår bl.a.:

"Nævnet udtaler:

...

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har godtgjort, at klageren forud for den 7/12 2017 havde eller burde have haft et sådant kendskab til det omtvistede skadeforhold, at der var rimeligt grundlag for klageren til at anmelde skaden til selskabet. Klagerens eventuelle krav på forsikringsdækning er derfor ikke forældet.

...

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at klagerens eventuelle krav på dækning for den anmeldte skade vedrørende teglstensbeklædning på facader og tag ikke er forældet. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen af klagerens krav."

Af supplerende skønserklæring af 13/10 2022 fremgår bl.a.:

"Svar på spørgsmål SS 1:

Skønsmændene har med reference til bilag 33, samt ved selvsyn på stedet ligeledes konstateret, at der er en uensartethed i de linjer som dannes i underkanterne på de monterede skærmtegl, og at dette forekommer i større eller mindre omfang i alle facaderne.

...

Det er skønsmændenes vurdering at årsagen til at underkanterne ikke flugter med hinanden, skyldes tolerancerne på det enkelte tegl, som ikke nødvendigvis er ens i mål.

Det er meget sædvanlig med denne 'uensartethed' hvilket også er gældende for mange andre teglprodukter, der er formet i ler og har gennemgået en brændingsproces i ovn. Denne proces vil derfor aldrig give et fuldstændigt ensartet færdigprodukt, som målmæssigt er ensartet.

Det er skønsmændenes vurdering at denne uensartethed ikke har indvirkning på holdbarheden af facaden.

Det er skønsmændenes vurdering, at hvis udbedringsforslaget i spørgsmål 3 udføres, så vil uensartetheden ikke forsvinde, da vi har med et brændt materiale/produkt at gøre, som har de i data-bladet oplyste tolerancer.

For evt. at minimere denne uensartethed, kan der foretages en størrelsessortering af de enkelte tegl på stedet inden monteringen, og fordele tegl efter denne størrelsessortering, men det vil ikke være en sædvanlig monteringsprocedure.

...

Svar på spørgsmål SS 2:

Som udgangspunkt vil en facade og et tag som på [forsikret bebyggelse], hvis arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt, ikke være omfattet af en mere skærpet og omfattende udskiftning af tag- og facadesten, end ved andre tilsvarende facade- og tagprodukter. Det er skønsmændenes vurdering, at det alene vil være udefrakommende begivenheder, som vejr og vind, samt udefrakommende skadelige (fx mekaniske) påvirkninger, som vil afstedkomme, at et tegl falder ned.

Det er ikke muligt for skønsmændene at vurdere hvor mange tegl man må forvente, der skal skiftet pr. år i de første 10 år, da det helt er afhængigt af vejr og vind, samt andre ydre påvirkninger.

...

Svar på spørgsmål SS3:

På spørgsmålet om lægteopbygningen opfylder de gældende brandkrav (juni 2016) er det umiddelbare svar benægtende.

Svaret bygger på [entreprenørs] oplysninger om, at der ikke er brandstop i den ventilerede del af konstruktionen og at de kemiske analyser af træprøverne (dobbelanalyser af de 4 lægteprøver), udført af Teknologisk Institut i ingen tilfælde afslørede en tilstedeværelse af et brandhæmmende produkt baseret på fosfor. Derfor er det umiddelbare svar, at lægteopbygningen ikke opfylder de gældende brandkrav (juni 2016).

Saltudtræk på de udtagne lægteprøver indikerer dog at lægterne er blevet behandlet/brandimprægneret og saltudtrækkene er også tegn på, at der er sket en vis udvaskning af et brandimprægnerende middel.

Teknologisk Institut har efterfølgende telefonisk udtalt, at en vis udvaskning af brandimprægnerende middel må forventes, men det er højest usædvanligt og uforklarligt, at der overhovedet ikke er afsløret en tilstedeværelse af et brandhæmmende produkt baseret på fosfor.

Lægterne lever ikke op til materialeklasse b-s1,d0 (klasse A materiale), hvis det er korrekt at det som oplyst er behandlet med Woodsafe Exterior WFX. Koncentrationen af fosforsyre i træet var under kvantificeringsgrænsen.

Forklaringen kan være, at lægterne oprindeligt er imprægneret/behandlet 'ved blot at være blevet dyppet' i brandhæmmende middel, men forklaringen kan også være, at lægterne ikke er behandlet med Woodsafe Exterior WFX.

...

9. Supplerende spørgsmål fra modpart

...

Svar på spørgsmål SS IT:

Med det som bilag M fremlagte notat/beregning er skønsmændene enige i, at lægternes bærevne er tilstrækkelig, uanset om lægterne er styrkesorterede eller ikke.

På spørgsmålet om styrkesorterede lægter var et produkt, der fandtes normalt i handlen i 2015, er svaret bekræftende. Styrkesorterede lægter har længe været et sædvanligt handelsprodukt. Nuværende styrkesorterede lægter skal være i kvalitet mindst som C18 og lægterne skal være CE-mærkede. Overfor skønsmændene er det oplyst, at disse nuværende 'styrkebetegnelser' har været gældende side 2011, men før 2011 var styrkesorterede lægter også et sædvanligt handelsprodukt, deklareret som T1-mærkede lægter.

Styrkesorterede lægter blev typisk 'solgt som' eller 'betegnet som' taglægter, medens facadelægter efter skønsmændenes opfattelse ikke eksisterer som en sædvanlig handelsbetegnelse.

I styrkemæssig henseende er der ikke krav til lægter, der anvendes som underlag for en facadebeklædning. Ikke-styrkesorterede lægter kan dermed benyttes som underlag for en facadebeklædning og det vil ikke være sædvanlig håndværksmæssig praksis at sortere facadelægter for større fejl og knaster under udførelsen, heller ikke i 2015.

...

Svar på spørgsmål SS IU:

Skønsmændene finder ingen grund til at betvivle den metode, der er angivet i bilag M til prøvebelastning af beklædningsteglernes fastgørelser og skønsmændene vurderer at den beskrevne prøvebelastning er en egnet metode til at vurdere, hvorvidt der er beklædningstegl, der behøver supplerende fastgørelser.

...

Svar på spørgsmål SS IV:

Som det fremgår i tidligere besvarelse af spørgsmål 1 er det bl.a. skønsmændenes vurdering at fastgørelsesstederne ved de forborede huller er uhensigtsmæssige i deres placering og en medvirken til at mange tegl ligger løse og med risiko for at falde ned.

Hvis man eftermonterer 1 eller 2 stk. Ø4,5x60 mm rustfri skruer i hver skærmtegl, med en eftergivende skive, vil det efter skønsmændenes vurdering eliminere antallet af nedfaldne tegl.

...

Spørgsmål SS IX:

Såfremt spørgsmål SS IT og SS IU besvares bekræftende, bedes skønsmændene be- eller afkræfte [entreprenørs] nedenstående kalkulation af udgifterne til en gennemgang af alle beklædningstegl på facadevæggene og den supplerende fastgørelse af konstaterede løst hængende beklædnings-tegl.

...

Samlet: kr. 1.603.000. Alle beløb eksklusive moms.

...

Svar på spørgsmål SS IX:

...

Skønsmændene kan delvis bekræfte den af [entreprenørs] udarbejdede kalkulation, og skønsmændene har udarbejdet en tilsvarende kalkulation som udgør skønsmændenes vurdering af, hvad omkostningsniveauet vil være for at udføre arbejdet.

...

Det er skønsmændenes vurdering at arbejdet samlet set kan udføres for i alt kr. 9.522.078,00

...

Alle beløb er ekskl. moms.

...

Svar på spørgsmål SS IZ:

Det er korrekt, at der af de fremlagte bilag 4 og 5 fremgår, at skadede, revnede og knækkede beklædningstegl skal udskiftes som led i eftersyn og vedligeholdelse af facaderne.

Det er ikke muligt at anslå/angive, hvor mange sten man sædvanligvis kan forvente, at der (gennemsnitligt pr. år) skal udskiftes i de første fx 10 år af facadernes og tagenes levetider.

Der findes ikke erfaringstal for, hvor mange beklædningstegl man kan forvente, at der løbende skal udskiftes, idet den anvendte type af beklædningstegl er helt nye i Danmark og så vidt skønsmændene har erfaret er det aktuelle byggeri det første i Danmark, hvor den pågældende type beklædningstegl er blevet anvendt. Der findes ingen normer eller lignende, der beskriver omfanget af forventeligt vedligehold.

Sædvanligvis er der ikke kutyme for og/eller ikke forventning om, at murværk og tegltage er forbundet med omkostningstunge løbende vedligeholdelsesudgifter.

...

Evt. udførelse af de i svaret på spørgsmål 3 angivne arbejder vurderes alt andet lige at vil nedsætte de løbende forventede vedligeholdelsesomkostninger og dermed også at ændre på det antal sten, der ellers må forventes at skulle udskiftes.

...

Svar på spørgsmål SS IØ:

I relations til spørgsmålet om brandkrav mener skønsmændene at have de faglige kompetencer, der opnås ved at være have indsigt i SBI-anvisninger, Træinformations bøger, bygningsreglement, brandtekniske eksempler mv. (uden dermed at være certificerede brandrådgivere eller lignende).

...

Svar på spørgsmål SS IÅ:

Skønsmændene kan bekræfte, at der af det fremlagte bilag P fremgår, at hulrummet bag regnskærmen kan udføres uden brandstop ved brandsektions- og brandcellevægge, men forudsætningen herfor er ikke, at anvendte facadelægter skal være brandimprægnerede.

...

Kravet om brandimprægnerede lægter er derimod 'bundet op på' at ophængningssystemet (af beklædningsteglet) skal være mindst materiale klasse B-s1,d0, hvilket vil sige at ophængningssystemet som udgangspunkt enten skal være af metal eller brandimprægneret træ.

Af følgesedlen fra [leverandør], sagens bilag Q fremgår det, at der leveres 3 pakker brandimprægter 38x57. Sagt på anden vis kan skønsmændene bekræfte, at det af fremlagte bilag Q fremgår, at facadelægterne leveres brandimprægneret.

Skønsmændene kan bekræfte, at det af den fremlagte byggetilladelse af 29. juli 2013, sagens bilag R, fremgår at ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10) og lokalplan ... bekendtgjort den 29. juni 2012, men specifikt for brandforhold fremgår det af byggetilladelsens stk. 70, at det ansøgte skal udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 4 for boliger og 3 for Parkeringskælder, jf. BR10, kap. 5.1.1, stk. 1, samt i overensstemmelse med 'Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, (ES12), herunder de nedenfor stillede betingelser, idet der ikke er taget stilling til erhvervsenhedernes indretning i bygning B, C og D.

Endvidere fremgår det af byggetilladelsens stk. 86, at udvendige vægoverflader skal udføres som mindst klasse K1 10 B-s1,d0 (klasse 1) og tagdækninger skal udføres brandmæssigt egnet som klasse B ROOF (t2), (klasse T)."

Af brev af 28/10 2022 fra klagerens advokat til selskabets advokat fremgår bl.a.:

"Med henvisning til Deres brev af den 14. oktober 2022, vender jeg tilbage. Brevet må forstås således, at Topdanmark Forsikring A/S ikke agter at behandle sagen på det foreliggende grundlag, idet min klient i første omgang opstartede et udenretligt syn og skøn med henblik på at få undersøgt problemstillingen om de nedfaldne sten.

Deres klients opfattelse må bero på en misforståelse. Min klient ønsker positivt at benytte forsikringsordningen, hvilket blandt andet var årsagen til, at sagen blev anmeldt som en byggeskade, da det stod klart, at der forelå en sådan.

Det følger af § 16, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1202 om byggeskadeforsikring ..., at Deres klient i forbindelse med anmeldelsen af byggeskaden skal underrette bygherre, dvs. [bygherre], og anmode om at denne foretager en udbedring. Det er uklart for mig, om Deres klient har gjort dette, og hvad svaret fra [bygherre] i givet fald har været?

I øvrigt fremgår det af § 12 i Bekendtgørelsen, at Deres klient ikke kan begrænse dækningen, hvis min klient blandt andet har søgt udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgivningsaftaler, købsaftaler eller lignende aftaler.

Bekendtgørelsen skal i dette lys fortolkes således, at Deres klient ikke kan undlade at behandle en anmeldelse med en henvisning til, at min klient har gennemført et udenretligt syn og skøn.

Det er i øvrigt noget af en tilsnigelse, at fremhæve en 'enighed' om at min klient på egne vegne ønsker at føre sagen videre uden bistand fra Deres klients side. Efter afgørelsen fra Ankenævnet fra Forsikring blev det aftalt, at Topdanmark Forsikring A/S afholdt omkostningerne til undertegnede frem til og med afslutningen af forligsforhandlingerne. Dette blev – vel med fuld rette – af min klient opfattet således, at Topdanmark Forsikring A/S netop påtog sig at føre sagen videre, men i første omgang i min klients navn.

Denne opfattelse er yderligere næret af, at sagen vedrører en byggeskade, hvor interessen i en videreførelse primært er Topdanmark Forsikring A/S, da min klient allerede er dækket af byggeskadeforsikringen, og derfor har et direkte krav mod Deres klient. Måtte Topdanmark Forsikring A/S se det anderledes, hører jeg gerne herom, ligesom dette afslag i så fald bedes begrundet.

Da sagen reelt føres i Topdanmark Forsikring A/S' interesse og for Topdanmark Forsikring A/S' regning skal det understreges, at min klient naturligvis ikke frafalder krav eller lignende mod [bygherre] uden at Topdanmark Forsikring A/S godkender dette.

Derfor vil de anmeldte krav ligeledes blive fremført over for [bygherre], men det ændrer ikke ved, at Deres klient allerede nu er forpligtet til at dække disse omkostninger, ligesom der påløber renter på kravene, jf. § 24, stk. 2, i forsikringsaftaleloven.

Jeg anmoder derfor om, at Deres klient på det nuværende grundlag realitetsbehandler min klients anmeldelse, herunder tager stilling til de allerede anmeldte krav. I den forbindelse fremhæves følgende:

Deres klient har nu tre skønsrapporter at vurdere anmeldelsen på. I skønsrapporterne er det dokumenteret, at facaderne lider af flere ganske graverende byggeskader. Senest har skønsmændene konkluderet, at lægteopbygningen ikke opfylder brandkravene, jf. besvarelsen af spørgsmål SS3, ligesom de tidligere har konkluderet, at facadeopbygningen er så mangelfuld, at den skal bygges helt om, herunder at der risiko for nedfaldne sten. Det bemærkes i den forbindelse, at der umiddelbart forinden den seneste skønserklæring igen er faldet en sten ned, denne gang tæt på indgangen til [butik]!

Med afsæt i skønsrapporterne er situationen således, at der risiko for personskade, dels via nedfaldne sten, dels grundet den manglende opfyldelse af brandkrav.

Topdanmark Forsikring A/S kan derfor ikke længere blot kan agere passivt. Topdanmark Forsikring A/S skal derfor leve op til sit ansvar efter Bekendtgørelsen og søge byggeskaderne udbedret, herunder foretage fornødne skridt til sikring af min klients medlemmer, disses beboere samt andre forbipasserende mod nedfaldne sten og brand."

Af supplerende skønserklæring af 12/5 2023 fremgår bl.a.:

"Svar: [På spørgsmål SS IAA]

... oplyser at de ikke kan undersøge, om brandimprægnering er udført med et bestemt produkt fra en bestemt leverandør, men undersøger alene om prøverne indeholder brændhæmmende stoffer, sammenlignet med 'naturligt' træ (referenceprøve) uden tilsat brandhæmmende stoffer.

Af rapporten Testing the Presence of Fire Retardants in Wood Samples fremgår det, alle prøver med undtagelse af prøve A indeholder signifikant højere koncentrationer af B og Na sammenlignet med naturligt træ, hvilket viser at der i alle prøver med undtagelse af prøve A er fundet tilstedeværelse af natriumborat/borax som brandhæmmere.

I rapporten Investigation of wooden battens and saw wood using ISO 5660-1 and ConeTools ses det at prøverne A, B og D er klassificeret i 'klasse C', medens prøve C er klassificeret i 'klasse B', hvilket betyder at alle 4 prøver indeholder brandhæmmende stof (er brandimprægneret), men reelt er det kun prøve C, der opfylder kravene til materialeklasse B-s1,d0, medens prøverne A, B og D ikke lever op til materialeklasse B-s1,d0.

Prøverne skal være klassificeret i 'klasse B' for at leve op til materialeklasse B-s1,d0 og som nævnt er det kun prøve C der kan klassificeres i 'klasse B', men prøverne A og B ligger på grænsen til at kan klassificeres i 'klasse B' og prøve D er klart klassificeret i 'klasse C' og kan ikke klassificeres i 'klasse B'."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A Forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

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

B Forsikringen dækker:

- 1) udgifter til udbedring af byggeskader
- 2) rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af byggeskader
- 3) rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af byggeskader og
- 4) udgifter til at afholde syn og skøn, hvis du aftaler det med os inden afholdelsen.

Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.

...

7 Hvis skaden sker

- A** Du skal så vidt muligt afværge eller begrænse enhver byggeskade.
- B** Du skal anmelde en byggeskade til os hurtigst muligt efter, at du får kendskab til skaden.
- C** Du har lov til at forsøge at få en byggeskade udbedret på grundlag af indgåede entreprise-, rådgiver-, købs- eller lignende aftaler, før du anmelder skaden til os."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bebyggelse blev opført i 2016. Klageren er en ejerforening af lejlighedsejere. Ultimo 2015 var lejlighederne klar til indflytning, og i juni 2016 blev facader og tage færdigmeldt af bygherren. På to af ejerforeningens bygninger – bygning C og D – er facader og tage beklædt med taglagt beklædningstegl. Beklædningstegl er monteret på trælægter, så teglets "nakke" hviler på lægten, og teglets "fodpunkt" hviler på de underliggende tegl. Teglene er skruet fast til lægter gennem to skruehuller i hvert tegl.

Fra august 2017 er flere facadesten faldet ned fra bygning C og D. Klageren har drøftet forholdet med bygherren og entreprenøren, der har afvist, at der foreligger mangler ved bygningerne, og som har anført, at klageren ikke har foretaget de nødvendige løbende eftersyn af beklædningsstegl. Ultimo 2019 indledte klageren et udenretligt syn og skøn mod bygherren. Der er skønserklæringer af 10/11 2020, 17/6 2021, 13/10 2022 og 12/5 2023. Klagerens advokat har den 6/9 2023 oplyst, at "Syn og skønnet er nu afsluttet, og næste skridt er stævning i sagen, som forventes indleveret i denne måned".

Nævnet fandt den 19/1 2022 i sag 96840, at selskabet skulle anerkende, at klagerens eventuelle krav på dækning for den anmeldte skade vedrørende teglstensbeklædning på facader og tag ikke var forældet. Nævnet fandt, at selskabet skulle genoptage sagsbehandlingen af klagerens krav.

Klageren klager over, at selskabet har afvist at realitetsbehandle skadeanmeldelsen. Klageren har anført, at foreningen efter nævnets afgørelse i sag 96840 havde en berettiget forventning om, at selskabet ville realitetsbehandle skadeanmeldelsen og "tage over" i forhold til videreførelsen af sagen. Klageren har derfor anmeldt en række udgifter til selskabet med henblik på at opnå dækning heraf. Klageren har anført, at det ikke fremgår af byggelovens kapitel 4A eller af bemærkningerne til lovforslaget fra 2007, at bygningsejeren afskærer sig fra at gå mod forsikringsselskabet, hvis bygningsejeren i første omgang har rettet kravet mod bygherren. Klageren indledte syn og skøn mod bygherren allerede inden, der var konstateret dækningsberettigende byggeskader over byggeskadeforsikringen, og klageren ønsker ikke at standse processen mod bygherren uden et tilsagn fra selskabet. Klageren har anført, at selskabet er forpligtet til at realitetsbehandle skaden og tage stilling til de udgifter, der allerede er afholdt. Selskabet kan ikke vente, til der foreligger endelig dom i sagen mod bygherren. En sådan retsstilling stemmer ikke overens med formålet med forsikringsordningen, som er at sikre bygningsejeren en mere enkel proces, hvis der konstateres en alvorlig byggeskade. Reglerne må forstås således, at sikrede kan gå til forsikringsselskabet på et hvilket som helst tidspunkt, når der foreligger et forhold, som må antages at udgøre en byggeskade. Klageren har anført, at selskabet er forpligtet til at ind-

træde i retssagen og forfølge denne over for bygherren med henblik på, at der sker udbedring af den konstaterede byggeskade.

Selskabet har anført, at klagerens klage til nævnet skal afvises, idet der er tale om principiel juridisk problemstilling, der bør afgøres ved domstolene, og idet klagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne.

Selskabet har anført, at selskabet – for tiden – ikke skal realitetsbehandle skadeanmeldelsen, hvorfor selskabet ikke har taget stilling til, om de anmeldte forhold er dækningsberettigende. Klageren kan ikke både selv forfølge kravet over for bygherren og samtidig anmode selskabet om det samme. Det vil skabe en uhensigtsmæssig retsstilling med risiko for en uberettiget berigelse. Klageren må vælge at rette kravet enten mod bygherren eller mod selskabet. Selskabet henviser til bemærkningerne i lovforslag L177 af 14/3 2007 om indførelse af obligatorisk byggeskadeforsikring. I nærværende sag har klageren iværksat syn og skøn, flere år forud for anmeldelsen til selskabet, og der er ingen tvivl om, at klageren har valgt at gøre dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser gældende mod bygherren. Klagerens sag mod bygherren angår samme skadeforhold, som er anmeldt til selskabet, og klagerens anmeldte udgifter er afledt af de mangelskrav, som klageren har rejst over for bygherren. Hvis klageren får medhold i den verserende sag mod bygherren, vil klageren forventeligt ikke have noget krav mod selskabet. Selskabet kan ikke tilpligtes at indtræde i en verserende retssag.

Det fremgår af § 4, stk. 3, nr. 2, i nævnets vedtægter, at nævnet kan afvise af behandle en klage, hvis "klagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne". Det fremgår af nr. 3, at nævnet kan afvise at behandle en klage, hvis "klagen på grund af den principielle juridiske karakter ... ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet".

Nævnet finder, at der ikke er forhold ved klagen, som gør klagen uegnet til nævnsbehandling. Der er tale om en forsikringsretlig problemstilling, der falder inden for nævnets kompetence. Nævnet finder, at klagen angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne, idet klageren har anmeldt konkrete byggeskader og omkostninger til selskabet.

Nævnet finder derfor ikke grundlag for at afvise klagen fra behandling ved nævnet, jf. § 4, stk. 3, i nævnets vedtægter.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har godtgjort, at selskabet er berettiget til at undlade at foretage en realitetsbedømmelse af klagerens skadeanmeldelse. Nævnet finder, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at træffe afgørelse om dækningsberettigelsen af klagerens krav, og at selskabet skal opgøre klagerens eventuelle erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet hæfter direkte over for klageren efter forsikringsbetingelserne for dækningsberettigende byggeskader. Der er ikke grundlag for – i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring eller i byggelovens kapitel 4A og forarbejderne hertil – at statuere, at selskabet i den foreliggende situation kan undlade at iværksætte en sædvanlig sagsbehandling og tage stilling til klagerens skadeanmeldelse.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren har oplyst, at den isolerede bevisoptagelse (syn og skønnet) ved retten er afsluttet. Det må derfor lægges til grund, at der ikke er yderligere skønserklæringer på vej, som det vil være rimeligt at afvente, før selskabet træffer afgørelse efter forsikringsbetingelserne.

Det forhold – at forarbejderne omtaler, at bygningsejeren kan vælge at rejse krav mod bygherre/entreprenør eller mod forsikringsselskabet – kan ikke føre til andet resultat, idet bygherre/entreprenør og forsikringsselskabet hæfter solidarisk over for bygningsejeren, og idet en kreditor efter dansk ret kan rejse krav mod alle eller udvalgte debitorer, der hæfter solidarisk over for kreditor. Der er ikke grundlag for at læse forarbejderne således, at dette grundlæggende princip ved solidarisk hæftelse skulle være fraveget. Nævnet har i den forbindelse henset til, at formålet med loven er at styrke bygningsejerens retsstilling.

Det, som selskabet i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet for Forsikring

35.

99358

Nævnet bemærker, at nævnet ikke kan pålægge selskabet at indtræde i klagerens retssag mod bygherren. Det er op til selskabet at beslutte, om og i givet fald hvorledes selskabet ønsker at forfølge et eventuelt regreskrav mod bygherre/entreprenør i tilfælde af dækningsberettigende byggeskader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at selskabet ikke er berettiget til at undlade at foretage en realitetsbedømmelse af klagerens skadeanmeldelse. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og skal træffe afgørelse om dækningsberettigelsen af klagerens krav og opgøre klagerens eventuelle erstatning.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand