

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. maj 2024 blev i sag nr. 99667:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Lloyd's Insurance Company S.A.
Bastion Tower 14th floor
Marsveldplein/Place du Champ de Mars 5
1050 Brussels
Belgien

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 16/4 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Parcelhusets lovpligtige statiske beregninger er inddelt i 5 zoner jf. Bilag1_Zoneinddeling.pdf. Klagen vedrører zone 1, som indgår i forsikringspolicens forsikringssum jf. Bilag2_Police...pdf. Zone 1 er en integreret del af de øvrige zoner 2-5, og er bygget med identiske materialer/ konstruktioner samt funderet til frostfri dybde som de andre zoner.

Der foreligger tre forskellige revisioner af parcelhusets statiske beregninger fremlagt af den udførende totalentreprenør. Ingen af de tre statiske beregninger afspejler de udførte konstruktioner i ejendommen, hvorfor der er problemer med de statiske forhold i 3 af de 5 zoner. De statiske problemer og bygningsskader er konstateret i zone 1, zone 2 og zone 5. Skønserklæringer bekræfter, at der er statiske problemer i zone 1, zone 2 og zone 5. For nærværende klage ang. zone 1 er der i murværket konstateret murbindere, som via håndkraft kan hives ud. Fravær af korrekt monterede murbindere kan forårsage revner i murværk. Vi er i besiddelse af en videoptagelse om murbindere i zone 1, som vi meget gerne vil fremlægge.

Første skadesanmeldelse zone 1, år 2020

Der blev anmeldt skade på zone 1 i 2020 fordi bygningsdelen ikke er udført med vindkrydsbånd i tagkonstruktionen og derfor mangler skivevirking, hvilket giver stabilitetsproblemer. Den 3. marts 2021 afviste taksator [firma] skaden jf. side 4 i Bilag3_TaksatorRapport_3Mar2021.pdf.

Anden skadesanmeldelse zone 1, 11. november 2022

Pga. konstaterede revnedannelser og brud i vægge, både inde og ude, blev der anmodet om en genvurdering. Revnedannelserne fremgår af Figur 1 og Figur 2 i Bilag4_Klage_emailbrev...12MAR2023.pdf. Den 27. oktober 2022 foretog [firma] en proforma besigtigelse af ejendommen uden at registrere de revnedannelser, som er baggrund for revurderingen. Efterfølgende modtager vi den 23. november 2022 en afvisning af skaden jf. side 4 i Bilag5_TaksatorRapport_23NOV2022.pdf.

Bygningsskade zone 1 og problematik

Der findes ingen dokumentation for, at det udførte er i overensstemmelse med de offentlige forskrifter og krav i Bygningsreglementet 2015 til, at alle forhold vedrørende zone 1 statiske forhold skal kunne dokumenteres på baggrund af beregning. Problematikken vedrører zone 1 manglende skivevirkning, som giver stabilitetsproblemer, hvilket har materialiseret sig i form af revnedannelser i murværk både inde og ude.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringen skal anerkende bygningsskaderne på zone 1 og yde erstatning til dækning af skaderne uden unødigt ophold. Vi har desværre meget dårlige erfaringer med forsikringsgiver og dennes samarbejdspartnere i Danmark, der omfatter/ omfattede Marsh McLennan Agency, First A/S, [firma] samt dennes advokat ... De har en bevidst strategi om at træne dækningsberettigede skader unødigt ved blandt andet at frembringe usandheder. Vi mener derfor, at forsikringsgivers og dennes samarbejdspartneres ageren strider mod redelig forretningsskik, god praksis og god advokatskik. Dette er et problem for flere husejere, der står i lignende situation som vores. Der er tale om en obligatorisk forbrugerforsikring, hvor vi som forbrugere ikke har indflydelse på tegning af forsikringen.

Vi har alene klaget vedr. zone 1, men alligevel vælger forsikringsselskabet uopfordret at indblende zone 2 i deres afgørelse jf. Bilag6_Afgørelse på klage_11APR2023.pdf. Selvom de omfattende bygningsskader på zone 2 blev konstateret i starten af år 2019, afventer vi stadig en tilbagemelding på

hvornår forsikringsselskabet vil yde erstatning. Der står i afgørelsen at vi har trænet processen omkring zone 2 fordi vi har sagsøgt Totalentreprenøren. Det er en kritisabel samt utilbørlig gengivelse af de faktiske forhold. Hvis forsikringsselskabet i en klageafgørelse ikke kan sondre mellem de juridiske faktuelle forhold, er vi stærkt bekymret for vores retsstilling. Retteligt har Totalentreprenøren sagsøgt sin egen bygherre og har i samarbejde med forsikringsgiver bevidst trænet udbedring af husets omfattende bygningsskader.

Zone 2 er ved 1-års eftersynet den 29. maj 2019 opgivet som værende uden skader jf. Bilag7_1årseftersyn_29MAJ2019.pdf, hvilket bestemt ikke er korrekt. Ved eftersynet konstaterede den 'bygningssagkyndige' fra forsikringsselskabet store revnedannelser i zone 2 både ude og inde, men forsikringsselskabet undlod at registrere disse forhold til den relevante styrelse. Vi kan ikke få rettet de fejlagtige oplysninger om 1-års eftersynet, der i strid med Bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring er frigivet mere end 10 måneder efter forsikringen er trådt i kraft. Ikrafttrædelsesdato var den 13. november 2018 og eftersynsrapporten er frigivet den 20. februar 2020. Omkostningerne til dækning af skaderne i zone 2 er ved indhentet tilbud fra 2021 i størrelsesordenen 1.5 mio. kr."

Nævnet har fået forelagt klagerens kommentarer af 20/4 2023 og 24/4 2023. Selskabets advokat har i brev af 30/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1. VEDRØRENDE RETTE INDKLAGEDE

Klageren har indgivet klage over Canopius, Syndicate 4444 at Lloyd's og har i sit klageskrift på side 3 anført, at det ikke vides, hvem den risikobærende forsikringsgiver er i relation til byggeskadeforsikringen tegnet for ...

Det kan oplyses, at det risikobærende forsikringsselskab i forhold til den i sagen omhandlede byggeforsikring er Lloyd's Insurance Company S.A, Bastion Tower – Floor 14, 5 Marsveldsplain, 1050 Bruxelles (virksomhedsnr. ...), som herved også tilkendegiver at være rette indklagede i relation til klagen.

Det foreslås på den baggrund, at det i klagesagen tilrettes, således at Lloyd's Insurance Company S.A. angives som indklagede.

2. INDKLAGEDES FORSTÅELSE AF KLAGESKRIFTET

Klageren har i sin redegørelse for sagen på side 3 i klageskriftet anført, at klagen vedrører zone 1.

Indklagede er enig med det af klageren anførte om, at ejendommen på ..., er inddelt i 5 zoner, hvoraf zone 1 består af en garage, jf. bl.a. bilag 3, side 6, og bilag 5, side 5.

Indklagede forstår herefter klagen sådan, at den kun vedrører zone 1, dvs. garagen, og indklagede vil derfor ikke i nærværende høringskrift tage stilling til klagerens bemærkninger om zone 2 i klageskriftet på side 4.

Klageren har på side 4 i klageskriftet anført, at det, der ønskes opnået med klagesagen, er, at indklagede skal anerkende bygningsskaderne på zone 1 og yde dækning af skaderne uden unødigt ophold.

Da klageren ikke har præciseret, hvilke forhold der nærmere menes med 'bygningsskaderne', forstår indklagede på det foreliggende grundlag dette som en henvisning til de to af klageren påberåbte mangler i form af revnedannelser (stabilitetsproblemer) og svampevækst i garagen, som indklagede ved brev af 11. april 2023 (bilag 6) afviste at yde dækning for i relation til zone 1.

3. SAGENS TVIST

Indklagede forstår klageskriftet sådan, at det omhandler indklagedes brev af 11. april 2023 (bilag 6), hvorved indklagede afslog dækning af omkostninger til udbedring af de af klageren påberåbte mangler i zone 1 (garagen) på hendes ejendom.

De i brevet af 11. april 2023 påberåbte mangler er følgende:

- 1) Revnedannelse (stabilitetsproblemer), og
- 2) Svampevækst.

Det er klagerens opfattelse, at indklagede skal anerkende manglerne som bygningsskader på zone 1 og yde erstatning herfor, uden unødigt ophold, jf. klageskriftets side 4.

Det er overordnet indklagedes opfattelse, at indklagede skal frifindes for klagen, fordi:

- 1) zone 1 (garagen) ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen, og
- 2) de af klageren påberåbte mangler ikke opfylder byggeskadeforsikringens skadesbegreb.

Konkret er det indklagedes opfattelse, at zone 1 (garagen) er undtaget dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 4, hvorefter garager ikke er dækket, medmindre de er godkendte til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.

Herudover er det indklagedes opfattelse, at klageren ikke har dokumenteret, at de to påberåbte forhold opfylder forsikringsbetingelsernes skadesbegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1.

4. SAGSFREMSTILLING

4.1 Byggeskadeforsikringen og sagens parter

Det i sagen omhandlede byggeri (hus med tilhørende garage) beliggende på ejendommen ..., blev opført af klageren som bygherre og ... som totalentreprenør.

I forbindelse med entreprisen blev der tegnet en byggeskadeforsikring med Canopius, Syndikat 4444 at Lloyd's som forsikringsselskab under Lloyd's Insurance Company S.A., First A/S som fiskal repræsentant og Marsh and McLennan Agency A/S som distributør. Forsikringsbetingelserne fremlægges som **bilag A**.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4, at:

'Hvad omfatter forsikringen ikke?

Forsikringen omfatter ikke:

[...] Udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.'

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 5.1. (bilag A, side 3), at forsikringen dækker (skadesbegrebet):

...

Af forsikringspolicyen (bilag 2) fremgår det, at forsikringen trådte i kraft den 13. november 2018.

[Firma] var i forbindelse med anmeldelsen på byggeskadeforsikringen taksator og udarbejdede en taksatorrapport den 22. december 2020 (bilag 3) og den 23. november 2022 (bilag 5), hvorved der blev afslået dækning vedrørende de af indklagede påberåbte mangler vedr. zone 1 (garagen).

Indklagede fastholdt afslaget ved brev af den 11. april 2023 (bilag 6).

4.2 Skadebehandlingen i forbindelse med byggeskadeforsikringen

Den 23. maj 2019 (**bilag B**) rettede Marsh & McLennan Agency A/S henvendelse til klageren for at planlægge 1-års eftersynet på klagers ejendom.

Marsh & McLennan Agency A/S foretog eftersynet på klagers ejendom og udfærdigede på denne baggrund en rapport den 29. maj 2019 (**bilag C**).

I e-mail af 14. juni 2019 (bilag B) oplyste indklagede, at forsikringsselskabet ikke kunne tage stilling til sagen, fordi der i mellemtiden var blevet igangsat et syn og skøn på ejendommen i forbindelse med den af totalentreprenøren anlagte retssag mod klageren (Retten ...).

Det fremgår tillige af 1. års eftersynsrapporten af 20. februar 2020 (bilag 7), at det ikke var muligt at færdigmelde besigtigelsen, fordi der verserede syn og skøn på byggeriet.

Den 3. marts 2021 (bilag 3) udarbejdede [firma] en taksatorrapport på ejendommen.

Det fremgår af rapporten vedr. garagen (i rapporten omtalt som forhold 3, zone 5), at:

'AD. 3. [forhold 3] Zone 5 Stabilitet af garagens tagkonstruktion

Garagens tagkonstruktion er umiddelbart ikke opført som projekteret, og den konkrete konstruktion kendes ikke, men som følge af konstruktionen udformning, er det er overvejende sandsynligt, at der ikke vindkryds i dele af garagens tagkonstruktion.

Der er tale om en vinkelbygget garage på ca. 59 m², hvor tagkonstruktionen er påbygget facadernes øverste punkt. Der er indvendigt monteret træbetonplader, som delvist følger faldet på den udvendige tagflade. Der er ikke konstateret revnedannelser, deformationer, forskydninger eller lignede, der kunne tyde på at tagkonstruktionen er ustabil.

Vurdering

Som følge af konstruktionens opbygning, er det overvejende sandsynligt der ikke er vindkryds i garagen eller i dele af denne, og at der kun er et lag gips indvendigt. Det er dog formodninger, hvilket ikke vurderes tilstrækkeligt i forhold til at kunne vurdere det anmeldte forhold. Vindkryds og skivevirkning er væsentlige elementer i en bygnings stabilitet, og påvises det, at disse mangler samt at bygningen ved statiske beregninger vurderes som ustabil, kan forholdet være dækningsberettiget.

Grundlæggende er dog også her, at skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1 skal være opfyldt. Herunder specielt punkt a og b - nærliggende risiko for brud, deformation og- eller ødelæggelse af bygningen.' (bilag 3, side 4-5)

Det fremgår videre af taksatorrapporten (bilag 3, side 5), at:

'Vedr. forhold 2 og 3 må I vende tilbage hvis der er nye oplysninger i sagen.'

På baggrund af en anmodning fra klager af 11. oktober 2022 udarbejdede [firma] den 23. november 2022 (bilag 5) endnu en taksatorrapport. Det fremgår vedr. zone 1 (garagen) heraf, at:

'I garagen er der konstateret 4 mindre revnedannelser der kommenteres som følger (se oversigt side 5):

1. Ved overgangen mellem troldektpladerne i lofter og væggen mod nord er en mindre flig af væv og maling løsnet ved sammenbygningen anslået til 5 cm. Det skyldes formodentlig, at maling og væv på væggen berører troldektpladen, der er monteret på forskallingsbrædder. Disse forskellige materialer har i forbindelse med svingende temperatur og fugtpåvirkning en forskellig udvidelseskoefficient, og de 'arbejder' således ikke ens.

2. Over bagdøren til haven mod vest er der i venstre side set indefra en hårfin ca. 4 cm lang revne ved sammenbygningen til porrebetonen. Over døren er brugt et andet materiale end porrebeton, og det vurderes ligeledes, at disse materialer ikke har den samme udvidelseskoefficient.

3. På væggen mod syd er der ved overgangen mellem troldektpladerne i loftet og væggen mod nord en flig af væv og maling, der har løsnet sig ved sammenbygningen, anslået til ca. 1 m. Det vurderes at være samme årsag, som beskrevet under punkt 1.

4. På det indvendige hjørne mod nord midt på væggen er en delvis kvadratisk revnedannelse ca. 8 x 15 cm. Årsagen kan ikke fastlægges, men det kunne være et installationshul eller lignende, hvor det efter væggen var opført, har været nødvendigt at åbne konstruktionen for at trække kabler eller lignende.

Samme dag ejendommen er genbesigtiget 27. oktober 2022 er der efterfølgende fremsendt billeder af hårfine revnedannelser i garagen, der desværre ikke blev fremvist ved besigtigelsen, og disse vurderes ud fra det modtagne materiale.

Ud fra billederne kan det ikke afgøres hvad den hårfine revnedannelse på f.eks. figur 2 skyldes, men det vurderes ikke at kunne relateres til garagetagets stabilitet. Den indvendige revnedannelse på figur 3 skyldes formodentlig at træbjælke ligge af på de indvendige porrebetonelementer/blokke. Træ har en væsentlig udvidelseskoefficient ved svingende fugtprocent, og man ser ofte disse hårfine revnedannelser i hjørnerne på lignende konstruktioner, der er sammenbygget af forskellige materialer.

Elastiske fuger der begynder at slippe trækarm og eller muret fals vurderes at være levetidsrelateret.

Vurdering

Ingen af revnedannelserne vurderes at have konstruktiv betydning, og de opfylder ikke skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1. Udskiftning af elastiske fuger vurderes at være en del af den almindelig vedligeholdelse. Afvisningen af dette forhold fastholdes.

Øvrige forhold fremhævet ved genbesigtigelsen

a. Bagdøren til haven binder lidt, og den trænger til justering. Det er ikke umiddelbart anmeldt på byggeskadeforsikringen, men skulle det være tilfældet, vurderes det ikke at opfylde skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1.

b. I som sikrede mener, at der mangler rumventilation i garagen, og der kan konstateres let vækst på bl.a. bagdøren. Rumfugten kunne ikke kontrolleres, da garageporten var åben, men garagen virker tør. En garage på 59 m² med to garageporte burde normalt ikke kræve ventilation og ifølge bygningsreglementet, er der kun krav hertil, hvis en garage er over 150 m². Eventuelt for høj rumfugt samt vækst på overflader vurderes at skyldes brugerrelateret adfærd. Sikrede har to biler, der formodentlig køres våde ind i garagen, og den ene er en el-bil. Opladning af en elbil genererer varme, og når opladning afsluttes, bliver luften i garagen kold. Det vil formodentlig kunne medføre kondensering på kolde overflader som f.eks. bagdøren. Manglende ventilation er ikke umiddelbart anmeldt på byggeskadeforsikringen, men skulle det være tilfældet, vurderes det ikke at opfylde skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1.' (bilag 5, side 3-4)

Afvisningen på dækningen blev påklaget af klageren den 12. marts 2023 (bilag 4).

Indklagede besvarede denne klage den 11. april 2023 (bilag 6), og det blev i denne forbindelse fremhævet (bilag 6, side 3), at:

'Svampevækst i garage.

Efter vores gennemgang af forsikringsbetingelserne for jeres ...-byggeskadepolice er vi af den opfattelse, at garagen ikke er omfattet af forsikringsaftalen, og vi forventer derfor ikke, at det er nødvendigt for os at kommentere yderligere på, at der ikke er dækning for et hvert krav i relation hertil.

Det fremgår af betingelsernes punkt 4:

'Forsikringen omfatter ikke: [...] udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.'

5. INDKLAGEDES SYNSPUNKTER

5.1 Zone 1 (garagen) er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen

Det fremgår af punkt 4 i forsikringsbetingelserne for byggeskadeforsikringen, at forsikringen ikke dækker garager, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.

Det fremgår af BBR-meddelelse (**bilag D**) for ..., at garagen (bygningsnr. 3) ikke har et beboelsesareal, og at ejendommens boligareal alene består af det fritliggende enfamiliehus med et boligareal på 201m².

Allerede fordi garagen ikke er godkendt til beboelse, er den ikke dækket under byggeskadeforsikringen, og indklagede kan derfor ikke tilpligtes at dække omkostningerne til udbedring af eventuelle mangler ved zone 1.

Det forhold, at taksatorerne i bilag 3 og 5 har afvist de af klageren påberåbte mangler med henvisning til en anden begrundelse end, at zone 1 (garagen) ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen, kan i øvrigt ikke medføre, at de eventuelle mangler skal dækkes under byggeskadeforsikringen. Det bemærkes i den forbindelse, at der på intet tidspunkt er givet klageren dækningstilsagn fsva. Zone 1 (garagen).

5.2 De påberåbte mangler opfylder ikke forsikringsbetingelsernes skadesbegreb

Som anført indledningsvist lægges det af indklagede til grund, at klagen vedrører de mangler, som blev afvist i indklagedes brev af 11. april 2023 (bilag 6), dvs. revnedannelse (stabilitetsproblemer) og svampevækst i garagen.

Selv for det tilfælde, at zone 1 (garagen) skulle findes omfattet af byggeskadeforsikringen, jf. ovenfor, er det indklagedes opfattelse, at de af klageren påberåbte mangler ikke er omfattet af

forsikringen, fordi sådanne eventuelle mangler ikke opfylder forsikringsbetingelsernes skadebegreb i punkt 5.1.

Det er klageren, som skal dokumentere, at de påberåbte mangler er omfattet af forsikringen, og dette er ikke sket.

Klageren har således ikke dokumenteret, at der er fysiske forhold ved garagen, som giver nærliggende risiko for en byggeskade i form af brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1., litra a) og c).

Ligeledes er der ikke dokumenteret forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde ned sætter bygningens brugbarhed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1., litra b).

Der kan herved henvises til det af taksatoren i rapport af 23. november 2022 (bilag 5) anførte, hvorefter en eventuel for høj rumfugt må antages at være relateret til brugerrelateret adfærd, samt at

manglende ventilation ikke er anmeldt på byggeskadeforsikringen, og i øvrigt ikke er et forhold, som opfylder skadebegrebet i forsikringsbetingelsernes punkt 5.1."

Klageren har i brev af 21/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Denne skrivelse supplerer vores klage fra 19. april 2023, hvor vi har redegjort for ejendommens omfattende bygningsskader, der til dato ikke er anerkendt eller udbedret af forsikringsgiver (Canopus Syndicate 4444 at Lloyds). Vores klage er også en redegørelse af, om der reelt er dækning hos forsikringsgiver, idet de via Marsh McLennan Agency, First A/S, [firma] og advokat ... bevidst trænerer dækningsberettigede bygningsskader. Eksempelvis er bygningsskaderne på zone 2 konstateret af Marsh McLennan Agency tilbage i maj 2019 jf. [Bilag C ...] og de er til dato efter fire år stadig ikke udbedret. Det er utilbørligt at Forsikringsgiver's advokat i høringsvar ikke vil give en replik på deres egen fejlagtige svar om zone 2 jf. klageafgørelse [Bilag6_Afgørelse på klage_11APR2023.pdf]. Udsnit fra vores klage af 19. april 2023 om zone 2:

'Der står i afgørelsen at vi har træneret processen omkring zone 2 fordi vi har sagsøgt Totalentreprenøren. Det er en kritisabel samt utilbørlig gengivelse af de faktiske forhold. Hvis forsikringsselskabet i en klageafgørelse ikke kan sondre mellem de juridiske faktuelle forhold, er vi stærkt bekymret for vores retsstilling. Retteligt har Totalentreprenøren sagsøgt sin egen bygherre og har i samarbejde med forsikringsgiver bevidst træneret udbedring af husets omfattende bygningsskader.'

Vi anmoder om at Ankenævnet for Forsikring i behandling af klagen tager højde for om forsikringsgiver ageren strider mod redelig forretningsskik, god praksis og efterlever BEK nr 1291 af 24/10/2007.

Bygningsskaderne på zone 1 er dækningsberettiget

Zone 1 indgår i i forsikringspolicens forsikringssum jf. [Bilag2_Police...pdf]. Zone 1 er en integreret del af de øvrige zoner 2-5 på ejendommen, og er bygget med identiske materialer/ konstruktioner samt **funderet til frostfri dybde som de andre zoner**. Zone 1 er bygget efter det på davæ-

rende tidspunkt gældende Bygningsreglement 2015. Forsikringsgiver opfordres til at redegøre for opkrævning af forsikringssum for zone 1 uden at der er dækning.

[Firma] har besigtiget skaden ad flere omgange henholdsvis den 22. december 2020 og 27. oktober 2022. Advokat ... godkendte på vegne af forsikringsgiver at [firma] kunne foretage genbesigtigelse og var ligeledes inviteret til at deltage. Bilag [Bilag11_Revurdering_zone1_27OKT2022.pdf] dokumenterer forsikringsgivers accept af revurdering af zone 1. Det er usædvanlig forretningsskik samt unødigt at foretage besigtigelser uden at der er dækning på zone 1. I marts 2021 skriver taksator jf. [Bilag3_TaksatorRapport_3Mar2021.pdf]:

Faldet på den udvendige tagflade. Der er ikke konstateret revnedannelser, deformationer, forskydninger eller lignende, der kunne tyde på at tagkonstruktionen er ustabil.

I 2022 er der konstateret revnedannelse i zone 1 vist på nedenstående billeder og jf. [Bilag4_Klage_emailbrev...12MAR2023.pdf]. Revnedannelserne er sammenlignelige med de konstaterede revner i zone 2, hvor der ligeledes er samme problem med manglende skivevirkning.

...

[Rådgivende ingeniørfirma], der har forestået ejendommens statiske beregninger udtaler om stabilitets-problemerne i zone 1:

I forlængelse af telefonisk samtale d. 14. februar 2020 kan jeg oplyse følgende.

1) såfremt der udelades at etablere loftskive med 2 lag 12,5mm gipsplader skal sikring til fordeling af vandret udføres på anden måde (eks. vindkryds som i alrum). Ellers vil der opstå ustabilitet i bygningen med deraf tvangskræfter og evt revner i vægge.

2) såfremt spærretning ændres får det betydning for stabiliteten, da bærende og afstivende vægge regnes regnes belastes med op til 90% af egenvægten som belaster væggen i toppen heraf. En belastning i toppen virker til gunst for stabilitet af hver vægfelt og fjernes denne medfører det ukorrekt stabilitetsberegning og dermed ustabilitet i bygningen.

...

Forsikringsgivers taksator har ved besigtigelse konstateret at zone 1 ikke er udført med 2 lag 12,5 mm gipsplader og at spærretningen i zone 1 er ændret i forhold til de statiske beregninger. [Rådgivende ingeniørfirma] bekræfter at zone 1 er ustabil og at det giver anledning til revnedannelse som konstateret. Forsikringsgiver og taksator er ligeledes bekendt med at skønserklæringer bekræfter, at der er statiske problemer i zone 1, zone 2 og zone 5. Der er således omfattende dokumentation for at zone 1 har bygningsskader.

Bygningsskaderne på zone 2 og 1-års eftersynet

Forsikringsgiver skriver i eftersynsrapporten jf. [Bilag7_1årseftersyn_29MAJ2019.pdf]:

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

Uanfægtet eventuelle tvister mellem bygherre og dennes totalentreprenør, skal forsikringsgiver foretage det obligatoriske 1-års eftersyn efter BEK nr 1291 af 24/10/2007 med behørig registrering af dækningsberettigede byggeskader. Vi forstår ikke hvorfor forsikringsgiver først nu mere end 4 år efter 1-års eftersynet uopfordret frigiver eftersynsrapporten fra 29. maj 2019 jf. [Bilag C ...]. I den sammenhæng kan vi ikke undlade at bemærke, at forsikringsgiver jf. [Bilag B ...] skriver den 3. juni 2019:

Der bliver ikke udarbejdet en decideret rapport, men vi foretager en indberetning til Trafik- og Byggestyrelsen, som det er muligt for her at se på boligejer.dk efter 14 dage

Igen må vi konstatere at byggeskadeforsikringen symptomatisk frembringer usandheder og ikke efterlever BEK nr 1291 af 24/10/2007.

Til dato har vi stadig ikke fået rettet de fejlagtige oplysninger i 1-års eftersynet. Det bemærkes yderligere at eftersynsrapporten i strid med Bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring er frigivet mere end 10 måneder efter forsikringen er trådt i kraft! Ikrafttrædelsesdato for forsikringen var den 13. november 2018 og eftersynsrapporten er frigivet den 20. februar 2020."

Selskabets advokat har i brev af 5/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1. INDKLAGEDES FORSTÅELSE AF KLAGERENS 2. INDLÆG

Klageren har på side 1 i sit indlæg af 21. juni 2023 anført, at:

'... Vores klage er også en redegørelse af, om der reelt er dækning hos forsikringsgiver, idet de via Marsh McLennan Agency, First A/S, [firma] og advokat ... bevidst trænerer dækningsberettigede bygningsskader. Eksempelvis er bygningsskaderne på zone 2 konstateret af Marsh McLennan Agency tilbage i maj 2019 jf. [Bilag C ...] og de er til dato efter fire år stadig ikke udbedret. ...'

Det bemærkes for god ordens skyld indledningsvist, at Retten ... den 1. juli 2022 (**bilag E**) afsagde dom i en sag mellem totalentreprenøren og klageren (...) vedrørende mangler ved klagerens ejendom. Dommen er efter det oplyste anket til ... Landsret, hvor den aktuelt er under behandling.

Såfremt klagerens indlæg af 21. juni 2023 skal forstås sådan, at der gøres forhold gældende, som tillige er inddraget i sagen mellem klageren og totalentreprenøren, skal ankenævnet afvise klagen for så vidt angår disse forhold, jf. ankenævnets vedtægters § 4, stk. 1.

Indklagede forstår på det foreliggende grundlag imidlertid klagerens indlæg af 21. juni 2023 sådan, at klageren ønsker ankenævnets stillingtagen til:

1. hvorvidt zone 1 (garagen) er omfattet af byggeskadeforsikringen indtegnet hos indklagede,
2. om indklagede har handlet i strid bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007, i forbindelse med 1-års eftersynet for så vidt angår zone 1 og 2, og
3. om indklagede har handlet i strid med redelig forretningsskik og god praksis.

2. INDKLAGEDES SYNSPUNKTER VEDR. PUNKT 1 (ZONE 1 - GARAGEN)

For så vidt angår punkt 1 vedrørende zone 1 (garagen), henvises der i det hele til det af indklagede anførte i høringsvar af 30. maj 2023. Herudover bemærkes supplerende følgende:

Klageren har opfordret indklagede til at redegøre for opkrævning af forsikringspræmier for zone 1.

Det fremgår af forsikringspolisen (bilag 2, side 1), at forsikringsstedet er [adresse], og at de forsikrede boligenheder oplyses i tillægget. Af tillægget (bilag 2, side 2) fremgår det, at det forsikrede sted er '[adresse] – boligenhed 1' (min understregning).

Som det fremgår af BBR-meddelelsen (bilag D), så omfatter [adresse], to bygninger (bygning 1 og 3), hvoraf bygning 1 er en boligenhed i form af egentlig beboelseslejlighed med eget køkken, mens bygning 3's anvendelse er registreret som garage.

Det fremgår således både af forsikringspolice (bilag 2) og af forsikringsbetingelserne (bilag A), at indklagedes garage (zone 1) ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen, idet der ikke er tale om en boligenhed, og der er derfor heller ikke blevet opkrævet en forsikringspræmie herfor.

Klagerens opfordring anses herefter for besvaret.

For en god ordens skyld bemærkes det, at det af § 8 i bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring, fremgår, at:

'Forsikringen dækker ikke byggeskader på:

[...]

3) udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.'

Undtagelsen skal ses i lyset af byggeskadeforsikringens formål. Det fremgår af de almindelige bemærkninger til § 25 B om byggeskadeforsikringens dækningsomfang i lovforslag nr. 575 af 6. juni 2007 (om byggeloven), at:

'Skadesbegrebet vil knytte sig til boligens anvendelighed som bolig, og der er således ikke nødvendigvis tale om et sammenfald mellem skader, omfattet af byggeskadeforsikringen, og mangler, som en køber af fast ejendom vil kunne gøre gældende mod sælger iht. almindelig praksis om mangler ved fast ejendom.' (min understregning)

Byggeskadeforsikringens dækningsomfang er således tæt knyttet til anvendelsen af et byggeri som bolig.

Det er derfor helt i overensstemmelse med byggelovens formål og § 8 i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, at byggeskadeforsikringen tegnet hos indklagede ikke dækker byggeskader på garager, herunder heller ikke klagerens garage (zone 1).

3. INDKLAGEDES SYNSPUNKTER VEDR. PUNKT 2 (1-ÅRS EFTERSYNET)

3.1 INDLEDENDE OM KLAGEN OG RETSGRUNDLAGET

For så vidt angår punkt 2 vedrørende 1-års eftersynet, skal indklagede fremkomme med følgende bemærkninger:

Klageren har på side 4 i sit indlæg af 21. juni 2023 anført, at indklagede har handlet i strid med bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 om byggeskadeforsikring (herefter byggeskadeforsikringsbekendtgørelsen).

Af bekendtgørelsens § 19, stk. 2, nr. 1, fremgår det, at der skal foretages et 1-års eftersyn tidligst 5

måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft. Eftersynsberetningen og skadesoversigten efter eftersynet skal være kommet frem til modtagerne senest 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft, jf. § 27, stk. 3.

Konsekvensen af, at forsikringsselskabet ikke inden fristens udløb forestår eftersynet og indsender fyldestgørende eftersynsberetning og skadesoversigt, eller godtgør, at den manglende gennemførelse heraf skyldes sikredes forhold, er, at forsikringsselskabet gives en frist på 3 uger til udbedring heraf, og – ved manglende afholdelse af denne frist – at Trafik- og Byggestyrelsen (nu Erhvervsstyrelsen) rekvirerer et eftersyn på forsikringsselskabets regning, jf. § 20, stk. 1 og 2.

Indklagede forstår klagerens synspunkt sådan, at klageren ikke mener, at indklagede har afgivet en eftersynsrapport vedrørende zone 1 og 2 på ejendommen inden for den i bekendtgørelsen fastsatte frist.

3.2 SAGSFREMSTILLING VEDRØRENDE 1-ÅRS EFTERSYNET

Byggeskadeforsikringen for klagerens ejendom trådte i kraft den 13. november 2018 (bilag 2), og 1-års eftersynet blev gennemført den 29. maj 2019, dvs. ca. 6,5 måneder efter forsikringens ikrafttrædelse.

Klageren blev orienteret om, at det ikke var muligt at færdigmelde eftersynet ved e-mail af 14. juni

2019 (bilag B), hvor det fremgår, at:

'Jeg har nu modtaget en tilbagemelding fra vores tekniske afdeling.

Vi er blevet bekendt med, at der er en igangværende syn- og skønssag på ejendommen.

Vi kan derfor ikke tage stilling til sagen og må afvente, at sagen afsluttes.

Vi anbefaler, at du taler med din advokat omkring de konstaterede forhold.'

Rapporten fra eftersynet er dateret den 20. februar 2020 (bilag 7, side 1).

Det fremgår af eftersynsrapporten (bilag 7, side 6), at:

'Da der kører en syn og skøn sag på byggeriet, er det ikke muligt at færdigmelde besigtigelsen på ejendommen.'

3.3 KLAGEN BØR IKKE BEHANDLES

Det fremgår af § 4, stk. 3, i Ankenævnets for Forsikrings vedtægter af 1. februar 2022, at:

'Nævnet kan afvise at behandle en klage, hvis:

[...]

2) Klagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne eller i øvrigt er useriøs eller unødigt.'

Henset til at indklagede har gennemført 1-års eftersynet som foreskrevet i byggeskadeforsikringsbekendtgørelsen, og at eftersynsberetningen blev indgivet den 20. februar 2020, er det indklagedes

opfattelse, at ankenævnet bør afvise klagen på dette punkt, idet klagerens synspunkt ikke angår et

konkret økonomisk mellemværende mellem parterne.

Til støtte herfor bemærkes, at klageren heller ikke ved at indbringe sagen for de almindelige domstole ville have en retlig interesse i at få prøvet klagen, idet eftersynsrapporten er udarbejdet og indgivet, og at synspunktet derfor ikke har nogen betydning for forholdet mellem sagens parter.

3.4 INDKLAGEDE HAR IKKE HANDLET I STRID MED BYGGESKADEFORSIKRINGSBEKENDTGØRELSEN

Såfremt ankenævnet ikke afviser at behandle klagerens synspunkt, jf. ovenfor, er det i øvrigt indklagedes opfattelse, at indklagede ikke har handlet i strid med byggeskadeforsikringsbekendtgørelsens regler om indberetning af eftersynsrapporten.

Som anført ovenfor kunne indklagede ikke færdigmelde 1-års eftersynet, fordi der på tidspunktet for eftersynet var igangsat syn og skøn i forbindelse med retssagen mellem totalentreprenøren og klageren.

Det var på den baggrund berettiget, at indklagede ikke inden for 10 måneder indberettede eftersynsrapporten.

Til støtte herfor bemærkes i øvrigt, at sanktionsmulighederne ved manglende overholdelse af fristerne vedrørende eftersyn fremgår af byggeskadeforsikringsbekendtgørelsens § 20, sk. 2, hvorefter Trafik- og Byggestyrelsen (nu Erhvervsstyrelsen) kan rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Dette er ikke sket i klagerens sag.

4. INDKLAGEDES SYNSPUNKTER VEDR. PUNKT 3 (GOD SKIK)

Klageren har på side 1 i sit indlæg af 21. juni 2023 anmodet om, at ankenævnet:

'[...] i behandling af klagen tager højde for om forsikringsgiver ageren strider mod redelig forretningsskik, god praksis'

Indklagede bestrider, at selskabet i behandlingen af klagerens sag har handlet i strid med almindelig redelig forretningsskik eller god praksis."

Klageren har i brev af 3/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"I indklagedes anden høringsvar fra den 5. juli 2023, mener indklagede fortsat, at zone 1 ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen. Zone 1 er som beskrevet i afsnit 2 omfattet af den tegnede forsikringspolice, hvilket forsikringspræmien uomtvistelig afspejler. Indklagede har selv registreret bygningsskader i zone 1 i forbindelse med 1-års eftersyn af ejendommen den 29. maj 2019 jævnfør side 35-36, 38, 41 i [Bilag C]. Indklagede har fremlagt 1-års eftersynsrapporten i form af [Bilag C], som hidtil har været tilbageholdt for os. Der ses ikke hjemmel for at indklagede kan tilbageholde eller frembringe usandheder om eftersynsrapportens eksistens i BEK nr 1291 af 24/10/2007. Konsekvensen af at indklagede har tilbageholdt eftersynsrapporten er, at vi ikke har været bekendt med, at indklagede allerede i maj 2019 registrerede bygningsskader i zone 1 i form af revner i murværk. De anmeldte bygningsskader i zone 1 er derfor givetvis en videreudvikling af de konstaterede revner fra maj 2019, eftersom der er gået mere end 4 år uden udbedringer. Indklagedes kommentar om sanktionsmuligheder vedrørende manglende overholdelse af frister mv. for eftersyn vidner om at indklagede fortaber sig i juristeri for at undsige sig dækningsansvar. At den daværende Trafik- Bygge- og Boligstyrelse, ikke har kontrolleret indklagedes mangelfulde

indberetning, er ikke et argument for at omgå BEK nr 1291 af 24/10/2007. Indklagede har i [Bilag 7] skrevet:

...

men i eftersynsrapporten [Bilag C] har indklagede registeret et omfattende antal bygningsskader, der ifølge BEK nr 1291 af 24/10/2007 er dækningsberettiget. Det er symptomatisk for indklagede at undlade at anerkende dækningsberettigede bygningsskader, så det forholder sig således, at sikrede skal gennemføre omkostningstunge retssager på vegne af indklagede, hvilket sikrede almindeligvis ikke skal, hvis indklagede anerkender dækning og selv skal gennemføre regressag mod den ansvarlige part (Totalentreprenøren). I Vejledning om bygge-skadeforsikring – revideret juli 2019 står der:

...

Vi konstaterer at indklagede ikke lever op til ovenstående. Denne skrivelse redegør for, at indklagede handler i strid med BEK nr 1291 af 24/10/2007 samt Vejledningen om byggeskadeforsikringen – revideret juli 2019. Vi mener at indklagede reelt forsøger at trænere og undsige sig dækning på en sådan måde, at adfærden er i strid med redelig advokatskik, forretningsskik og god praksis. Til støtte for vores påstand, er der i afsnit 1 en række eksempler på utilbørlig adfærd.

Vi er dybt bekymret for vores retsstilling, fordi den igangværende klagesag hos Ankenævnet for Forsikring næppe motiverer indklagede til at anerkende dækning. Vi forstår at afgørelser ved Ankenævnet for Forsikring ikke har nogen retsvirkning, og der er historik for, at indklagede vil have en endelige afgørelse om erstatningsansvar behandlet ved samtlige domstole instanser. I den sammenhæng bemærker vi, at Lloyds Insurance Company S. A. ved advokat ... og Marsh & McLennan Agency i ... 2023 ved ... Landsret havde hovedforhandling jf. [bilag 18], hvor indstævnte på sjette år ikke kan få udbedret bygningsskader. Sagen fra ... Landsret er relevant dels i forhold til: a) Vores påstand om at indklagede har en adfærd i strid med redelig forretningsskik og b) Vores retsstilling. I vedlagte avisartikel jf. [bilag 19] står der, at Marsch & McLennan Agency har opfordret indstævnte i ... Landsretssagen til ulovligt at dække over en række alvorlige byggefejl i sit nybyggede hus. Vi kan genkende at Marsch & McLennan Agency, der har behandlet samt afgivet realitetssvar på vores anmeldte bygningsskader, agerer uredeligt ved at frembringe usandheder og tilbageholde vigtige informationer for at undlade at anerkende dækning. I sagen ved ... Landsret fremgår at både Lloyds Insurance Company S. A. og Marsh & McLennan Agency er mod indstævnte. I nærværende klagesag oplyser Lloyds Insurance Company S. A. at være den risikobærende forsikringsgiver med adresse i Bruxelles. På grund af byggeskadeforsikringens sindrige struktur, der involverer First A/S, Marsh & McLennan Agency A/S, [firma], Advokatfirmaet ..., ... og ..., er det relevant at vide:

- Hvilken juridisk enhed er ansvarlig for den tegnede byggeskadeforsikring i Danmark – i tilfælde af at det bliver nødvendigt at indbringe nærværende sag for domstolene?

De omtalte firmanavne har afgivet realitetssvar på vores anmeldte bygningsskader. Marsh & McLennan Agency A/S kalder sig et forsikringselskab jf. [Bilag 7] og er ifølge Erhvervsstyrelsen ejet af Marsh A/S med binavn [firma]. Vi har adskillige gange spurgt de respektive firmanavne om, hvem der er den ansvarlige juridiske enhed i Danmark og senest ... i oktober 2022 jf. [bilag 20]. Vi er fortsat uden svar. Vi skal venligst bede Ankenævnet for Forsikring om at hjælpe med at få afklaret spørgsmålet, hvis indklagede fortsat ikke vil besvare. Den sindrige struktur hos indklagede skal givetvis umuliggøre adgangen til erstatning, hvilket er modsat byggeskadeforsikringens formål jf. Vejledning om byggeskadeforsikring – revideret juli 2019:

...

1 Indklagedes adfærd

Dette afsnit præsenterer en række eksempler på, at indklagede handler i strid med BEK nr 1291 af 24/10/2007 og Vejledningen om bygge-skadeforsikringen – revideret juli 2019, ved at undsige sig dækning på en sådan måde, at adfærden er i strid med redelig advokatskik, forretningsskik og god praksis. Det er derfor nødvendigt, at Ankenævnet for Forsikring tager stilling til, om der reelt er dækning hos indklagede henset til at de fortaber sig i juristeri, mens faktum er, at de omgår BEK nr 1291 af 24/10/2007.

1.1 Ejendommens zone 2, indklagede frembringer usandheder

Ved indgivelse af klagesagen til Ankenævnet for Forsikring redegjorde vi, at klagesagen vedrører ejendommens zone 1. Årsagen til at zone 2 omtales skyldes at indklagede i klageafgørelsen for zone 1 jf. [Bilag6] uopfordret indblander og frembringer usandheder om zone 2.

Vi mener ikke, at indklagedes usandheder skal stå ubesvaret, hvorfor vi for anden gang opfordrer indklagede til at give en replik på den usande fremstilling om, at vi har forsinket afgørelsen af vores krav ved at have anlagt retssag mod Totalentreprenøren jf. [Bilag6] side 3:

...

Retteligt har Totalentreprenøren sagsøgt os. Indklagede oplyser også uopfordret i [Bilag6], at de meget snart vil yde en kontanterstatning til udbedring af bygningsskaderne. [Bilag6] er dateret den 11. april 2022. Vi er fortsat uden erstatning på de bygningsskader indklagede konstaterede for mere end 4 år siden jf. eftersynsrapporten [Bilag C] side 6 -9 og 15 – 16. De samlede omkostninger til udbedring er opgjort til kr. 2.893.525. Der er ikke forhold som hindrer indklagede i at udbetale erstatning.

1.2 Tilbagehold af eftersynsrapporten og mangelfuld 1-års eftersyn

Indklagede har i strid med BEK nr 1291 af 24/10/2007 tilbageholdt eftersynsrapporten [Bilag C] og frembragt usandheder jf. [Bilag B]:

...

Det fremgår af BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 27 at eftersynsrapporten skal sendes til:

...

At påstå at der ikke udarbejdes en eftersynsrapport og dermed undgå at anerkende dækningsberettigede bygningsskader er utilbørlig adfærd.

I eftersynsrapporten [Bilag C] på side 6 - 9, 15 – 16, 35 - 36, 38 og 41 registrerer indklagede, at der er bygningsskader, men undlader at belyse årsagerne hertil selvom det står beskrevet i BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 23:

...

Den manglende brandsikring er ej heller registreret i eftersynsrapport [Bilag C] side 6 - 9 og 15 - 16. Indklagede har yderligere undladt at opfylde BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 23 stk. 3:

...

Indklagede har ikke gennemgået ejendommens kontroldokumentation i form af den statiske rapport. I den statiske rapport fremgår det, at der ikke er foretaget branddimensionering af bygningsdele. Branddimensionering er en forudsætning for at kunne foretage behørig brandsikring og opfylde bestemmelserne i bygningsreglementet. De ikke-synlige bygningsdele kan heller ikke være gennemgået af indklagede, som det står beskrevet i BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 23 stk. 3. Så fremt indklagede havde foretaget en sådan gennemgang, ville en ansvarlig bygningssagkyndig

kunne belyse en del af årsagerne til bygningsskaderne. Det fremgår af BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 23 stk. 4:

...

Indklagede har på baggrund af visuel besigtigelse registreret omfattende bygningsskader i eftersynsrapporten, men undladt at foretage destruktive indgreb. De destruktive indbegreb eller en samvittighedsfuld inspektion ville have kortlagt at Totalentreprenøren har foretaget byggesjusk. I eftersynsrapporten [Bilag C] side 8 ses toppen af en bærende egetræssøjle. Kontrol dokumentation af egetræssøjlen vedlagt i [Bilag 15], viser at egetræssøjlen er fastgjort med vinkelslag i blødt isoleringsmateriale. Der findes ingen byggeforskrifter, der anviser at en bærende søjle skal fastgøres med vinkelbeslag på blødt isoleringsmateriale af flamingo. Den bærende egetræssøjle er derfor ikke forankret og én af årsagerne til bygningsskaderne.

Indklagede oplyser, at det ikke er muligt at færdigmelde 1-års eftersynet pga. igangværende syn- og skønssag på ejendommen jf. [Bilag B]:

...

Det **bestrides** at der i juni 2019 var igangværende syn- og skønssag på ejendommen. Indklagedes påstand er udokumenteret og de opfordres til at fremlægge dokumentation herfor. Herudover afviser indklagede at tage stilling til sagen førend den er afsluttet. Indklagede skifter uopfordret holdning 1,5 år efter og betegner én af skaderne i eftersynsrapporten som værende dækningsberettiget jf. [Bilag 3]:

...

Vi kan ikke undlade at bemærke, at indklagede jf. [Bilag B] rådgiver om at antage en advokat samt tilskynder til retslige skridt omkring de 'konstaterede forhold', dvs. de dækningsberettigede bygningsskader indklagede har registreret i [Bilag C] og opfundet historie om ikke eksisterer jf. [Bilag B]. Ved at afvise dækningsberettigede bygningsskader og opfordre til retslige skridt træner indklagede skadesbehandling. Ifølge BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 16 skal indklagede underrette Totalentreprenøren og opfordre at lade byggeskaderne udbedre inden for rimelig tid. Vi er ikke bekendt med, at indklagede har bidraget til at fremme udbedring eller begrænse bygningsskaderne registeret i [Bilag C]. Tværtimod har indklagede trænet udbedring af alvorlige bygningsskader, der burde være udbedret uden unødigt ophold. De påstande indklagede frembringer i [Bilag B] for at undsige sig dækningstilsagn synes ikke at have hjemmel i BEK nr 1291 af 24/10/2007. Bemærk at indklagede den 22. december 2020 jf. [Bilag 3] omtaler én af skaderne i eftersynsrapporten således:

...

Ifølge BEK nr 1291 af 24/10/2007 skal der udarbejdes en eftersynsrapport på baggrund af de obligatoriske eftersyn. Byggeskadeforsikringen skal forestå en oversigt over de konstaterede dækningsberettigede byggeskader. Indklagede har registreret et omfattende antal væsentlige svigt der kræver udbedring jf. eftersynsrapporten [Bilag C]. De registrerede svigt kan henføres til projekterings- og udførelsesfejl, der ifølge BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 5 er dækningsberettiget. Totalentreprenøren har aldrig ønsket at udbedre de registrerede bygningsskader i [Bilag C]. Til støtte herfor kan nævnes at Totalentreprenøren foreslog at 'udbedre' den bygningsskade, indklagede omtaler som nedstyrtningstruet jf. [Bilag 3], med tiltag der hverken er æstetisk eller teknisk kvalificeret:

...

Den nedstyrtningstruede bygningsdel, hvis samlede omkostninger til udbedring er opgjort til kr. 2.893.525, kan ikke repareres med udskiftning af fuger som foreslået af Totalentreprenøren den 30. juli 2019. Det har været og er kendt for indklagede, at Totalentreprenøren ikke vil udføre kvalificeret udbedring af de registrerede bygningsskader i [Bilag C]. Totalentreprenøren har siden

indklagedes besigtigelse af ejendommen under 1-års eftersynet (29. maj 2019) og den 22. december 2020 haft mindst 1,5 år til at foretage kvalificeret udbedring af den nedstyrtningstruede bygningsdel. I Vejledning om byggeskadeforsikring – revideret juli 2019 afsnit 4.5.2 står der:

...

Hvis Totalentreprenøren ikke iværksætter udbedring, skal indklagede iværksætte udbedring. Henset til den alvorlige bygningsskade er det uvederhæftig opførsel at indklagede omgår BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 16 stk. 2. Til dato er vi fortsat uden svar på om indklagede vil udbedre/ erstatte de dækningsberettigede bygningsskader, de har konstateret ved 1-års eftersynet den 29. maj 2019 og afvist for derefter at anerkende dækning for den nedstyrtningstruede bygningsdel. Vi anmoder Ankenævnet for Forsikring om at vurdere hvorvidt forsikringsgivers ageren strider med redelig forretningsskik, god praksis og efterlever BEK nr 1291 af 24/10/2007.

1.3 Utilbørlig advokatadfærd

I marts 2020 var det nødvendigt at anmelde yderligere udvikling af de registrerede bygningsskader i eftersynsrapporten [Bilag C] dateret 29. maj 2019. Bygningsskaderne havde forplantet sig til andre områder af bygningsdelen jf. [Bilag13, Figur 2]. Svaret på den anmeldte skade er fra indklagedes advokat jf. [Bilag14]:

...

Svaret strider mod faktum. Indklagedes tekniker havde året forinden den 29. maj 2019 registreret bygningsskader i samme bygningsdel jf. eftersynsrapporten [Bilag C]. Indklagede har endda registreret svigtene som: *'væsentlige svigt der kræver udbedring'* jf. [Bilag C].

Indklagede/ advokat ... opfordrer unødigt til retslige skridt for at omgå BEK nr 1291 af 24/10/2007. Uanfægtet eventuelle mellemværende mellem bygherre og dennes Totalentreprenør, skal indklagede/ advokat ... behandle skadeanmeldelsen i stedet for at søge sin klients interesse fremmet på utilbørlig måde ved at undsige dækningsansvar. Indklagede/ advokat ... har heller ikke underrettet Totalentreprenøren om det anmeldte forhold for at opfordre til udbedring og derved tilsidesat BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 16. Vores daværende advokat meddelte den 7. april 2020, at det anmeldte forhold ikke er omfattet af syn og skøn jf. [Bilag 14]:

...

For anden gang konstaterer vi, at indklagede på ny opdigter en historie for at afvise dækningsansvar. 8 måneder efter anmeldelsen, den 22. december 2020, skifter indklagede holdning og anerkender dækning jf. [Bilag 3]:

...

Indklagedes advokater har en adfærd der strider mod god advokatskik. De bidrager ikke til at fremme sagen vedrørende de anmeldte forhold med den fornødne hurtighed. I januar 2022, var det nødvendigt at rykke indklagede/ advokat ... for manglende svar på HELE 4 henvendelser over en periode på 4 måneder jf. [Bilag16]:

...

Indklagede/ advokat ... reagerer på en potentiel adfærdsklage til Advokat-nævnet ved at fortæbe sig i juristeri og meddeler, at spørgsmålet om Totalentreprenørens udbedringsret ikke er afgjort. På dette tidspunkt i januar 2022 har Totalentreprenøren haft mindst 2,5 år til at foretage kvalificeret udbedring af de bygningsskader indklagede betegner som nedstyrtningstruede. Totalentreprenøren demonstrerede den 30. juli 2019 (jf. e-mail side 7) sig ikke i stand til at udbedre bygningsskaderne på kvalificeret vis og har aldrig haft i sinde at foretage udbedring af de mange bygningsskader registreret i eftersynsrapporten [Bilag C]. Vi kan ikke undlade at bemærke, at indklagede/ advokat ... omgår BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 16 stk. 2 – givetvis fordi advokat var/ er indigneret over at hendes forhenværende ..., blev præsenteret for skrivelsen om en mulig adfærds-

klage hos Advokatnævnet. Konsekvensen for os er, at indklagede/ advokat ... fortsætter træning af erstatning og undsiger sig dækningsansvar på anmeldte skader.

I skrivelse fra oktober 2022 til advokat ... jf. [Bilag 20], er det igen nødvendigt at påpege de manglende svar på henvendelser af 5. juli, 5. august, 12. august og 13. september 2022. Da advokat ... i januar 2023 fortsat ikke bidrog til at fremme sagen, var vi nødsaget til at indbringe en adfærdsklage til Advokatnævnet.

Indklagede/ advokat ... og ... skyr ingen midler for at søge sin klients/ egen interesse fremmet på utilbørlig måde ved at foretage unødige retsskridt og undlade at fremme sagen med den fornødne hurtighed. Indklagede/ advokat ... og ... efterlever ikke BEK nr 1291 af 24/10/2007 og den tilhørende Vejledning om bygge-skadeforsikring – revideret juli 2019.

2 Zone 1 er omfattet af byggeskadeforsikringen

Zone 1 indgår i i forsikringspolicens forsikringssum jf. [Bilag2_Police...pdf]. Ifølge entreprisekontrakten er den samlede totalentrepriesum kr. 4.119.886. Totalentreprise-summen er efterfølgende hævet som følge af tilkøb af ekstraarbejder, som lovpligtig faskine og ekstra fundering, hvorfor den samlede totalentrepriesum udgør kr. 4.850.654,50. Forsikringssummen udgør uomtvistelig enterprisesummen som beskrevet i BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 17.

...

Zone 1 er en integreret del af de øvrige zoner 2-5 på ejendommen, og er bygget med identiske materialer/ konstruktioner samt funderet til frostfri dybde som de øvrige zoner. Zone 1 er bygget efter det på daværende tidspunkt gældende Bygningsreglement 2015. Ejendommens afvanding fra tagflader foregår via zone 1. Zone 1 anvendes som den daglig indgang og er at betragte som et bryggers.

Zone 1 er omfattet af forsikringspolicen, hvorfor indklagedes teknikere i forbindelse med 1-års eftersyn af ejendommen den 29. maj 2019 registrerede bygningsskader jf. [Bilag C]. Vi henviser til anden høring fra den 21. juni 2023, hvor der er redegjort for revnedannelserne i zone 1 murværk ude samt inde. Siden nærværende klagesag ved Ankenævnet for Forsikring, har der været vand-skade i ejendommens zone 4 som følge af utæt tagflade på zone 1. Den nye skade er anmeldt til indklagede, men vi er fortsat uden svar."

Selskabets advokat har i brev af 11/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1. VEDRØRENDE AFVISNING

Indklagede har både i sine høringssvar af 30. maj 2023 og 5. juli 2023 forsøgt at skære sagen til, således at den koncentrerer om det, som ankenævnet kan tage stilling til; nemlig om eventuelle byggeskader i zone 1 (garagen) er dækningsberettigede under byggeskadeforsikringen.

Klageren har imidlertid i samtlige sine indlæg til ankenævnet omtalt forhold, som ikke kan gøres til genstand for en prøvelse ved ankenævnet, herunder spørgsmål om byggeskader i zone 2, hvilket spørgsmål aktuelt behandles af ... Landsret, samt spørgsmål om de advokatetiske regler, hvilke spørgsmål ikke henhører under ankenævnets kompetence.

Det er på baggrund af klagerens indlæg af 3. september 2023 indklagedes opfattelse, at sagen nu har en sådan karakter og omfang, at den er uegnet til behandling ved ankenævnet, jf. § 4, stk. 3, nr. 3, i ankenævnets vedtægter.

Ankenævnet anmodes på den baggrund om at afvise sagen.

2. VEDRØRENDE FRIFINDELSE

Såfremt ankenævnet ikke afviser sagen i sin helhed, er det fortsat indklagedes opfattelse, at ankenævnet kun kan behandle spørgsmålet om, hvorvidt eventuelle byggeskader i zone 1 (garagen) er dækningsberettigede under byggeskadeforsikringen.

Om klagerens øvrige klagepunkter bemærkes opsummerende følgende, idet der i øvrigt henvises til det i de tidligere høringssvar anførte:

- spørgsmål om byggeskader i zone 2 og zone 5 er aktuelt under behandling ved ... Landsret, og ankenævnet skal således afvise sagen, for så vidt angår disse spørgsmål, jf. § 4, stk. 1, i ankenævnets vedtægter
- spørgsmål om de af indklagede antagne advokaters ageren, herunder de advokatetiske regler, henhører ikke under ankenævnets kompetence. Som også anført af klageren i indlæg af 3. september 2023, har klageren indsendt en adfærdsklage ved Advokatnævnet over advokat ... vedrørende behandlingen af nærværende sag, for så vidt angår zone 2. Ankenævnet skal derfor afvise sagen, for så vidt angår dette spørgsmål, jf. § 4, stk. 1 og 2, i ankenævnets vedtægter
- spørgsmål om 1-års eftersynet og eftersynsberetningen vedrører ikke et konkret økonomisk medlemværende mellem parterne, idet eftersynet er gennemført, og eftersynsberetningen er indgivet. Ankenævnet skal derfor afvise sagen, for så vidt angår dette spørgsmål, jf. § 4, stk. 3, nr. 2, i ankenævnets vedtægter.

Det er på denne baggrund indklagedes opfattelse, at ankenævnet uanset hvad kun kan behandle sagen, for så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt eventuelle byggeskader i zone 1 (garagen) er dækningsberettigede under byggeskadeforsikringen.

Et eventuelt spørgsmål om indklagedes ageren, herunder iagttagelsen af regler om god skik, kan af samme grund kun påses i forhold til zone 1.

Til støtte for påstanden om frifindelse i relation til spørgsmålene vedrørende zone 1 (garagen) henvises til det i de tidligere høringssvar anførte.

Vedrørende det af klageren anførte i høringssvar af 3. september 2023, bemærkes herudover følgende:

For så vidt angår det af klageren på side 3 anførte om, at det er relevant at vide, hvilken juridisk enhed der er ansvarlig for den for klageren relevante byggeskadeforsikring, henvises der til det i høringssvar af 30. maj 2023 angivne, hvorefter indklagede, Lloyd's Insurance Company S.A., er risikobærende forsikringsselskab.

Klagerens spørgsmål er dermed besvaret.

For en god ordens skyld bemærkes det, at det i bilag 7 noterede om, at '*Der er ingen svigt, der er registreret som dækningsberettigede skader*', skal læses i den sammenhæng, at det under de generelle kommentarer er anført, at det ikke var muligt at færdigmelde besigtigelsen på ejendom-

men, og at dækningsberettigede svigt er defineret (bilag 7, side 7) som værende en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af.

Uanset om der skulle være svigt vedrørende zone 1, ville sådanne ikke være dækningsberettiget, og de ville derfor heller ikke fremgå som dækningsberettigede svigt.

Indklagede er enig i det af klageren på side 3 anførte om, at Ankenævnet for Forsikring kan tage stilling til, hvorvidt zone 1 er omfattet af byggeskadeforsikringen, og dermed om eventuelle skader i zonen er dækningsberettigede. Indklagede henviser i den forbindelse til det i høringsvarene af 30. maj 2023 og af 5. juli 2023 samt ovenfor anførte herom.

Til besvarelse af klagerens opfordring om at fremlægge dokumentation for, at der verserede en syn og skønssag vedrørende klagerens ejendom i juni 2019, bemærkes det, at entreprenøren udtog stævning mod klageren den 13. december 2018, og at klageren som (med)sagsøgt selv anmodede om at få udmeldt syn og skøn i svarskrift af 8. februar 2019 og i den forbindelse indgav skønstema den 21. maj 2019.

Da skønsforretningen og oplysningerne herom fremgår af den sag, som klageren selv er part i ..., som senere er anket til ... Landsret) antages klageren at være i besiddelse af disse, hvorfor indklagede ikke finder behov for at fremlægge yderligere."

Klageren har i brev af 16/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi bemærker af indklagedes svar fra den 11. september 2023, at de er utilfredse med vores faktuelle fremlæggelse af sagen, og derfor mener, at sagen ikke er egnet til behandling hos Ankenævnet for Forsikring. Vi mener at sagen er egnet til behandling ved Ankenævnet for Forsikring, da der er **omfattende entydig dokumentation** for, at ejendommen har dækningsberettigede bygningsskader, der er omfattet af forsikringspolisen i [Bilag 2]. Det skal hertil understreges, at forholdene, som klagen hos Ankenævnet for Forsikring vedrører, **ikke er under domstolsbehandling**, som indklagede påstår.

Det forekommer som en systematisk fremgangsmåde, når indklagede anmoder om at få sagen afvist:

- en klage til Ankenævnet for Forsikring mødes med en anmodning om afvisning, fordi klagen påstås at omhandle advokatetiske regler.
- en adfærdsklage til Advokatnævnet mødes med en anmodning om afvisning fordi det påstås, at klagen ikke angår advokaten men i stedet byggeskadeforsikringsselskabet.

Advokat ... agerer som byggeskadeforsikringsselskabet med sin vedvarende afgivelse af realitetsvar angående de anmeldte bygningsskader og varetager nærværende klagesag. Således udnytter advokat ... sin dobbeltrolle ved at anmode om at enhver klage afvises. Dette kan ikke være hensigten med klagesystemet. Såfremt passagerne i vores tidligere skrivelser ikke henhører under ankenævnets kompetencer, kan nævnet blot se bort fra disse i stedet for at afstå fra at træffe afgørelse i den indgivne klagesag.

Sagen, der verserer ved ... Landsret, er afstedkommet af appellant (Totalentreprenøren ...), hvis anke er afvist den 20. september 2023 som følge af, at appellant ikke var i stand til at betale en berammelsesafgift på kr. 35.000 fordi resultatet i år 2022 var kr. -893.957.

Appellantens anke er bortfaldet og tilbage står vores modkrav for forhold **uden for den indgivne klage til Ankenævnet for Forsikring**. Henset til Totalentreprenøren ... økonomiske situation, giver det ikke mening for os at fortsætte sagen ved ... Landsret. Men fordi modkravene omfatter indklagedes dækningsforpligtelse, er vi nødsøget til at forfølge sagen ved ... Landsret på vegne af indklagede samt bekoste de dertilhørende udgifter. Situationen er opstået som følge af, at indklagede lovstridigt i maj 2019 har afvist, at der overhovedet var tale om bygningsskader på vores ejendom, men senere i april 2021 vedstår dækningstilsagn på én bygningsskade. Derfor omfatter modkravene i sagen ved ... Landsret tilbudspriser indhentet af indklagede på udbedring af skaden. Udbedringsomkostningerne er opgjort til kr. 1.949.199 og omfatter ikke genhusning på ca. 6 måneder. Indklagede har påstået at formålet med at indhente tilbud fra 3 entreprenører var, at bygningsskaden kunne blive udbedret. Dette er yderligere bekræftet af indklagedes afgørelse af 11. april 2023 [bilag6] s. 3:

...

Den 22. september 2023 meddeler advokat ... endeligt afslag på udbedring førend sagen ved ... Landsret er afsluttet. Det skal i den forbindelse bemærkes, at indklagede uopfordret første gang henvendte sig og tilbød en mulig forligsaftale i december 2022 og først i august 2023 er det endelige forligsoplæg modtaget. Den oprindelige Byretssag omfattede på ingen måder det fulde omfang af indklagedes dækningsforpligtelse idet andelen udgjorde under halvdelen af sagen. Den 21. september 2023 blev der i Folketinget afholdt høring om boligejeres forbrugerbeskyttelse i sager om byggesjusk. ... Vi kan ikke undlade at bemærke, om advokat ... er blevet så indigneret over omtalen af hendes forretnings- og advokatskik i lignende sager, at det påvirker hendes sagsbehandling på en sådan måde, at forsikredes adgang til erstatning skal besværliggøres – hvilket jo ikke er at fremme en sag med den fornødne hurtighed. Vi kan ikke komme til et andet resultat end at byggeskadeforsikringsselskabet unødigt har henholdt os gennem mere end 4 år ved bl.a. at foretage dokumentfalsk.

Indklagede har siden maj 2019 vedblivende forsøgt at undsige sig dækning og har tilbageholdt væsentlige oplysninger for os om, at der har været skader på ejendommen, som er omfattet af den tegnede byggeskadeforsikring. Desuagtet, at indklagede gennemførte det lovbestemte 1-års eftersyn den 29. maj 2019, er den officielle rapport dateret den 20. februar 2020 og indberettet til den daværende ansvarlige myndighed Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen. Den officielle rapport for 1-års eftersynet [Bilag 7] konkluderer:

...

Vi mener, at den officielle rapport er dokumentfalsk fordi:

- I sagsforløbet hos Ankenævnet for Forsikring, er vi blevet bekendt med den reelle eftersynsrapport, som indklagede har fremlagt i form af [Bilag C]. I eftersynsrapporten, dateret den 29. maj 2019, fremgår **væsentlige dækningsberettigede bygningsskader inklusiv zone 1**, som klagen vedrører. Konsekvensen af at indklagede uretmæssigt har tilbageholdt eftersynsrapporten er, at vi har gennemført omkostningstunge retslige skridt for at gøre krav gældende på vegne af indklagede, hvilket vi ikke skal, hvis indklagede havde overholdt BEK nr 1291 af 24/10/2007 og gennemført regressag mod den ansvarlige part (Totalentreprenøren ...). Indklagede opfylder ikke den dækningsforpligtelse, som der er for en byggeskadeforsikring i BEK nr 1291 af 24/10/2007.
- Indklagede benytter navnet Marsh & McLennan Agency A/S og betegner det som et forsikrings-selskab på forsiden og s. 4 i [Bilag 7]. Det skal understreges, at Marsh & McLennan Agency A/S har ageret som byggeskadeforsikringsselskab ved at afgive realitetssvar på vores anmeldte bygningsskader, som er dokumenteret i tidligere skrivelser i sagen. Indklagede og Marsh & McLennan Agency A/S har været involveret i sagen ... ved ... Landsret, hvor Marsh & McLennan Agency A/S

har nægtet at være et byggeskadeforsikringsselskab. Ifølge § 11, stk. 9 i lov om finansiel virksomhed er betegnelsen 'forsikringsselskab' en beskyttet titel. Det ligner at indklagede ulovligt betegner Marsh McLennan Agency A/S, som et forsikringsselskab for at vildlede forsikrede og undsige sig dækning. Vi er klar over, at Ankenævnet for Forsikring ikke forholder sig til et forsikringsselskabs markedsføring, men ovenstående adfærd vidner om, at indklagede ikke vil overholde lovgivningen.

Frem til april 2021 har indklagede lovstridigt afvist, at der overhovedet var tale om bygningskader på vores ejendom. Ved udgangen af april 2021 – næsten to år efter den reelle eftersynsrapport [Bilag C] – 'erkendte' indklagede én skade på ejendommen, som vi nu er nødsaget til at forfølge på vegne af indklagede ved ... Landsret, selvom den ansvarlige part (Totalentreprenøren ...) har tømt sin virksomhed for penge.

Vi er stærkt bekymret for vores retstilling og denne er forværret af, at indklagede opfordrer nærværende klage til domstolsbehandling, hvorfor indklagede givetvis ikke vil efterleve en afgørelse af Ankenævnet for Forsikring. Indklagede har trods utallige opfordringer stadig ikke besvaret, hvem der er den ansvarlige juridiske enhed for den tegnede byggeskadeforsikring i Danmark. Det fremgår ikke af ejendommens byggeskadeforsikringspolice [Bilag 2], at Lloyd's Insurance Company S.A. er den ansvarlige forsikringsgiver. Vi skal derfor venligst bede Ankenævnet for Forsikring om at bekræfte, at Lloyd's Insurance Company S.A., er registreret med en juridisk ansvarlig filial i Danmark under dansk CVR-nr. ... c/o ... jf. [Bilag 21].

Zone 1 bygningskader klagesag ved Ankenævnet for Forsikring

Ejendommens bygningsdele/ zoneinddeling fremgår af [Bilag 1]. Zone 1 er omfattet af forsikringspolice. Forsikringssummen udgør uomtvistelig entreprisesummen kr. 4.580.654,50 som beskrevet i BEK nr 1291 af 24/10/2007 § 17. Zone 1 konstruktion og anvendelse er beskrevet i de tidligere skrivelser i sagen.

Indklagede har anerkendt, at zone 1 er omfattet af forsikringspolice ved 1-års eftersynet den 29. maj 2019, hvor de konstaterede skader er omtalt som værende **væsentlige svigt, der kræver udbedring** jf. [Bilag C] s. 5, 38, 41. Indklagede har efterfølgende yderligere forholdt sig til de anmeldte skader på zone 1 ved besigtigelser den 22. december 2020 og den 27. oktober 2022. Indklagede/ advokat ... har tilmed godkendt den seneste besigtigelse og var ligeledes inviteret til at deltage jf. [Bilag 11]. Indklagede har på intet tidspunkt i det årelange sagsforløb oplyst at zone 1 ikke er omfattet af forsikringspolice. Indklagede konkluderer om zone 1 i taksatorrapport fra 3. marts 2021 jf. [Bilag 3] s. 4:

...

hvilket strider mod fakta og indklagedes tidligere registrering fra 1-års eftersynet jf. [Bilag C] s. 5, 38, 41, hvor skaderne er omtalt som værende **'væsentlige svigt, der kræver udbedring'**.

Tagkonstruktionen i Zone 1 er ustabil, hvorfor der allerede ved 1-års eftersynet af ejendommen blev konstateret revnedannelse i murværk jf. [Bilag C] s. 38. I efteråret 2022 blev der konstateret yderligere revnedannelser, som anført på billederne s. 2 i dokumentet: 'Anden høring hos klageren fra den 21. juni 2023'. Årsagen til revnedannelserne og bygningsdelens ustabilitet skyldes fraværet af vindkrydsbånd i tagkonstruktionen. Dette har ejendommens udførende statiker forklaret på s. 3 i dokumentet: 'Anden høring hos klageren fra den 21. juni 2023'. Indklagede kommer frem til samme konklusion i taksatorrapport fra 3. marts 2021 jf. [Bilag 3] s. 4:

...

På grund af indtrængende regnvand fra tagkonstruktion den 1. august 2023, hvor det kunne konstateres, at afvandingen i tagkonstruktionen er utilstrækkelig, og at der er utætheder, var det nødvendigt at åbne tagkonstruktionen indefra for at undgå skimmelvækst og begrænse skadesomfanget. Vi ville også undgå, at indklagede kan hævde, at vi har tilsidesat vores tabsbegrænsningspligt eftersom anmeldelsen af skaden hos First Marine A/S ikke blev besvaret med den fornødne hurtighed, en vandskade af den karakter kræver. 11 dage efter skadeanmeldelsen var der forsat ingen respons. I Figur 1 ses tagkonstruktion indefra, hvor det tydeligt fremgår at vindkryds/vindtrækbånd ikke er til stede i konstruktionen. Dette er en kritisk mangel for bygningsdelens stabilitet og kan påvirke den tilstødende bygningsdel (zone 4).

...

Figur 2: Tagkonstruktion zone 1 er ikke opført som de statiske beregninger s. 80 [Bilag 22] foreskriver med vindkryds/ vindtrækbånd til at opnå stabilitet.

...

Figur 3: Vandindtrængning fra tagkonstruktion. Vand på gulv og tydelig rislende vand inde i væg markeret med rødt.

...

Figur 4: Tagkonstruktion dækket med regnvand der ikke kan ledes bort.

Det er en kritisk fejldimensionering af tagkonstruktionen i zone 1, at den ikke i tilstrækkelig grad kan aflede regnvand, fordi den modtager regnvand fra en stor andel af ejendommens samlede tagflade jf. Figur 5 og [Bilag 24].

...

Figur 5: Zone 1 modtager regnvand fra de tagflader der er markeret med rødt. Den konstaterede vandskade er en konsekvens af at regnvandet ikke kan ledes bort og utæthed i selve tagkonstruktionen.

Væggene i bygningsdelen er reelt udført uden murbindere, hvorfor den fornødne forbindelse mellem for- og bagmur ikke eksisterer jf. BYG-ERFA nedenfor.

...

I videooptagelsen [Bilag23] ses, at de anvendte murbindere kan hives ud med håndkraft, hvilket er en konstruktionsfejl, der yderligere er medvirkende til, at bygningsdelen er ustabil og de konstaterede revnedannelser i vægge. De udførte konstruktioner i bygningsdelen afviger fra de statiske beregninger. Eksempelvis er spærenes retning ændret uden nye beregninger.

...

Figur 6: Spær i rødt felt er ændret 90o i forhold til s. 36 [Bilag 22].

En ændring af spærretning uden reviderede beregninger har betydning for bygningsdelens stabilitet ifølge den udførende statiker s. 3 i dokumentet: 'Anden høring hos klageren fra den 21. juni 2023'.

Zone 1 har dækningsberettigede bygningskader i form af brud som følge af at ejendommen er fejlprojekteret og udførelsen afviger fra de statiske beregninger. Zone 1 er ikke udført fagmæssigt korrekt dels pga. manglende murbindere. De offentlige forskrifter og dokumentationskrav i form af retvisende statiske beregninger for ejendommen findes ikke. De konstaterede bygningskader kan henføres til BEK nr 1291 af 24/10/2007 §5 og Bilag 1, hvor der er henvist til eksempler til vurdering af, om der foreligger en bygningskade."

Selskabets advokat har i brev af 3/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerne har i sit indlæg anført, at indklagede har begået dokumentfalsk.

Denne alvorlige anklage bestrides.

Den fremlagte rapport af 29. maj 2019 (bilag C) er en intern rapport, som blev udarbejdet i forbindelse med 1 års-gennemgangen.

Fremlæggelsen af rapporten (bilag C) er sket, for ikke at tilbageholde nogen information om indklagedes ageren i forbindelse med eftersynet.

Som det fremgår af bilag B, side 1, blev der ikke foretaget en indberetning på baggrund af rapporten (bilag C), fordi indklagede i mellemtiden blev bekendt med, at der verserede en syn- og skønssag på ejendommen.

Eftersynsrapporten (bilag 7) skal ligeledes læses i dette lys. Det fremgår således af bilag 7, side 6, at: *'Da der kører en syn og skøn sag på byggeriet, er det ikke muligt at færdigmelde besigtigelsen på ejendommen.'*

Som følge heraf blev der ikke indberettet nogle forhold, og det fremgår derfor af eftersynsrapporten, at der hverken var svigt, som var dækningsberettigede (bilag 7, side 7), ikke-dækningsberettigede (bilag 7, side 8) eller bygningsdele uden svigt (bilag 7, side 9).

Det tidligere anførte om, at zone 1 ikke er dækningsberettiget under byggeskadeforsikringen, fastholdes i øvrigt."

Nævnet har fået forelagt klagerens brev af 5/11 2023. Klageren har i brev af 8/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi finder det relevant at præcisere hvad vi vil opnå hos byggeskadeforsikringsselskabet i nærværende klagesag. Vi ønsker at opnå følgende:

1) Dækningstilsagn og udbetaling af erstatning for bygningsskaderne på ejendommens zone 1, som byggeskadeforsikringsselskabet har registreret, er dækningsberettigede skader ved det lovpligtige 1-års eftersyn den 29. maj 2019. De dækningsberettigede bygningsskader i zone 1 fremgår af indklagedes 1-års eftersynsrapport [Bilag C] s. 5, 35, 36, 38, 41 og har fået betegnelsen '**VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**':

...

Væsentlige svigt er dækket af byggeskadeforsikringen, hvilket fremgår af indklagedes officielle 1-års eftersynsindberetning [Bilag 7] s. 2:

...

2) Berigtigelse af den officielle 1-års eftersynsindberetning [Bilag 7], hvis indhold samt datering den 20. februar 2020 ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Det faktiske 1-års eftersyn af ejendommen blev foretaget den 29. maj 2019. Den 3. juni 2019 bad vi om 1-års eftersynsrapporten og modtog følgende svar jf. [Bilag B]:

...

Byggeskadeforsikringsselskabet har i et høringssvar fra den 30. maj 2023 uopfordret frigivet den efterspurgt 1-års eftersynsrapport i form af [Bilag C]:

...

Byggeskadeforsikringsselskabet har i strid med BEK nr 1292 af 24/10/2007 forholdt væsentlige oplysninger om de konstaterede bygningsskader på ejendommen ved at lyve om eksistensen af 1-års eftersynsrapporten [Bilag C]. Berigtigelsen af 1-års eftersynsindberetning [Bilag 7] må forventes som minimum at omfatte:

- a) Opdatering af det risikobærende forsikringsselskab for den tegnede police
- b) Indarbejdelse af 1-års eftersynsrapporten [Bilag C]

3) At de konstaterede bygningsskader fra 1-års eftersynsrapporten [Bilag C] er tilgængelige for evaluering ved 5-års eftersynet af ejendommen, eftersom bygningsskaderne har stået uden udbedring i mere end 4,5 år. Dette skyldes alene at byggeskadeforsikringsselskabet har forholdt 1-års eftersynsrapporten [Bilag C] og indsendt en misvisende 1-års eftersynsindberetning [Bilag 7] til den ansvarlige myndighed. Byggeskadeforsikringsselskabet har til dato, og trods opfordringer, ikke gennemført det lovpligtige 5-års eftersyn af ejendom, som ifølge BEK nr 1292 af 24/10/2007 skulle være afviklet senest 4 år og 10 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft."

Klagerens har i brev af 30/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er for nylig blevet bekendt med at Sekretariatet for Byggeskadeforsikring har en vejledning: '*System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen, version 7, december 2021*', om hvordan 1-års og 5-års eftersynene skal gennemføres samt rapporteres. Vi bemærker at byggeskadeforsikringsselskabet praksis vedrørende 1-års eftersynet jf. indklagedes 2. høringssvar dateret 5. juli 2023: ... ikke er at finde i hverken vejledningen: '*System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen, version 7, december 2021*' eller BEK nr 1292 af 24/10/2007. Vejledningen er vedlagt som [Bilag 26]."

Selskabet har i brev af 9/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 3) At de konstaterede bygningsskader fra 1-års eftersynsrapporten (Bilag C) er tilgængelige for

evaluering ved 5-års eftersyn

5-års eftersynet gennemføres i henhold til bekendtgørelse om byggeskadeforsikring kapitel 4. First A/S er bemyndiget til at gennemføre eftersyn på vegne af byggeskadeforsikringen og har kontaktet

klager herom, jf. klagers e-mail brev af 5. februar 2024 (**bilag F**) og First A/S' svar af 6. februar 2024

(**bilag G**).

2. Klagers e-mail brev af 30. januar 2024

Indklagede skal blot bemærke, at klager har mange postulater vedrørende gennemførelse af 1 og 5-års eftersyn, herunder hvad klager mener, at indklagede har gjort galt. En tilbundsående undersøgelse af disse postulater kræver en bevisførelse henhørende under domstolene."

Klageren har i brev af 26/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Det er beklageligt, at indklagede anmoder om fristforlængelse for blot at bemærke, at vi har mange postulater vedrørende de lovpligtige 1-års og 5-års eftersyn samt at disse kræver bevisførelse under domstolene. Faktum er, at der i klagesagen er fremlagt dokumentation for, at byggeskadeforsikringsselskabet har forholdt den reelle 1-års eftersynsrapport [Bilag C] for daværende ansvarlige myndighed Trafik – Bygge og Boligstyrelsen og os. Yderligere har byggeskadeforsikringsselskabet undladt at registrere de konstaterede bygningskader ved 1-års eftersynet i byggeskadeforsikringssystemet BSFS, som anført i System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen [Bilag 26]. I stedet for at indberette den reelle 1-års eftersynsrapport [Bilag C] og registrere svigtene i byggeskadeforsikringssystemet BSFS, har byggeskadeforsikringsselskabet indberettet en officiel 1-års eftersynsrapport [Bilag 7] og i denne anført:

...

Der er ingen beskrivelser i hverken BEK nr 1292 af 24/10/2007 eller System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen [Bilag 26], der berettiger byggeskadeforsikringsselskabet til at forholde og frembringe usandheder om eksistensen af den reelle 1-års eftersynsrapport.

Byggeskadeforsikringsselskabet har uopfordret frigivet den reelle 1-års eftersynsrapport [Bilag C] i deres hørings svar fra 30. maj 2023. Dette må betragtes som en vedståelse fra byggeskadeforsikringsselskabet om ejendommens bygningskader. Byggeskadeforsikringsselskabet skal derfor i henhold til BEK nr 1292 af 24/10/2007 udbetale erstatning til udbedring af de konstaterede bygningskader på ejendommen og berigtige 1-års eftersynsrapport [Bilag 7] i henhold til beskrivelsen i System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen [Bilag 26].

Ved at forholde den reelle 1-års eftersynsrapport [Bilag C], har byggeskadeforsikringsselskabet kunnet undsige sig dækningstilsagn og henholdt udbetaling af erstatning til udbedring af bygningskaderne. Vi har gennem 4,5 år været afskåret fra at igangsætte udbedring af de konstaterede bygningskader, som følge af forsikringsbetingelserne, hvori det fremgår, at udbedring ikke kan ske før der er skriftlig godkendelse fra byggeskadeforsikringsselskabet, da erstatning ellers helt eller delvist kan bortfalde.

Byggeskadeforsikringsselskabet har i hørings svar dateret 30. maj 2023 anført, at de ikke kunne tage stilling til sagen, de konstaterede bygningskader registreret ved ejendommens 1-års eftersyn den 29. maj 2019, med henvisning til syn og skøn på ejendommen i forbindelse med totalentreprenørens anlagte retssag mod os. Det må bero på en fejl fra byggeskadeforsikringsselskabet, eftersom den anlagte retssag af totalentreprenøren på ingen måder vedrørte ansvar for bygningskader på ejendommen, hvorfor anvendelsen af BEK nr 1292 af 24/10/2007 §34 ligeledes må bero på en fejl.

Hvad angår det lovpligtige 5-års eftersyn, har vi siden december 2023 efterspurgt byggeskadeforsikringsselskabet for svar på blandt andet:

- 1) Hvilket projektmateriale der anvendes til gennemgang af ejendommen ved 5-års eftersynet
- 2) Om der foretages en komplet gennemgang af ejendommen, herunder vurdering af videreudvikling af de bygningskader, som byggeskadeforsikringsselskabet konstaterede ved 1-års eftersynet den 29. maj 2019
- 3) Hvilket professionelt firma (inkl. cvr-nummer og policenummer for ansvarsforsikring), der på vegne af byggeskadeforsikringsselskabet forestår 5-års eftersynet. Firmaet skal i henhold til System- og brugervejledning for byggeskadeforsikringsordningen [Bilag 26] registrere cvr-nummer i byggeskadeforsikringssystemet BSFS

Ankenævnet for Forsikring

27.

99667

Vi har bedt byggeskadeforsikringsselskabet oplyse ovenstående for at undgå at ende i endnu en situation, hvor byggeskadeforsikringsselskabet tilbageholder oplysninger for myndigheder og omgår BEK nr 1292 af 24/10/2007. Det af byggeskadeforsikringsselskabets fremlagte [Bilag F] besvarer på ingen måder vores spørgsmål. Der henvises til ..., er det et professionelt firma med cvr-nummer og bygningssagkyndige kompetencer til at forestå et lovpligtigt 5-års eftersyn?

På baggrund af byggeskadeforsikringsselskabets adfærd til dato, har vi ikke tiltro til at byggeskadeforsikringsselskabet på nogen måder agter at overholde BEK nr 1292 af 24/10/2007 og deres dækningsforpligtigelse, hvorfor nærværende klagesag er nødvendiggjort."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har bl.a. fået forelagt statiske beregninger af april 2020 fra et rådgivende ingeniørfirma og byretsdom af 1/7 2022. Af ejendommens BBR-Meddelelse fremgår bl.a.:

"Bygningsnr.: 1

...

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

...

Bygningens arealanvendelse	m2
Samlet boligareal	201

...

Bygningsnr.: 3

...

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

...

Areal

Bebygget areal: 59 m2"

Af mail af 3/6 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Der bliver ikke udarbejdet en decideret rapport, men vi foretager en indberetning til Trafik- og Byggestyrelsen, som det er muligt for jer at se på boligejer.dk efter 14 dage"

Af mail af 12/6 2019 fra klageren fremgår bl.a.:

"Vi har været inde på boligejer.dk, men kan ikke se jeres indberetning endnu. Vil blot høre om den er på vej?"

Af mail af 14/6 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har nu modtaget en tilbagemelding fra vores tekniske afdeling. Vi er blevet bekendt med, at der er en igangværende syn- og skønssag på ejendommen. Vi kan derfor ikke tage stilling til sagen og må afvente, at sagen afsluttes. Vi anbefaler, at du taler med din advokat omkring de konstaterede forhold."

Af intern rapport af 29/5 2019 udarbejdet i forbindelse med 1 års-gennemgangen fremgår bl.a.:

"

(21) Facadevægge > Ventilering i studs fuger **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Manglede aflukning af sokkelpuds imod garage

...

(41) Udvendige fuger > Fuger ved indækning **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Afslutning omkring garageport er ikke udført korrekt

...

(42) Indvendige fuger > Fuger i vægge **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Manglede fuge i sider af garageport

...

(42) Indvendige fuger > Fuger i vægge **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Kant ved garageport er ikke fuget

...

(42) Vægge > Vægsamlinger **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Revne i hjørne i garage

...

(43) Gulve > Garage gulv **VÆSENTLIGE SVIGT DER KRÆVER UDBEDRING**

Flere større revner i gulv i garage"

Af 1. års eftersynsrapport af 20/2 2020 fremgår bl.a.:

"INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygnings-sagkyndige har konstateret ved den seneste gennemgang af bygningen.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige svigt ved bygningen, som er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikrings-selskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.

Udover eventuelle væsentlige svigt, vil det fremgå, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen.

Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, om den bygningssagkyndige har eftersat bygningsdele, hvor der ikke er fundet svigt.

Ankenævnet for Forsikring

29.

99667

...

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn 20190529

...

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Da der kører en syn og skøn sag på byggeriet, er det ikke muligt at færdigmelde besigtigelsen på ejendommen.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT."

Af selskabets taksatorrapport af 3/3 2021 fremgår bl.a.:

"AD. 3. Zone 5 Stabilitet af garagens tagkonstruktion

Garagens tagkonstruktion er umiddelbart ikke opført som projekteret, og den konkrete konstruktion kendes ikke, men som følge af konstruktionen udformning, er det er overvejende sandsynligt, at der ikke vindkryds i dele af garagens tagkonstruktion.

Der er tale om en vinkelbygget garage på ca. 59 m², hvor tagkonstruktionen er påbygget facaderens øverste punkt. Der er indvendigt monteret træbetonplader, som delvist følger faldet på den udvendige tagflade. Der er ikke konstateret revnedannelser, deformationer, forskydninger eller lignede, der kunne tyde på at tagkonstruktionen er ustabil.

Vurdering

Som følge af konstruktionens opbygning, er det overvejende sandsynligt der ikke er vindkryds i garagen eller i dele af denne, og at der kun er et lag gips indvendigt. Det er dog formodninger, hvilket ikke vurderes tilstrækkeligt i forhold til at kunne vurdere det anmeldte forhold. Vindkryds og skivevirkning er væsentlige elementer i en bygnings stabilitet, og påvises det, at disse mangler samt at bygningen ved statiske beregninger vurderes som ustabil, kan forholdet være dækningsberettiget.

Grundlæggende er dog også her, at skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1 skal være opfyldt. Herunder specielt punkt a og b - nærliggende risiko for brud, deformation og- eller ødelæggelse af bygningen.

...

UDBEDRING AF DÆKNINGSBERETTIGET SKADER OMFATTER:

...

Vedr. forhold 2 og 3 må I vende tilbage hvis der er nye oplysninger i sagen."

Af selskabets taksatorrapport af 23/11 2022 fremgår bl.a.:

"AD. 3. Zone 1 - Stabilitet af garagens tagkonstruktion

I garagen er der konstateret 4 mindre revnedannelser der kommenteres som følger (se oversigt side 5):

1. Ved overgangen mellem troldektpladerne i lofter og væggen mod nord er en mindre flig af væv og maling løsnet ved sammenbygningen anslået til 5 cm². Det skyldes formodentlig, at maling og væv på væggen berører troldektpladen, der er monteret på forskallingsbrædder. Disse forskellige materialer har i forbindelse med svingende temperatur og fugtpåvirkning en forskellig udvidelseskoefficient, og de 'arbejder' således ikke ens.
2. Over bagdøren til haven mod vest er der i venstre side set indefra en hårfin ca. 4 cm lang revne ved sammenbygningen til porrebetonen. Over døren er brugt et andet materiale end porrebeton, og det vurderes ligeledes, at disse materialer ikke har den samme udvidelseskoefficient.
3. På væggen mod syd er der ved overgangen mellem troldektpladerne i lofter og væggen mod nord en flig af væv og maling, der har løsnet sig ved sammenbygningen, anslået til ca. 1 m. Det vurderes at være samme årsag, som beskrevet under punkt 1.
4. På det indvendige hjørne mod nord midt på væggen er en delvis kvadratisk revnedannelse ca. 8 x 15 cm. Årsagen kan ikke fastlægges, men det kunne være et installationshul eller lignende, hvor det efter væggen var opført, har været nødvendigt at åbne konstruktionen for at trække kabler eller lignende.

Samme dag ejendommen er genbesigtiget 27. oktober 2022 er der efterfølgende fremsendt billeder af hårfine revnedannelser i garagen, der desværre ikke blev fremvist ved besigtigelsen, og disse vurderes ud fra det modtagne materiale.

Ud fra billederne kan det ikke afgøres hvad den hårfine revnedannelse på f.eks. figur 2 skyldes, men det vurderes ikke at kunne relateres til garagetagets stabilitet

Den indvendige revnedannelse på figur 3 skyldes formodentlig at træbjælke ligge af på de indvendige porrebetonelementer/blokke. Træ har en væsentlig udvidelseskoefficient ved svingende fugtprocent, og man ser ofte disse hårfine revnedannelser i hjørnerne på lignende konstruktioner, der er sammenbygget af forskellige materialer.

Elastiske fuger der begynder at slippe trækarm og eller muret fals vurderes at være levetidsrelateret.

Vurdering

Ingen af revnedannelserne vurderes at have konstruktiv betydning, og de opfylder ikke skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1. Udskiftning af elastiske fuger vurderes at være en del af den almindelig vedligeholdelse. Afvisningen af dette forhold fastholdes.

Øvrige forhold fremhævet ved genbesigtigelsen:

a. Bagdøren til haven binder lidt, og den trænger til justering. Det er ikke umiddelbart anmeldt på byggeskadeforsikringen, men skulle det være tilfældet, vurderes det ikke at opfylde skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1.

b. I som sikrede mener, at der mangler rumventilation i garagen, og der kan konstateres let vækst på bl.a. bagdøren. Rumfugten kunne ikke kontrolleres, da garageporten var åben, men garagen virker tør. En garage på 59 m² med to garageporte burde normalt ikke kræve ventilation og ifølge

Ankenævnet for Forsikring

31.

99667

bygningsreglementet, er der kun krav hertil, hvis en garage er over 150 m². Eventuelt for høj rumfugt samt vækst på overflader vurderes at skyldes brugerrelateret adfærd. Sikrede har to biler, der formodentlig køres våde ind i garagen, og den ene er en el-bil. Opladning af en elbil genererer varme, og når opladning afsluttes, bliver luften i garagen kold. Det vil formodentlig kunne medføre kondensering på kolde overflader som f.eks. bagdøren. Manglende ventilation er ikke umiddelbart anmeldt på byggeskadeforsikringen, men skulle det være tilfældet, vurderes det ikke at opfylde skadebegrebet i betingelserne punkt 5.1."

Af police af 13/11 2018 fremgår bl.a.:

"Forsikringsstedet

Adresse: ...

...

Byggeriets art:

En-eller tofamiliehus

Forsikringssum

Kr. 4.580.654,50

Selvrisiko

kr. 12.000

Denne selvrisiko gælder pr. skade pr. bolig- og/eller erhvervsenhed.

Den samlede selvrisiko kan dog ikke overstige

kr. 23.000

pr. bolig- og/eller erhvervsenhed i forsikringstiden

Forsikringen er tegnet

- på baggrund af byggeskadeoplysningerne, og
- i henhold til vedlagte betingelser '**Byggeskadeforsikring, version 2017-2.0**'

Forsikringens løbetid er 10 år.

Alle boligenheder oplyses i tillægget på side 2.

Boligenheder registreret

[Adresse] – Boligenhed 1"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvad omfatter forsikringen ikke?

Forsikringen omfatter ikke:

...

- Udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde

5. Hvilke skader dækker forsikringen?

5.1. Forsikringen dækker:

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

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

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."

Sekretariatet har fået forelagt og gennemset videoklip. Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2018, hvor der er tegnet byggeskadeforsikring. Ifølge ejendommens BBR-meddelelse er der opført to bygninger på adressen. Bygning 1 er et fritliggende enfamiliehus med et boligareal på 201 m² og bygning 3 er registeret som garage. Garagebygningen er sammenbygget med beboelsesbygningen. Totalentreprenøren udtog den 13/12 2018 stævning mod klageren. Der har under retssagen været syn og skøn, og der er udarbejdet skønsrapport af 18/12 2018, supplerende skønsrapport af 13/8 2020 samt supplerende skønsrapport af 31/3 2022. Der blev afsagt dom den 1/7 2022, hvor retten fandt, at der var omfattende mangler ved byggeriet. Retten fandt, at klageren havde et krav på 1.779.525 kr. mod totalentreprenøren, hvorfra der skulle fratrækkes 380.000 kr. for den endnu ikke betalte andel af enterprisesummen og 572.379,15 kr. for en entreprisgaranti, som klageren havde fået udbetalt. Sagen er anket til landsretten. Klageren har anmeldt byggeskader til byggeskadeforsikringen.

Twisten for nævnet angår 1) dækningstilsagn og udbetaling af erstatning for byggeskader på garagebygningen, 2) berigtigelse af den officielle 1-års eftersynsindberetning og 3) at de konstaterede bygningsskader fra 1-års eftersynsrapporten er tilgængelige for evaluering ved 5-års eftersynet af ejendommen. Klageren har anført, at selskabet og dets samarbejdspartnere har

handlet i strid med redelig forsikringsskik, god praksis og bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at garagen er undtaget dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt 4, hvorefter garager ikke er dækket, medmindre de er godkendte til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde. Selskabet har herudover henvist til, at klageren ikke har dokumenteret, at de påberåbte forhold opfylder forsikringsbetingelsernes skadesbegreb, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.1. Selskabet har anført, at 1-års eftersynet er foretaget i henhold til reglerne herom i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring kapitel 4, og at 5-års eftersynet ligeledes gennemføres i henhold til bekendtgørelsen. Selskabet har anført, at en tilbundsående undersøgelse af 1- og 5-års eftersynet kræver en bevisførelse henhørende under domstolene.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggeteknisk forhold vedrørende garagebygningen samt spørgsmål om, hvorvidt selskabet har givet klageren en berettiget forventning om, at garagebygningen er omfattet af byggeskadeforsikringen, og hvorvidt klageren har handlet i overensstemmelse med denne forventning. Sagen vedrører ligeledes komplekse spørgsmål om, hvorvidt selskabet har handlet i strid bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10 2007 i forbindelse med 1- og 5-års eftersynet. Nævnet har også lagt vægt på, at sagens bilagsmateriale og parternes korrespondance har haft en omfattende karakter. Nævnet har videre lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag må anses for ganske usikkert at fastsætte, hvilken udgift der er påkrævet for at udbedre eventuelle dækningsberettigende forhold.

Ankenævnet for Forsikring

34.

99667

Nævnet finder på denne baggrund, at der er behov for, at der i sagen dels foretages syn og skøn, som kan klarlægge de faktiske omstændigheder, dels at den udmeldte syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings