

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. oktober 2024 blev i sag nr. 99796:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance (under konkurs)
v/Sedgwick Danmark for Garantifonden for skadesforsikringsselskaber
Lautrupvang 8
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klagerne er sikret under en byggeskadeforsikring. I brev af 4/5 2023 har klagernes advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND

Påstand 1: Qudos Insurance A/S under konkurs v/Frida Forsikring Agentur A/S skal anerkende, at de konstaterede skader i ejendommen beliggende, ... er dækningsberettiget skader i henhold til forsikringsbetingelserne.

Påstand 2: Qudos Insurance A/S under konkurs v/Frida Forsikring Agentur A/S tilpligtes at betale 1.572.457,50 kr. til [klagerne] med tillæg af procesrente fra klagens indgivelse til betaling sker.

SAGSFREMSTILLING

[Klagerne] har fået opført et to plans enfamiliehus på ejendommen beliggende, ... i 2013. Den udførende entreprenør var ... (under konkurs), og entreprisen var udført som totalentreprise. Entreprisekontrakten vedlægges som **bilag 1**. Den 8. november 2013 fik klagerne overdraget det nyopførte hus af [entreprenør] under konkurs.

Klagerne er sikret under en byggeskadeforsikring tegnet i Qudos Insurance A/S under konkurs og forsikringsagenten var Frida Forsikring Agentur A/S. Forsikringspolice vedlægges som **bilag 2**.

I forbindelse med 5 års gennemgangen den 4. oktober 2018, blev der konstateret revner, som efter flere udbedringsforsøg fortsatte med at genopstå. 5 års gennemgangsrapporten vedlægges som **bilag 3**, som er udarbejdet af Frida Forsikring Agentur A/S. På det tidspunkt mistænkte man byggeriet for at indeholde konstruktionsfejl.

Ved mail af 26. marts 2019, **bilag 4** og ved brev af 29. april, **bilag 5**, afviste [entreprenør] (under konkurs) at udbedre forholdene, og undersøge forholdene nærmere.

Den 15. maj 2019 blev en række skader anmeldt til Frida Forsikring Agentur A/S, eftersom de stod for selve skadesbehandlingen, **bilag 6**. Ligeledes blev der igen reklameret overfor totalentreprenøren, ... (under konkurs), **bilag 7**, som afviste kravet dagen efter, **bilag 8**.

Den 6. september 2019 afviste Frida Forsikring Agentur A/S på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber skaden, **bilag 9**, ligesom [entreprenør] under konkurs endnu engang afviste at udbedre og undersøge forholdene nærmere, **bilag 10**.

På den baggrund blev der i september 2019 foranlediget isoleret bevisoptagelse i henhold til retsplejelovens § 343 mod [entreprenør] under konkurs og Frida Forsikring Agentur A/S. Der er konstateret en række skader i skønserklæringerne der beløber sig til kr. 1.589.957,50.

I den forbindelse har der været udarbejdet 5 skønserklæringer som vedlægges **som bilag 11-15**. Hertil skal det bemærkes, at skønsmanden har konstateret alvorlige konstruktionsfejl ved bygningen, ligesom en ejendomsmægler har konstateret, at udbedringsmetoderne vil medføre en værdiforringelse på ejendommen. Frida Forsikring Agentur A/S er blevet anmodet om at tage stilling til skønserklæringerne indhold jf. **bilag 16**. Frida Forsikring Agentur A/S fastholder sin afvisning, og gør gældende, at de slet ikke er part i sagen jf. **bilag 17**.

[Entreprenør] bliver erklæret konkurs i sommeren 2022.

Frida Forsikring Agentur A/S fastholder fortsat sin afvisning af skaderne som skadesbehandler på vegne af Qudos Insurance A/S under konkurs, og kravet er derfor den 22. december 2021 anmeldt i Qudos Insurance A/S' konkursbo. I anmeldelsen er der vedlagt nærværende klageskrivelses bilag, og parterne er derfor bekendt med sagens omstændigheder.

Qudos Insurance A/S' v/Frida Forsikring Agentur A/S afviser fortsat at dække skaderne.

Selskabet har afvist de anmeldte skader med henvisning til, at der ikke udgør en byggeskade i henhold til forsikringsbetingelserne.

Ovenstående sagsforløb har nødvendiggjort udarbejdelsen af nærværende klageskrivelse.

Der henvises til **bilag 19** for opgørelse af kravet mod Frida Forsikring Agentur A/S baseret på udbedringsomkostningerne i skønrapporterne.

Den isoleret bevisoptagelse er afsluttet ved kendelse, således at Frida Forsikring Agentur A/S skulle betale sagsomkostninger til [klagerne]. Kendelsen vedlægges **som bilag 20**.

Frida Forsikring har sidenhen anerkendt nogle af forholdene, men har ikke præciseret, hvilket forhold der anerkendes. Dette har Frida Forsikring ikke svaret på.

ANBRINGENDER

Ad Skadesbegrebet:

Det fremgår af bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring, bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007, § 5, at en byggeskadeforsikring dækker en byggeskade, som ifølge bestemmelsen skal have årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og være væsentlig eller på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen. Tilsvarende vil forhold, hvor der er nærliggende risiko for en byggeskade også være omfattet af byggeskadeforsikringen, hvilket tillige fremgår af vilkårene i forsikringspolisen, bilag 2, punkt 5.

I det følgende vil forholdene, som anses værende omfattet af byggeskadeforsikringen, blive behandlet særskilt. De enkelte punkter er refereret i bilag 19.

1. Udendørs fuger og indendørs fuger

Det gøres gældende, at forholdet er omfattet af byggeskadeforsikringen.

Det fremgår af skønsrapporten, bilag 11, s. 5-7, at fugerne såvel udendørs som indendørs ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Herudover gøres det gældende, at der er en nærliggende risiko for en byggeskade, såfremt fugerne ikke bliver udbedret. Ved at udbedre fugerne sørger man for, at der ikke senere opstår fugtproblemer, hvilket særligt er gældende for de udendørs fuger.

Udbedringsomkostningerne anslås i svar på spørgsmål SS5, bilag 12, til kr. 21.976,25 inkl. moms.

2. Badeværelse på 1. sal

Skønsmanden har i skønsrapporten, bilag 11, s. 7-8 konstateret, at der er klinker omkring nedløb i baderum og under inventaret der lyder 'skrukke', når der bankes på dem. I alt er der 10 klinker der har 'skruk' lyd. Den 'skrukke' lyd kommer ved, at der ikke er vedhæftning mellem gulv og klinker under hele klinken. Det gøres gældende, at der er en nærliggende risiko for en byggeskade. Det bemærkes, at klinkerne er 'skrukke' omkring nedløb i baderummet og inventarområdet, hvorfor der er en nærliggende risiko for fugtskader, såfremt forholdet ikke bliver udbedret. Se hertil skønsmandens bilag 3, s. 1 (skønsrapportens bilag 11, s. 24). Her fremgår det, at *'i vådrum kan det medføre risiko for skimmelvækst og lugtgener'*.

Skønsmanden har opgjort udbedringsomkostninger i svar på spørgsmål S8, bilag 11, til kr. 6.875,00 inkl. moms.

3. Revner i fuger i badeværelset

Der er revner i fuger i badeværelset, hvilket også fremgår af billederne i bilag 11, s. 9. Det gøres gældende, at der er en nærliggende risiko for en byggeskade, eftersom fugt kan trænge igennem de områder, som fugen ikke længere dækker.

Skønsmanden har opgjort udbedringsomkostninger i svar på spørgsmål 11B, bilag 11, til kr. 1.875,00 inkl. moms. Det gøres gældende, at der er en nærliggende risiko for en byggeskade.

4. Trægulv i stueplan og 1. sal

Skønsmanden har i skønsrapporten, bilag 11, s. 15-17 konstateret, at selvom gulvets overside har en rethed, som falder inden for kravet til rethed, har undergulvet i hvert fald ved de 3 påviste samlinger en lunke. Efterfølgende konstaterer skønsmanden, at underlaget sandsynligvis ikke har den rethed, som underlaget burde have, og at der i mindst 3 tilfælde er et hulrum under ende-

samlingerne, hvorefter gulvet skal omlægges. Det gøres gældende, at forsikringen dækker udgifter til udbedring af byggeskader, udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed.

Der er tale om en følgeskade på baggrund af bygningens mangelfulde konstruktion. Etagedækket er ikke stabilt, hvilket har medført lunger i gulvet. Det gøres gældende, at der skal ske dækning for udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed. Skønsmanden har i svar på SS15, bilag 12, givet et overslag for udbedringsomkostningerne.

Overslaget lyder på kr. 95.006,25 inkl. moms for at udbedre trægulvet i stueplan og 1. salen.

5. Konstruktionen

Skønsmanden henviser i skønsrapporten, bilag 12, til skønsmandens bilag 7 i henhold til spørgsmålet om (SS1), hvorvidt der er fejl i bygningens konstruktion. Skønsmanden har ved besvarelse af om der foreligger fejl i bygningens konstruktion, antaget en ekstern rådgiver, som har udarbejdet bilag 7.

Der er den 3. december 2020 foretaget supplerende syns- og skønsforretning, hvor der er foretaget destruktive undersøgelser for at klarlægge forhold vedrørende bygningsstabiliteten. Den eksterne rådgiver angiver at *'en fornyet gennemgang af de allerede fremlagte statistiske beregninger (bilag C) viser, at vindkræfter fra væggene på 1. sal tilsyneladende ikke er overført som belastning på vægge i stueetagen. Vindlasten i væggene i stueetagen er derfor lille i de statistiske beregninger i bilag C. Dette forhold kan medføre svigt i konstruktionerne – det vil sige væggene i stueetagen. Rådgiver burde have anvist en samling mellem stabiliserende skillevægge i stueetagen og lyddækket – tabel 1 nr. 4'*.

Efterfølgende oplyser den eksterne rådgiver, *'som det fremgår af tabel 1, nr. 1, 2 og 3 er der udførelsesmangler. Det er en mangel, at samlingen mellem lyddæk og skillevægge og gavlbagmure i stueetagen – tabel 1 nr. 4 – ikke er beskrevet af rådgiver. Det vurderes, at bæreevnen ved tabel 1 nr. 2 – som beskrevet i bilag D – Note vedr. konstruktioner på side 1 – er utilstrækkelig'*.

Til sidst konkluderer den eksterne rådgiver, at *'det vurderes, at ovenstående mangler betyder, at der ikke er den nødvendige bæreevne for vind på tværs af bygningen tilstede, og at det skyldes mangler ved såvel rådgivningen som udførelsen. Manglerne er sandsynligvis årsagen til de konstaterede revner i indvendige vægge. Under de givne forudsætninger kan jeg ikke udelukke at bygningen kan kollapse ved ekstrem vindbelastning'*.

Det gøres gældende, at der utvivlsomt er tale om en væsentlig byggeskade, der afgørende ned sætter brugbarheden af bygningen. Den eksterne rådgiver oplyser endda, at det ikke kan udelukkes at bygningen kan kollapse ved ekstrem vindbelastning. Det gøres gældende, at byggeskaden er omfattet af byggeskadeforsikringen tegnet i Frida Forsikring Agentur A/S.

Den eksterne rådgiver har i bilag 7 angivet, at udbedringsomkostninger beløber sig til kr. 250.000,00 inkl. moms for at udbedre fejl i konstruktionen.

I det følgende oplistes byggeskader, som er opstået som følge af den mangelfulde konstruktion. Det gøres gældende, at forholdene tillige er omfattet af byggeskadeforsikringen, eftersom det er skader som udspringer af den mangelfulde konstruktion.

Efterfølgende oplistes dækningsberettigede forhold som følge af skønsmandens udbedringsløsning. Det gøres gældende, at de nedennævnte forhold er en del af den samlede udbedringsløsning.

5.1 Loftet i stueplan

Skønsmanden har i skønsrapporten, bilag 11, s. 10-11 konstateret, at der er påvist langsgående revner og synlige skruer i pladesamlingerne op til 50% af køkkenet. Af S15, bilag 11, fremgår det, at forholdet (langsgående revner og synlige skruer) skyldes de konstruktive forhold.

Skønsmanden har i S13, bilag 11, givet et overslag for udbedringsomkostningerne.

Overslaget lyder på kr. 24.875,00 for at udbedre revnerne i loftet i stueplanen.

I supplerende spørgsmål til skønsmanden, SS7, bilag 12, konstaterede skønsmanden, at der skulle ske et tillæg til overslaget på kr. 2.500,00 inkl. moms for at udbedre loftet i stueplanen.

5.2 El i loftet

Dette forhold hører til 'revner i loftet i stueplan'. Skønsmanden angiver i svar på SS6, bilag 12, at der ikke i ovenstående overslag er indberegnet afmontering og genmontering af elinstallationerne, herunder spots og emhætte.

Skønsmanden har vurderet en tillægspris på kr. 3.750,00 inkl. moms.

5.3 Fugeudskub

Skønsmanden har i skønsrapporten, bilag 11, s. 11-12, konstateret at der er fugeudskub i soveværelset, gangen og køkkenet. Fugeudskub er en betegnelse for, at en fuge er blevet trykket og danner en pølse. Fugeudskubbene findes ikke overalt langs med væggene i rummet, men typisk i rummets ene side. Skønsmanden angiver i skønsrapporten, at hvis loftet eller væggen har en bevægelse, kan det skyldes konstruktive forhold. Hertil henvises til skønsmandens bilag 8, s. 5 (skønsrapporten bilag 11, s. 38). Derudover anfører skønsmanden i svar på S18, bilag 11, at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, idet der ikke er monteret spartelstrimmel mellem loft og væg, men i stedet udført en fuge.

Det gøres gældende, at Qudos Insurance v/Frida Forsikring Agentur A/S skal dække udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed. Forholdet har betydning for brugbarheden, eftersom fugeudskubbet er sket som følge af at to plader presser ind mod hinanden.

I svar på SS9, bilag 12, har skønsmanden angivet udbedringsomkostningerne til at beløbe sig til kr. 11.000,00 inkl. moms.

5.4 Revner i overlægger

Der er konstateret revne i overlæggeren. Det gøres gældende, at revnen er opstået som følge af konstruktionens mangelfulde opbygning.

Posten kan opgøres till 1.000,00 kr. inkl. moms.

5.5 Overslag ny trappe

I forbindelse med udbedring af konstruktionen, er det nødvendigt, at trappen flyttes, og at der er derfor monteres en ny trappe.

Overslag til en ny trappe kr. 62.500,00 inkl. moms, hvilket fremgår af svar på SS16, bilag 12.

5.6 Afhjælpning af revner i vægge

Det gøres gældende, at samtlige revner skal udbedres, idet de er opstået som følge af den mangelfulde konstruktion.

Det fremgår tillige af svar på SS16, bilag 12, at afhjælpning af revner på 1. sal beløber sig til kr. 17.500,00 inkl. moms.

5.7 Demontering og reetablering af lofter

Det gøres gældende, at det er nødvendigt at demontere lofterne som følge af udbedringen.

Heraf fremgår det af pkt. 14A Demontering og reetablering af lofter, at det vil koste kr. 40.000,00 inkl. moms.

5.8 Demontering og reetablering af gulvbelægninger og lofter

Det gøres gældende, at den anførte udbedringsløsning medfører skader i gulvbelægningen.

Det fremgår af skønserklæringen, at demontering og reetablering af gulvbelægninger og lofter, at det vil koste kr. 3.300,00 inkl. moms.

5.9 Ændringer af IT og elinstallation

Det gøres gældende, at den anførte udbedringsløsning medfører ændringer af elinstallationer. Det fremgår af skønserklæringen, at ændringer af IT og el installation, at det vil koste kr. 8.700,00 inkl. moms.

5.10 Inddækninger, lister, malerbehandlinger mv

Det gøres gældende, at der herefter skal foretages inddækninger, monteres lister og malerbehandles.

Det fremgår af skønserklæringen, at inddækninger, lister, malerbehandlinger mv., at det vil koste kr. 26.600,00 inkl. moms.

5.11 Genhusning

Det gøres gældende, at det er nødvendigt, at [klagerne] bliver genhuset i forbindelse med udbedring. Det fremgår af skønserklæringen, at genhusning, at det vil koste kr. 20.000,00 inkl. moms at leje et sommerhus i ... i op til 3 uger.

5.12 Tillægspriser

På grund af prisstigninger på materialer og arbejds løn tillægges den eksterne rådgivers overslagspris på kr. 200.000,00 ekskl. moms med 10%, således der er en tillægspris på kr. 25.000,00 inkl. moms.

6. Værdiforringelse

Derudover gøres det gældende, at ejendommen lider et værditab som følge af de konstruktionsmæssige skader, idet udbedringen vil medføre synlige stålrammer i huset. Som det fremgår af

skønsrapporten, bilag 15, så har skønsmanden den 15. september 2021 besvaret hvad værdiforringelsen på ejendommen er, såfremt der skal ske udbedring af den mangelfulde konstruktion. Udbedringen foretages ved, at der opsættes to stålrammer indvendigt på tværs af huset. Skønsmanden har anført, at værdiforringelsen ville være kr. 950.000,00 inkl. moms. Dette skyldes blandt andet, at opsætningen af to stålrammer vil have en negativ visuel effekt samt tillige en afskrækkende indflydelse på mulige købere. Derudover er det et problem i forhold til en fremtidig tilstandsrapport samt forsikring af ejendommen. Se hertil skønsmandens svar af S2, bilag 15.

Det gøres gældende, at byggeskadeforsikringen skal dække ejendommens værdiforringelse på kr. 950.000,00 som følge af udbedringen af den dækningsberettigede byggeskade – den mangelfulde konstruktion.

7. Ad Suspensionsaftale:

Der er den 25. marts 2022 indgået en suspensionsaftale mellem på den ene side [klagerne], og Qudos Insurance A/S under konkurs og Garantifonden for skadeforsikringsselskaber på den anden side.

Formålet med aftalen er suspension af forældelse og passivet af [klagerne] eventuelle krav mod Garantifonden for skadeforsikringsselskaber og Qudos Insurance A/S under konkurs. Aftalen indebærer, at [klagerne] ikke må foretage retslige skridt Qudos Insurance A/S under konkurs og Garantifonden for skadeforsikringsselskaber, før at der er foretaget endelig fordringsprøvelse af kravet.

Det gøres gældende, at suspensionsaftalen ikke forhindre parterne i at indbringe sagen for klagenævnet."

Nævnet har fået forelagt klagerne opgørelse af kravet på 1.572.457,50 kr. Der har herefter været korrespondance mellem klagerne advokat og nævnets sekretariatet omkring den indgåede suspensionsaftale. Klagerne advokat har i brev af 12/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skal anmode om, at sagen genoptages. Ankenævnet for Forsikring har i deres seneste afgørelse anført, at suspensionsaftalen hindrer [klagerne] i at afprøve afgørelsen fra Frida forsikring i ankenævnet. I den forbindelse har jeg indhentet bekræftelse fra Qudos Insurance, som bekræfter, at suspensionsaftalen ikke vedrører ankenævnsprøvelse. Jeg vedlægger bilag."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har den 1/12 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Jeg vender herved tilbage i sagen, idet jeg, efter aftale med Kammeradvokaten, har gennemgået sagen på ny.

På baggrund af det materiale vi har i sagen, må jeg i det hele fastholde den afgørelse som FRIDA har truffet den 6. marts 2023 med nedenstående uddybninger.

Der er anmeldt følgende skader på byggeskadeforsikringen:

1. Ind- og udvendige fuger
2. Badeværelse på 1. sal
3. Revner i fuger på badeværelse
4. Konstruktive forhold – loft i stueplan
5. 'Fugeudskub' i stueplan
6. Ejendommens statik
7. Revner i gipslofter
8. Mellemrum mellem fodlister og gulve på 1. sal
9. Trægulve i stueplan og på 1. sal

Indledningsvis skal jeg venligst gøre opmærksom på at dækningsberettiget byggeskade i betingelsesnes punkt 5A er defineret som skader eller skaderisici, der består i:

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

Behandlingen af skaden vil således bestå i en vurdering af om der er tale om forhold, der kan defineres som skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Videre gøres der venligst opmærksom på at det forhold, at arbejde ikke er udført fagligt korrekt, ikke i sig selv medfører, at der er tale om en dækningsberettiget byggeskade. Forholdet skal opfylde definitionen på en byggeskade.

Ved afgørelsen er det lagt til grund, at der er tale om en ejendom fra oktober 2013 som nyopført for sikrede.

Ad 1. Ind- og udvendige fuger:

Efter gennemgang af sagens oplysninger er det vores opfattelse, at der ikke ved 1. års gennemgangen er konstateret fugeslip eller nedbrudte fuger.

Ved 5. års gennemgangen er der konstateret fugeslip enkelte steder, specielt ved større facade-partier. Dette er i eftersynsrapporten ikke registreret som dækningsberettiget skade.

Ifølge vores oplysninger sker anmeldelsen af forholdene vedrørende fugerne den 15. maj 2019, hvilket vil sige ca. 6 år efter overtagelsen af huset.

Videre kan det konstateres at fugerne er mere end 7 år ved første skøns gennemgang.

Der er ikke, efter det oplyste, konstateret vandindtrængen som følge af fugernes tilstand, og hen-set til at huset nu er 10 år gammelt og var mere end 7 år ved første skønsforretning, er det vores vurdering, at der ikke er tale om en nærliggende risiko for skade, som har årsag i husets opførelse.

Forholdet er ikke dækket, idet der ikke er tale om en skade, der opfylder forsikringsbetingelsernes punkt 5A 1, idet der ikke er tale om en væsentlig skade som anført i betingelsernes punkt 5A 1.

Det er desuden vores vurdering at der er tale om udløb af levetiden for fugernes materiale, og at der derfor er tale om udbedring som henhører til den almindelige vedligeholdelse ved ejendommen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 27 'Eksempler på ikke dækkede skader' fremgår følgende af nr. 18:

18 Nedbrudte elastiske fuger med kort levetid

Som følge af ovenstående fastholdes den trufne afgørelse, og der er således ikke tale om en dækningsberettiget skade. Indlægget i ankenævns sagen ændrer ikke herved.

Ad 2. Badeværelse på 1. sal:

Ved 5 års eftersynet i 2018 er der ikke konstateret skader i forbindelse med skrukke klinker og det vurderes derfor at der ikke på daværende tidspunkt var en nærliggende risiko for skade.

Ved skønsforretningen har skønsmanden ikke kunne konstatere løse klinker på badeværelset og der kan ikke konstateres skadede fuger. Det, der er konstateret, er 10 klinker, som delvis er skrukke.

Ifølge skønsmandens vurdering kan årsagen være naturlige spændinger i de store klinker og eventuel krympning af gulvet. Der tages ikke i skønsmandens vurdering hensyn til eventuelle bevægelser som følge af at gulvvarmen bliver lukket om sommeren og igen tændt om vinteren, hvilket kan give bevægelser i gulvet og klinker.

Henset til at huset nu er 10 år gammelt og til at der alene er tale om 10 klinker, der er skrukke, er det vores vurdering, at der ikke er tale om et væsentligt forhold, ligesom der ikke er tale om en nærliggende risiko for skade eftersom huset nu er 10 år gammelt.

På baggrund af ovennævnte er det vores vurdering, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, idet der ikke er tale om forhold der opfylder betingelsernes punkt 5A 1-3.

Som følge af ovenstående fastholdes den trufne afgørelse og der er således ikke tale om en dækningsberettiget skade. Indlægget i ankenævns sagen ændrer ikke herved.

Ad 3. Revner i fuger i badeværelse:

For så vidt angår fugerne har skønsmanden vurderet, at forholdet ikke er opstået følge af fejl i forbindelse med opførelsen, idet revnerne opstår som følge af almindeligt svind i materialerne.

Skønsmandens bemærkning om at der burde have været brugt fugestrimmel kan ikke anerkendes, idet der ikke er krav i bygningsreglementet eller andre anvisninger om, at der skal bruges fugestrimmel.

I den anledning bemærkes venligst, at det forhold, at arbejder ikke er udført fagligt korrekt ikke i sig selv medfører, at der er tale om en dækningsberettiget byggeskade. Forholdet skal opfylde definitionen på en byggeskade som anført i betingelsernes punkt 5A 1-3.

Forholdet udbedres som led i den almindelige vedligeholdelse og er således ikke dækket på forsikringen.

Som følge af ovenstående fastholdes den trufne afgørelse og der er således ikke tale om en dækningsberettiget skade. Indlægget i ankenævns sagen ændrer ikke herved.

Ad 4. Trægulv i stueplan og 1. sal:

Der ses ikke dokumenteret skader på gulvet der kan henføres til opførelsen af ejendommen, idet det ikke er dokumenteret at der er forhold ved gulvet, som har nedsat brugbarheden af gulvet eller har forårsaget en skade som opfylder betingelsernes punkt 5A 1-3.

Det er ikke i skønserklæringen dokumenteret at der er manglende stabilitet eller bæreevne i etagedæk til 1. sal. Derfor er det ikke fastslået, at der er forhold vedrørende trægulvet, der kan henføres til etageadskillelsen.

Som følge heraf er det vores vurdering at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, idet forsikringsbetingelsernes punkt 5 A1-3 ikke er opfyldt.

Ifølge forsikringsbetingelserne afsnit 27 'Eksempler på ikke dækkede byggeskader' er følgende ikke dækket.

3. Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet

4. Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet

Med ovenstående uddybning må vi fastholde afgørelsen af 6. marts 2023, og der er således ikke tale om en dækningsberettiget skade. Indlægget i ankenævns sagen ændrer ikke herved.

Ad 5. Konstruktionen:

5.1 Loft i stueplan:

I klageskriftet til Ankenævnet for forsikring, henvises der til bilag 11 side 10-11, hvor det i klagen angives, at revnerne er opstået som følge af konstruktive forhold.

Ved gennemgang af sagens bilag og de spørgsmål, der henvises til i klageskriftet, kan det konstateres, at skønsmanden ikke fastslår, at revnerne er fremkommet af konstruktive forhold, men derimod at det *kan* skyldes konstruktive forhold. Dette kan først endeligt fastslås, når [ingeniørfirma 1's] beregninger er gennemgået. Dette ses ikke at være sket på nuværende tidspunkt, og derfor er det vores vurdering, at der ikke er dokumentation for ovenstående.

At skønsmanden, i bilag 11 svar 13, angiver, at forholdet skal udbedres uanset at det ikke kan henføres til fejl i konstruktionen, medfører ikke at der er dækning på byggeskadeforsikringen, idet skønsmanden ikke har taget stilling til om forsikringsbetingelserne er opfyldt eller ej.

5.2 EI i loft:

Da det ikke er dokumenteret, at der skulle være en dækningsberettiget byggeskade i loftet i køkkenet, kan udgiften følgelig ikke accepteres.

5.3 'Fugeudskub'

Ved gennemgang af skønserklæringerne er det vores vurdering at det ikke er dokumenteret at 'fugeudskub' er forårsaget af konstruktive forhold.

Det vurderes, på baggrund af gennemgang af sagens bilag, herunder bilag 12 side 9, svar på spørgsmål SS 9, hvor det er oplyst, at fugen ikke har ændret sig siden malerarbejdet, blev udført i forbindelse med opførelsen af huset i 2013. Herudover fastslås det, at forholdet ikke skyldes konstruktive forhold, men er udført sådan som fugen ses ved skøns gennemgangen.

Den valgte udførelsesmetode, hvor fuge med akrylfuge er lagt mellem gips loft og væg, er en anerkendt måde at udføre samlingen på, og den anvendes af alle anerkendte typehusfirmaer. Den valgte metode er bedre til at optage de naturlige bevægelser i materialerne, end den løsning som skønsmanden anbefaler med en fugestrimmel i samlingen mellem væg og loft. Den af skønsmandens foreslåede løsning med fugestrimmel vil medføre, at der ved naturlige bevægelser i materialerne vil opstå revner i fugestrimmelen eller der vil opstå en tilsvarende udbuling af fugestrimmelen i samlingen mellem loft og væg. Visuelt vil udbulingen således ligne den nu konstaterede.

5.4 Revner i overlægger:

Det er, som nævnt ovenfor under punkt 5.1, vores vurdering at det ikke i skønserklæringerne er dokumenteret, at revnerne skyldes konstruktive forhold. I stedet vurderes det at forholdet er opstået som følge af almindelige bevægelser i materialer som følge af temperatur- og fugtsvingninger hen over året.

Følgende fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 27 'Ikke dækkede byggeskader':

1. Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge er ikke dækket.

5.5 Overslag ny trappe:

Ved gennemgang af skønserklæringerne kan det ikke fastslås, at der i forbindelse med eventuel indsættelse af stålrammer, er behov for en ny trappe. Udbedringsforslaget med stålrammerne fra [ingeniørfirma 2] har ikke angivet en endelig placering af stålkonstruktionen, hvorfor placering af trappen først kan fastslås ved endelig udarbejdelse af projektet. Størrelsen af stålkonstruktionen er endnu ikke fastlagt i udbedringsforslaget fra [ingeniørfirma 2].

På den baggrund kan udgifter til etablering og inddækning ikke fastslås på nuværende tidspunkt.

5.6 Afhjælpning af revner i vægge:

Det ses ikke dokumenteret at revnerne i væggene er opstået som følge af manglende stabilitet i konstruktionen, da skønsmandens undersøgelser ikke er tilendebragt, eftersom der ikke er modtaget resultater af undersøgelserne, som skønsmanden har beskrevet i brev af 10.05.22 til Retten i ...

Følgende fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 27 'Ikke dækkede byggeskader':

1. Revne uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge

5.7 Demontering og reetablering af lofter:

Udbedringsprojekt er ikke udarbejdet og udgiften kan ikke fastlægges på nuværende tidspunkt.

5.8 Demontering og retablering af gulvbelægning og lofter:

Her er medtaget udgifter som også er medtaget under punkt 5.7. Heraf fremgår det tillige, at i og med udbedringsprojekt ikke er udarbejdet, kan udgiften ikke fastlægges for nærværende.

5.9 Ændringer af it- og elinstallation:

Da udbedringsprojektet ikke er udarbejdet, er løsningen ikke er projekteret og udgifterne hertil er ikke fastlagte.

5.10 Inddækninger, lister, malerbehandling m.v.:

Som nævnt ovenfor er udbedringsprojektet ikke udarbejdet, og følgelig kan der ikke fastsættes udgifter til punktet.

5.11 Genhusning:

Da udbedringsmetoden på nuværende tidspunkt ikke er projekteret og beskrevet, kan det ikke vurderes om der er behov for genhusning.

5.12 Tillægspriser:

Det er ikke dokumenteret, at der har været prisstigninger, siden FRIDA Forsikringsagentur på vegne af Qudos u/konkurs, anerkendte dækning for ejendommens statik i e-mail af 6. marts 2023. Der er endnu ikke modtaget tilbud til vurdering.

Ad 6. Værdiforringelse:

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 6 B.2, at byggeskadeforsikringen ikke dækker indirekte tab.

En eventuel lavere handelspris for ejendommen ved etablering af stålsøjler til sikring af stabilitet er et indirekte tab, hvilket ikke vil være dækket jfr. betingelsernes punkt 6B.2.

Derfor afvises dette krav.

Ad 7. Ejendommens statik:

Der er i e-mail af 6. marts 2023 meddelt dækning hertil og dækningstilsagnet præciseres som ovenstående.

Vi afventer fortsat det udspecificerede tilbud til godkendelse som udbedt i e-mail af 6. marts 2023."

Klagernes advokat har i brev af 15/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER

Påstandene fastholdes i overensstemmelse med klageskriften.

Jeg kan indledningsvist bemærke, at der i sagen fremlægges følgende nye bilag. **Bilag 22** er det indledende tilbud på udbedring af forholdene.

På grund af den langvarende sagsbehandling i konkursboet efter Qudos Insurance A/S, og Frida Forsikrings konkurs, har klager været nødsaget til at igangsætte udbedringen af ejendommen i februar 2023. Kurator er blevet opfordret til at gennemgå byggeriet inden udbedringen, og har ikke haft bemærkninger til at udbedringen blev igangsæt. Klager har i den forbindelse sikret massivt billedmateriale af forholdene inden udbedring. Disse kan fremlægges såfremt indklagede ønsker det.

Bilag 23 fremlægges. Slutfakturaen er udspecificeret i forhold den forskellige udførte arbejder, og er opdelt i forhold til de næste fremlagte bilag.

Bilag 24 -27 er en komplet beskrivelse af de forhold der har været nødvendige at udbedre i sagen.

Bilag 28 er de statiske beregninger på udførslen af den rådgivende ingeniør.

Jeg skal i forbindelse med indklagedes svar af 1. december 2023 fremkomme med bemærkninger.

1. Udendørs fuger og indendørs fuger

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade. At huset er 10 år, ændrer ikke på, at der er tale om en byggeskade.

Udendørsfuger har en sædvanlig minimumsholdbarhed på 10 år, og er konstateret mangelfuld ved Frida Forsikrings gennemgang og i forbindelse med skønsrapporterne ved den isoleret bevisoptagelse. Det er klart, at udvendige fuger har det formål at beskytte konstruktionen mod vandindtrængen, og så snart fugerne er udført forkert, opstår der risiko for vandindtrængning, og derved skaderne på konstruktionen ved skimmelsvamp og fugt. Risikoen for skader på konstruktionen er større jo længere tid bygningen eksisterer, idet dårlig udførte fuger er mere udtalte efter 7 år end de er efter 1 år. Jo dårligere fugerne er udført, jo større risiko, er der for skader.

2. Badeværelse på 1. sal

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade.

3. Revner i fuger i badeværelset

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade.

4. Trægulv i stueplan og 1. sal

Det gøres gældende, at lunkerne nedsætter brugbarheden af huset. Ligeså nedsættes værdien af huset, ligesom vedligeholdelsen og holdbarheden nedsættes. Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade

5. Konstruktionen

Indledningsvist bemærkes det, at indklagedes har svaret følgende:

Ad 7. Ejendommens statik:

Der er i e-mail af 6. marts 2023 meddelt dækning hertil og dækningstilsagnet præciseres som ovenstående.

Vi afventer fortsat det udspecificerede tilbud til godkendelse som udbedt i e-mail af 6. marts 2023.

Med ovenstående uddybning fastholdes den trufne afgørelse.

Svaret forstås således, at indklagede anerkender, at en række punkter er omfattet af skadesbegrebet, og at der er tale dækningsberettigede skader. Indklagede afviser dog på det foreliggende at tage stilling til størrelsen.

Det gøres gældende, at tilsagnet ikke tidligere har været præciseret, og på grund af den lange sagsbehandlingstid fra indklagede, har klager været nødsaget til at foretage udbedring. Dette er foregået efter aftale med indklagedes advokater, og kurator.

Det gøres gældende, at tilsagnet skal omfatte alle forhold, ligesom størrelsen på dækningen skal ske i relation til skønsmandens besvarelser, eller i relation til de faktiske udgifter.

5.1 Loftet i stueplan

Det gøres gældende, at skønsmanden har konstateret, at forholdet skyldes de konstruktive forhold.

Det er uklart hvad indklagede mener med '*Dette kan først endeligt fastslås, når [ingeniørfirma 1] beregninger er gennemgået.*' Jeg bemærker i den forbindelse, at [ingeniørfirma 1's] ingeniørberegninger er gennemgået af skønsmanden, og der er konstateret mangler ved [ingeniørfirma 1's] beregninger. Det fremgår af bilag 12, s. 36

En fornyet gennemgang af de allerede fremlagte statiske beregninger (bilag C) viser, at vindkræfter fra væggene på 1. sal tilsyneladende ikke er overført som belastning på vægge i stueetagen. Vindlasten i væggene i stueetagen er derfor for lille i de statiske beregninger i bilag C. Dette forhold kan medføre svigt i konstruktionerne - det vil sige væggene i stueetagen. Rådgiver burde have anvist en samling mellem stabiliserende skillevægge i stueetagen og lyddækket - tabel 1 nr. 4.

Der er således både konstateret mangler ved ingeniørberegningerne, og udførelsen. Skønsmanden har anført

'Manglerne er sandsynligvis årsagen til de konstaterede revner i indvendige vægge.'

Klager har sandsynliggjort, at revnerne skyldes de statiske forhold.

5.2 El i loftet

Det gøres gældende, at det er nødvendigt at foretage afmontering og genmontering af elinstallationerne i loftet i forbindelse med, at der er blevet etableret en stivloftskive. Der er tale om en følgeomkostning til udbedringen af konstruktionen.

5.3 Fugeudskub

Det gøres gældende, at der mellem loftet og væggene har været revner som følge af konstruktionen. Når der skal etableres en stivloftskive skal lofterne nedtages, og der skal foretages nyt spartelarbejde mellem loft og væggene. Omkostningen er direkte relaterbar i forhold til konstruktionen. At [entreprenør] har forsøgt at reparere revnerne med en MS-fugemasse ændre ikke på, at der opstår følgeomkostninger ved udbedringen, og at når loftet genmonteres, skal der spartles på ny.

5.4 Revner i overlægger

Det fastholdes, at revnerne skyldes konstruktionen.

5.5 Overslag ny trappe

Det bemærkes, at der ikke er etableret en ny trappe. I forbindelse den faktiske udbedring, har det været nødvendigt at demontere trappen, og genmontere den.

5.6 Afhjælpning af revner i vægge

Det gøres gældende, at undersøgelserne har været fuldt ud tilendebragt. Skønsmanden har konstateret udførselsfejl, og ingeniørfejl. Det bestrides, at skønsmanden mangler at foretage undersøgelser. Det er der ikke belæg for at påstå. Revnerne skyldes de konstruktive forhold, og det er tilstrækkeligt sandsynliggjort.

5.7 Demontering og reetablering af lofter

Det gøres gældende, at der er foretaget demontering af lofterne. Som det fremgår af billederne i bilag 28, har det været nødvendigt at fjerne alle lofterne, og montere en stiv loftskive.

5.8 Demontering og reetablering af gulvbelægninger og lofter

Det bestrides, at udgiften er medtaget under punkt 5.7. Skønsmanden har anført en meromkostning på 3.300 kr. inkl. moms som ikke tidligere var medtaget.

5.9 Ændringer af IT og elinstallation

Det gøres gældende, at der foretaget udbedring og projektet er nærmere beskrevet i de fremlagte bilag.

5.10 Inddækninger, lister, malerbehandlinger mv

Det gøres gældende, at der foretaget udbedring og projektet er nærmere beskrevet i de fremlagte bilag.

5.11 Genhusning

Det gøres gældende, at klager har haft genhusningsomkostninger som skal dækkes.

5.12 Tillægspriser

Det gøres gældende, at prisstigninger er dokumenteret ved skønserklæringerne. Herudover bemærkes, at priserne er steget ydermere siden skønserklæringerne. Det gøres gældende, at klagers udbedringsudgifter skal dækkes.

6. Værdiforringelse

Det gøres gældende, at der er tale om et direkte tab som følge af fejl ved ejendommens statik. Dette tab skal bæres af forsikringsgiver."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 3/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Indklagede har nu gennemgået klagers nye indlæg og det er indklagede opfattelse at der ikke er fremlagt nye oplysninger i sagen.

Efter gennemgangen står det klart at klager fortsat beder om dækning for mere end der allerede er meddelt dækning til ved e-mail af 6. marts 2023, hvilket efter indklagedes opfattelse skyldes at den valgte udbedringsmetode er anderledes end den, der fastlagt i skønserklæringerne.

Det er korrekt at indklagede ved kurator, har indvilliget i, at der kunne ske udbedring, som oplyst af klager. Heri må dog formodes at ligge at klager fulgte den i skønserklæringerne anviste udbedringsmetode, hvilket er indklagede opfattelse ikke er tilfældet.

Indklagede vil forsøge at følge klagers systematik i forhold til de enkelte anmeldte skader.

1. Ude-og indendørsfuger:

Det er klagers påstand at der er tale om en byggeskade, idet disse fuger skulle være mangelfulde. Allerede ved e-mail af 26. marts 2023 er forholdene ved fugerne, både ind-og udvendigt afvist, idet der alene meddeles dækning til punktet vedrørende ejendommens statik.

Indklagede har fastholdt denne afvisning ved seneste indlæg i sagen og det er fortsat vores vurdering, at der hverken er tale om en aktuel risiko eller en nærliggende risiko for skade som følge af fugerne. Vi henleder opmærksomheden på, at der ikke er konstateret hverken vandindtrængen eller skimmel i et omfang som er væsentligt eller som kan henføres til husets opførelse i 2013.

Som vi tidligere har redegjort for, er det byggeskadeforsikringens vurdering, at forholdet er ikke dækket, idet der ikke er tale om en skade, der opfylder forsikringsbetingelsernes punkt 5A 1, idet der ikke er tale om en væsentlig skade som anført i betingelserne.

Det er desuden vores vurdering at der er tale om udløb af levetiden for fugernes materiale, og at der derfor er tale om udbedring som henhører til den almindelige vedligeholdelse ved ejendommen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 27 'Eksempler på ikke dækkede skader' fremgår følgende af nr. 18:

18 Nedbrudte elastiske fuger med kort levetid

Det er indklagedes vurdering at der ikke er fremkommet nye oplysninger, der kan ændre denne vurdering og derfor fastholder indklagede i det hele afvisningen. Klagers fornyede indlæg i ankenævnsagen ændrer ikke herved.

2. Badeværelse 1.sal:

Klager fastholder at der er tale om en væsentlig byggeskade, men der ses ikke at være fremsendt nye oplysninger som understøtter denne påstand nærmere.

Det er fortsat indklagedes vurdering, at i og med der ikke ved 5 års eftersynet i 2018 er konstateret skader i forbindelse med skrukke klinker, har der ikke i 2018 været en nærliggende risiko for skade, som kan henføres til husets opførelse i 2013.

Som anført tidligere har skønsmanden ikke kunne konstatere løse klinker på badeværelset og der er ligeledes ikke konstateret skadede fuger. Det, der er konstateret, er 10 klinker, som delvis er skrukke. Dette er ikke tilstrækkeligt til at konstituere en dækningsberettiget skade på byggeskadeforsikringen.

Ifølge skønsmandens vurdering kan årsagen være naturlige spændinger i de store klinker og eventuel krympning af gulvet. Der er, som nævnt tidligere ikke i skønsmandens vurdering taget hensyn til eventuelle bevægelser som følge af at gulvvarmen bliver lukket om sommeren og tændt igen om vinteren, hvilket kan give bevægelser i gulvet og klinker.

Henset til at huset nu er 10 år gammelt og til at der alene er tale om 10 klinker, der er skrukke, er det vores vurdering, at der ikke er tale om et væsentligt forhold, ligesom der ikke er tale om en nærliggende risiko for skade eftersom huset nu er 10 år gammelt.

Indklagede må derfor fastholde at der ikke er tale om forhold der opfylder betingelsernes punkt 5A 1-3.

Klager har ikke i sit seneste indlæg fremlagt nye oplysninger, der kan medføre en ændret vurdering.

3. Revner i fuger i badeværelse:

Klager fastholder, at der er tale om en byggeskade. Der ses ikke at være fremsendt nye oplysninger, der kan understøtte denne påstand.

Det er fortsat indklagedes vurdering, at der ikke er tale om en dækningsberettiget byggeskade, idet skønsmanden har vurderet, at forholdet ikke er opstået som følge af fejl i forbindelse med opførelsen, idet revnerne opstår som følge af almindeligt svind i materialerne.

Klager henleder opmærksomheden på at det, at arbejder eventuelt ikke er udført fagligt korrekt ikke i sig selv medfører, at der er tale om en dækningsberettiget byggeskade. Forholdet skal opfylde definitionen på en byggeskade som anført i betingelsernes punkt 5A 1-3.

Revnerne skal udbedres som et led i den almindelige vedligeholdelse og er således ikke dækket på forsikringen.

Klagers fornyede indlæg ændrer ikke ved indklagedes vurdering heraf og derfor fastholder indklagede, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade.

4. Trægulv i stueplan og på 1. sal:

Det er anført af klager, at de konstaterede lunger medfører at husets brugbarhed er væsentlig nedsat, blandt andet som følge af at vedligeholdelsen og holdbarheden af gulvet er nedsat.

I den forbindelse bemærker indklagede at der ikke er fremsendt nye oplysninger til støtte for klagers påstand, hvorfor afvisningen fastholdes.

Samtidig gør indklagede opmærksom på at der ikke i skønserklæringen er dokumenteret manglende stabilitet eller bæreevne i etagedæk til 1. sal. Derfor er det ikke fastslået, at der er forhold vedrørende trægulvet, der kan henføres til etageadskillelsen.

Som følge heraf er det forsat selskabets vurdering at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade, idet forsikringsbetingelsernes punkt 5 A1-3 ikke er opfyldt.

5. Konstruktionen:

Det er korrekt at der den 6. marts 2023 meddeles dækningstilsagn til udbedringen af problemerne med ejendommens statik, se bilag 1.

Af side 36 i bilag 12, supplerende skønserklæring fremgår det at det er vindkræfter på væggene på 1. sal, der ikke bliver overført som belastning på vægge i stueetagen. Dette medfører ifølge skønserklæringen at vindlasten i stueetagen derfor er for lille i de statiske beregninger, hvilket kan medføre svigt i konstruktionen.

Videre fremgår det af 36 i bilag 12, at:

Udbedring kan fx ske ved:

1. Etablering af stiv loftskive med gangbro som vist i Bilag E - Statiske skitser tegning nr. K12 og Bilag O - Tegningsmateriale tegning nr. 1-01 og K12 - suppleret med vindkryds fastgjort til oversider af spærflødder.

2. Opsætning af 2 stålrammer indvendigt på tværs af huset. Stålrammerne samles til både loftskiven og lyddækket. Stålrammerne kan leveres i dele der kan boltsamles på stedet. Gulvvarmeslangene i gulve iagttages. Stålrammerne indklædes og malerbehandles.

3. Rådgivende ingeniør skal forestå opmåling, beregning og optegning samt føre tilsyn.

Se bilag 1 nedenfor.

Udbedringsomkostningen vurderes til 200.000,00 kr. ekskl. moms inkl. honorar til rådgivende ingeniør på 40.000,00 kr. ekskl. moms.

Dertil kommer anslået 40-50.000 kr. inkl. moms til inddækning af stålet.

Desuden kan det konstateres at de destruktive undersøgelser, som skønsmanden ønsker at foretage af ring- og kantstøbning, er ikke foretaget. Disse undersøgelser var af yderste vigtighed for at fastslå om den skivevirkning, der ses i beregningerne fra [ingeniørfirma 1] og [ingeniørfirma 1's] beregninger er udført i henhold til SBI-anvisning 15 Skivebygningers Stabilitet, hvilket er bekræftet i brev fra [ingeniørfirma 3] af 17.06.2020 skønsmandens bilag 8 i skønsekema af 03.06.2020 (bilag 12).

Klager har således efter indklagedes vurdering foretaget en anden udbedring end den, skønsmanden har fastslået i sin skønserklæring.

Som nævnt ovenfor er det korrekt at der mellem klager og kurator er indgået aftale om at der kunne ske udbedring af ejendommens statik. Der er imidlertid ikke fremsendt tilbud til godkendelse som udbedt i e-mail af 6. marts 2023. Byggeskadeforsikringen gjorde i dækningstilsagnet udtrykkelig opmærksom på at 'vores kunde kan forvente, at vi vil støtte ret på de udbedringsestimater, der fremgår af skønserklæringerne.'

Dermed har det været klager klart, at byggeskadeforsikringen som udgangspunkt ikke ville dække flere omkostninger til udbedring end det, som skønsmanden har fastlagt ved deres skønserklæringer.

Ved gennemgang af de fremsendte fakturaer for den nu foretagne udbedring, sammenholdt med de, i skønserklæringerne fastlagte udbedringsomkostninger, kan det ses at der er en forskel på i alt 1 million kr. som ikke er godkendt af byggeskadeforsikringen før omkostningerne, er afholdt.

Se bilag 2. Indklagede har ikke fremsendt tilbud til godkendelse på noget tidspunkt, hvorfor det ikke kan klandres byggeskadeforsikringen, at der nu er tale om omkostninger som ikke kan forventes, afholdt af byggeskadeforsikringen.

Det må implicit have ligget i aftalen mellem indklagede og kurator omkring behovet for udbedring af statikken, at indklagede ville foretage udbedring i overensstemmelse med skønserklæringerne. Det er indklagedes opfattelse at dette ikke er sket. Derfor må den forøgelse af udbedringsomkostningerne, der er sket som følge af klagers beviste valg herom, bæres af klager og ikke af byggeskadeforsikringen.

5.1 Loft i stueplan:

Det er indklagedes vurdering, som nævnt ovenfor, at den valgte udbedring af stabiliteten ikke sket i overensstemmelse med skønsmandens vurderinger og anbefalinger fra skønsmandens ingeniørfirma, idet forholdet ikke i skønserklæringen var prissat ud over det prisestimat skønsmanden har angivet i bilag 12, idet der afventes tilbud i henhold til skønsmandens vurderinger.

Indklagede kan derfor ikke vurdere om den valgte udbedringsmetode er dyrere end den søjle/dragekonstruktion som skønsmanden har anbefalet.

Såfremt den valgte udbedringsmetode er dyrere end det byggeskadeforsikringen var forpligtet til at betale, dersom klager havde fremsendt tilbud som udbedt i e-mail af 6. marts 2023, må indklagede være nærmest til afholde den prisdifference, der eventuelt måtte være.

5.2 El i loft:

Indklagede anfører at det har været nødvendigt at demontere og reetablere elinstallationerne i loftet i stuen i forbindelse med etablering af en stiv loftsskive og der skulle derfor være tale om en følgeomkostning til udbedringen af stabiliteten i huset.

Det er dog indklagedes vurdering, at denne meromkostning alene er opstået som følge af den valgte udbedringsmetode, der ikke svarer til den af skønsmanden fastlagte udbedring af stabiliteten. Havde klager valgt at følge skønsmandens udbedringsmetode, var det, efter indklagedes vurdering ikke nødvendigt at demontere og reetablere elinstallationerne i loft i stueplan.

Derfor kan byggeskadeforsikringen ikke anerkende at skulle afholde disse omkostninger, som er afholdt uden forudgående godkendelse af forsikringen.

Byggeskadeforsikringen fastholder derfor at der er tale om omkostninger som ikke er omfattet af forsikringen.

5.3. Fugeudskub:

Klager gør gældende at har været revner mellem loft og væg, som er opstået som følge af den manglende stabilitet. Ved den, af klager, valgte udbedringsmetode med isættelse af en loftsskive, har det været nødvendigt at nedtage lofterne og reetablere disse.

Det er fortsat indklagedes opfattelse at det ikke, af klager, var dokumenteret at fugeudskubbet skyldes den manglende stabilitet i huset eller anden dækningsberettiget skade. Dette skyldes at fugerne var overmalede og i øvrigt ikke ses at have forandret sig siden husets opførelse i 2013.

Videre er det indklagedes opfattelse at den valgte udbedringsmetode har medført meromkostninger ved at fordre en nedtagning og reetablering af loftet, som ikke er i overensstemmelse med den af skønsmanden foreslåede udbedringsmetode. Derfor er det indklagedes vurdering at det er klager, der er nærmest til at bære de yderligere omkostninger der er ved den af klager, valgte udbedringsmetode, særligt når der ikke har været fremsendt tilbud til godkendelse af byggeskadeforsikringen.

At der har været indtrådt to konkurser, ændrer ikke herved, idet kurator eller konkursboet har kunne tage stilling hertil.

5.4 Revner i overligger:

Klager fastholder at disse skyldes den manglende stabilitet i huset, men fremsætter ikke nye argumenter herfor.

Det er fortsat indklagedes vurdering, at det ikke er dokumenteret at der er årsagssammenhæng mellem revnerne i overligger og den manglende stabilitet. Det fastholdes derfor at der er tale om almindelige udtørningsrevner, der ikke har konstruktiv betydning for husets stabilitet og dermed at der ikke er årsagssammenhæng med den anerkendte skade.

5.5 Overslag ny trappe:

Det er i klagers indlæg oplyst at den valgte udbedringsmetode har medført at det ikke var nødvendigt at opføre en ny trappe, men at den eksisterende trappe kunne nedtages og genopsættes.

På baggrund af de fremsendte fakturaer for det faktisk udførte arbejde i huset, er der indklagedes opfattelse, at dette ikke har været nødvendigt at fjerne trappen, idet den valgte udbedringsmetode kun forgår i loftet. Det er derfor indklagedes vurdering at det ikke har været nødvendigt at fjerne trappen.

Årsagen til trappen er blevet fjernet skyldes derimod at klager har udskiftet gulvet som trappen hviler på, hvilket ikke er en del af den anerkendte skade.

5.6 Afhjælpning af revner i vægge:

Det er klagers opfattelse at revnerne i væggene skyldes ejendommens manglende statik og at dette er fastslået i skønserklæringerne.

Imidlertid er det indklagedes opfattelse at dette ikke er tilfældet, da skønsmanden har lagt op til flere undersøgelser.

Desuden kan det konstateres at de destruktive undersøgelser, som skønsmanden ønskede at foretage af ring- og kantstøbning, er ikke foretaget. Det er byggeskadeforsikringens opfattelse at disse undersøgelser var af yderste vigtighed for at fastslå om den skivevirkningen, der ses i beregningerne fra [ingeniørfirma 1] og [ingeniørfirma 1] er udført i henhold til SBI-anvisning 15 Skivebygningers Stabilitet. Dette er bekræftet i brev fra [ingeniørfirma 3] af 17.06.2020 skønsmandens bilag 8 i skønsskema af 03.06.2020 (bilag 12). Hvis det fastslås at denne sammenstøbning er foregået, er det indklagedes vurdering at revnerne ikke kan komme fra manglende statik.

Det vurderes dermed fortsat at forholdet er opstået som følge af almindelige bevægelser i materialer som følge af temperatur- og fugtsvingninger hen over året.

Følgende fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 27 'Ikke dækkede byggeskader':

1. Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge er ikke dækket.

Indklagede fastholder derfor afvisningen.

5.7 Demontering og reetablering af loftet:

Klager gør gældende at der er foretaget demontering af lofterne, fordi det har været nødvendigt at fjerne alle lofter for at etablere skivevirkning i huset. Det bestrides som sådan ikke at dette er sket. Byggeskadeforsikringen gør imidlertid gældende at det ikke er den udbedringsmetode som er fastlagt i skønserklæringerne, idet skønsmanden har fastlagt en udbedringsmetode med stabiliserende søjler i huset.

Den meromkostning, der er ved den valgte udbedringsmetode, er klager nærmest til at bære idet byggeskadeforsikringen ikke, som ellers udbedt i e-mail af 6. marts 2023, har haft lejlighed til at tage stilling til omkostningerne herved. Det vil således sige at klager har afholdt omkostninger, som ikke på forhånd var godkendt af byggeskadeforsikringen.

Klager er derfor nærmest til at bære risikoen for disse meromkostninger. Det bemærkes i den forbindelse at det er indklagedes opfattelse, at der ikke er tale om omkostninger, hvis afholdelse var uopsættelige.

5.8. Demontering og reetablering af gulve og lofter:

Klager bestrider at disse omkostninger er en del af udbedringsomkostningerne under punkt 5.7, idet der er tale om en meromkostning på 3.300 inkl. moms som ikke tidligere var medtaget.

Indklagede kan ikke ses at dette er dokumenteret og bemærker at gulvbelægningen ikke er omfattet af byggeskadeforsikringen.

Derfor afvises det at denne meromkostning, trods den ringe størrelse er omfattet af byggeskadeforsikringen.

5.9 Ændring af IT og elinstallation:

Det er indklagedes vurdering, på baggrund af de af klager fremlagte bilag, at der er tale om ekstraomkostninger til it-og elinstallationer som følge af den valgte udbedringsmetode, som ikke svarer til den af skønsmanden fastlagte og af byggeskadeforsikringen anerkendte.

Det er forsat indklagedes opfattelse at det er klager der er nærmest til at bære eventuelle ekstraomkostninger, der alene skyldes den af klager valgte udbedringsmetode, særligt når der henses til at der ikke har været fremlagt tilbud til godkendelse, ligesom der ikke er gjort opmærksom på at man ikke ville foretage udbedring i overensstemmelse med den af skønsmanden fastlagte udbedringsmetode, ved indgåelse af aftalen med kurator om igangsættelse af udbedringen af husets stabilitet.

5.10 Inddækninger, lister, malerbehandling mv.:

Klager oplyser i sit indlæg at der er foretaget arbejder som projekteret og beskrevet i de fremlagte bilag. Det bestrides ikke af indklagede at arbejderne faktisk er udført og stemmer med de fremsendte fakturaer og projekt. Det, der bestrides er, at disse arbejder svarer til det, som er fastlagt i de mange skønserklæringer, der er udarbejdet i sagen.

Derfor kan disse arbejder ikke godkendes i videre omfang end det, der ville være krævet ved den af skønsmanden fastlagte udbedringsmetode for stabilisering af huset, som anerkendt i e-mail af 6. marts 2023.

5.11 Genhusning:

Klager gør nu krav på genhusning som følge af udbedringen af stabiliteten i huset. Indklagede anerkender at genhusning er omfattet af byggeskadeforsikringen, når dette er nødvendigt som følge af udbedring af en anerkendt skade.

Indklagede har ikke tidligere modtaget tilbud på genhusning eller godkendt omkostninger hertil. Der gøres endvidere opmærksom på at der ikke er fremsendt dokumentation for at der rent faktisk er sket genhusning og i givet fald hvor længe.

Såfremt klager mener at genhusning har været nødvendigt beder indklagede om nærmere dokumentation for de faktiske afholdte udgifter hertil med henblik på en stillingtagen hertil.

Det er dog indklagedes opfattelse at der alene kan ske genhusning i det omfang som den af skønsmanden fastsatte udbedringsmetode ville have medført og at en eventuel forlængelse af denne som alene skyldes den faktisk valgte udbedringsmetode, må afholdes af klager selv.

5.12 Tillægspriser:

Klager gør gældende at prisstigninger er dokumenteret ved skønserklæringerne, samt at der er sket yderligere prisstigninger siden skønserklæringernes udarbejdelse, hvorfor disse skal dækkes af byggeskadeforsikringen.

I den forbindelse gør indklagede opmærksom på at der ikke er fremsendt tilbud til godkendelse som udbedt i e-mail af 6. marts 2023, hvorfor byggeskadeforsikringen hverken ved FRIDA, kurator eller konkursboet har haft lejlighed til at godkende tilbud på udbedringsarbejderne eller sætte disse i konkurrenceudbud.

Det er derfor indklagedes vurdering, at det er klager, der er nærmest til at bære risikoen herved og derfor fastholdes afvisningen af at byggeskadeforsikringen kan afholde en eventuel fordyrelse af udbedringsomkostningerne ved at klager ikke har sat udbedringsarbejderne i udbud.

6. Værdiforringelse:

Klager fastholder at der skal ske dækning for den værdiforringelse som skønsmanden har fastsat i en skønserklæring, der ses kun at besvare spørgsmål fra klager.

Indklagede gør opmærksom på at får klager, ved medhold heri, vil opnå en berigelse, idet det fastsatte værditab alene var baseret på indsættelse af søjler i huset for sikre stabiliteten. Disse søjler var synlige og det er det, skønsmanden har lagt vægt på ved sin vurdering af værditabet i skønserklæringen.

Klager har valgt en udbedring med en stiv skivevirkning, hvilket medfører at der ikke længere er en synlig udbedring. Dermed er det indklagedes vurdering, at der ikke længere består et værditab herved.

Måtte klager få medhold i at denne, særligt ved den valgte udbedringsmetode, har lidt et værditab som følge af den anerkendte skade, er det indklagedes opfattelse at klager herved vil opnå en vinding ved skaden.

Det er et almindeligt erstatningsretligt princip at skadelidte skal stilles som om skaden ikke er sket. Dermed skal skadelidte ikke have mere i erstatning end det, der skal til for at udbedre skaden. Dette følger i øvrigt også af Forsikringsaftalelovens §§ 36-38.

Af policen for byggeskadeforsikringen fremgår det at enterprisesummen er 1.960.000 kr. Klager har allerede fremsat krav om dækning for 1.700.000 kr. alene til udbedringen af den manglende stabilitet. Såfremt klager får medhold i at det eventuelle værditab på 950.000 kr., ville klager opnå en erstatning ud over forsikringssummen på 750.000 kr.

Afslutningsvis gør indklagede gældende at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6 B.2, at byggeskadeforsikringen ikke dækker indirekte tab.

En eventuel lavere handelspris for ejendommen ved etablering af stålsøjler til sikring af stabilitet er et indirekte tab, hvilket ikke vil være dækket jfr. betingelsernes punkt 6B.2."

Klagernes advokat har i indlæg af 24/5 2024 til nævnet bl.a. anført:

"SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING

Svaret fra modparten skaber undring i særdeleshed.

Det bemærkelsesværdige ved indklagedes svar er, at det fremgår af indklagede svarskrift af 1. december 2023, *'Vi afventer fortsat det udspecificerede tilbud til godkendelse som udbedt i e-mail af 6. marts 2023.'*

Nu er der indleveret behørig dokumentation fra udbedringen herunder faktura, arbejdsbeskrivelse, tilbud, og ingeniørberegninger. Nu anfører indklagede ved næsten alle punkter, at indklagede henholder sig til skønsmandens anbefalinger og prisniveauer, og at klager skal bære risikoen for eventuelle prisdifferencer, hvis udbedringen har været dyrere. Indklagede har anført *'Byggeskadeforsikringen gjorde i dækningstilsagnet udtrykkelig opmærksom på at 'vores kunde kan forvente, at vi vil støtte ret på de udbedringsestimater, der fremgår af skønserklæringerne.'*

Hvis det er tilfældet, bemærkes det, at indklagede indtil d.d. endnu ikke har givet et tilsagn om dækningens størrelse, eller for den sags skyld overført en dækning. Indklagedes svar savner derfor mening. Hvorfor stille krav til indhentelse af tilbud, hvis man henholder sig til estimaterne der fremgår af skønserklæringer.

Det skal have sagsomkostningsmæssig betydning, at indklagede på den ene side henholder sig til et dækningstilsagn og anfører, at der er dækning, og på den anden side ikke vil anerkende nogen form for dækning.

Klageskriftet bygger på de forhold som er konstateret i skønserklæringerne. Klagers påstand er opgjort i henhold til skønserklæringerne, jf. bilag 19. Dette har ikke ændret sig. Der er fremlagt dokumentation som understøtter, at udbedringen er foretaget.

Klager har foretaget udbedring af forholdene på ejendommen på en anden og mere hensigtsmæssig måde end anført i skønserklæringerne. Jeg må dog fortsat understrege, at klagers påstand er opgjort i henhold til skønserklæringerne. At den faktiske udbedring er en anden og dyrere end den i skønserklæringerne, har ingen juridisk betydning for dækningen, idet klager kræver akkurat det som er fastsat i skønserklæringerne.

Sagen er samtidig startet fordi, at der er uenighed om dækningstilsagnet omfang, og hvad der er omfattet af begrebet byggeskade. Ligeledes er sagen startet fordi indklagede tilsyneladende ikke vil stå ved sit dækningstilsagn. Ankenævnet skal tages stilling til forholdene i skønserklæringerne, herunder om forholdene er omfattet af dækningstilsagnet.

For så vidt angår udbedringen har denne været nødvendigt at gennemføre hurtigst muligt. Indklagede er nærmest til at bære risikoen for de manglende svar, herunder Frida's konkurs.

Jeg bemærker i den forbindelse, at der allerede den 16. marts 2023 blev fremsendt en mail til Garantifondens skadesbehandler v/Frida Forsikring om præcisering af dækningstilsagnet. Ligeledes er der rykket for svar den 3. april og den 28. april, jf. **bilag 29** i 2023. Klager har aldrig modtaget et svar fra skadebehandleren, og har været nødsaget til at igangsætte udbedringen. Jeg bemærker, at der går 9 måneder før klager får svar, og før indklagede tager stilling. Det er langt tid efter, at udbedringen er accepteret af Garantifondens advokat, og at det har været nødvendigt at igangsætte udbedringen.

1. Udendørs fuger og indendørs fuger

Det bemærkes, at udendørsfuger har en kritisk funktion i forhold til at holde vandet ude. Der er ikke tale om nedbrudte fuger, men forkerte udførte fuger som medfører nærliggende risiko for skade. Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade.

2. Badeværelse på 1. sal

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade.

3. Revner i fuger i badeværelset

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade.

4. Trægulv i stueplan og 1. sal

Det fastholdes, at der er tale om en byggeskade

5. Konstruktionen

Det bemærkes, at det ikke er korrekt, at skønsmanden har ønsket at undersøge ring- og kantstøbning. Argumentet savner mening. Den vandrette tagskive var ikke forankret til de stabiliserende vægge.

Det fastholdes, at punkt 5.1-5.12 fortsat er byggeskader, idet der er tale om følgeskader i forbindelse med udbedringen.

6. Værdiforringelse

Det bestrides, at der opnås en berigelse. Først og fremmest gøres det gældende, at værditabet kommer som følge af en udbedring, og en historik omkring væsentlige fejl og mangler ved huset, som medfører et nedslag i købesummen. De synlige søjler som foreskrevet af skønsmanden har ligeledes indvirkning.

Dernæst gøres det gældende, at klager henholder sig til skønsmandens prisestimer som giver en billigere udbedring, men et værditab. Igen må jeg understrege, at klager ikke kræver at få betaling for den dyre udbedring og samtidig et værditab. Der opstår således ikke en uberettiget vinding. Indklagedes argument om uberettiget vinding savner derfor mening.

SAGSOMKOSTNINGER

Jeg skal anmode om, at klager tilkendes sagsomkostninger i nærværende sag."

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 4/7 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Der er ikke særlige bemærkninger til Klagers indbringende omkring udbedringsmetode. Det må anses som forventeligt, at udbedringsmetoden må skulle følge skønserklæringen. Anmodning om, at der indhentes tilbud vil medføre, at et eventuelt meromfang kan understøttes og gives dækningstilsagn til, allerede inden udbedringen finder sted, således der ikke er uenighed omkring omfang og kravets størrelse. Dette er ligeledes fastfat i policens punkt 8F, hvoraf det fremgår, at udbedring ikke kan finde sted førend, det er endeligt godkendt i henhold til omfang, metode og udgift. For god ordens skyld vedlægges forsikringsbetingelserne – se Bilag A.

Fuger:

Der er modtaget endnu en fastholdelse af dækning for fugerne, dog uden videre argumentation til understøttelse af påstanden om, hvorfor der skulle være tale om dækningsberettiget skade. Da der ikke er modtaget yderligere dokumentation eller redegørelse som kan medføre, at Indklagede når til anden konklusion, da fastholdes afvisningen af dækning for både udendørs og indendørs fuger.

Som tidligere anført, da er elastiske fuger del af den almene vedligeholdelse af ejendommen. De ses således ikke at opfylde skadebegrebet som fastsat i BEK om byggeskadeforsikrings § 5, og endvidere også oplyst i Klagers forsikringsbetingelser punkt 5.A.1.

Der er endvidere vedlagt en række punkter for henholdsvis dæknings- og ikke-dækningsberettigede skader under punkt 27, nr. 18.

Deraf fremgår det tydeligt, at elastiske fuger men almindelig kort levetid, ikke er omfattet byggeskadeforsikringen.

Der er ikke modtaget dokumentation der kan medføre et andet udfald. Det tilfalder Klager som forsikringstager at sandsynliggøre og dokumenterer, at der er tale om en skade, som kan henføres til dækning hos forsikringsselskabet jf. FAL § 22.

Der er ikke modtaget dokumentation for, at der skulle være tale om fejl ved den anvendte fuge, fejl i forbindelse med udførslen eller øvrige forhold, som har afsæt i opførslen eller desuden, at der er tale om forhold med nærliggende risiko for skade, hvorfor der ikke kan nås til anden slutning, end at der er tale om ikke dækningsberettigede forhold, idet det ikke opfylder skadesbegrebet. Endvidere må det endnu engang understreges, at fugerne må anses som del af den almene vedligeholdelse og fugerne i øvrigt har en relativ kort levetid.

Det fremgår bl.a. af praksis – se Ankenævns kendelse 99767 – at elastiske fuger netop anses som del af den almene vedligeholdelse og har en relativt kort levetid.

I pågældende sag var huset fra 2016 og forholdet blev anmeldt i 2023, altså 7 år efter opførslen. Nævnet bemærkede, at der må påregnes en vis løbende vedligeholdelse af elastiske fuger som en del af den almindelige vedligeholdelse, og at der i pågældende sag ikke var dokumenteret forhold, som lå udover hvad man kunne forvente af sådanne fuger.

Badeværelse 1. sal

Klager har ingen nye bemærkninger, hvorfor Indklagede naturligvis ej heller kan komme til anden konklusion end fastholdelse af deres allerede fremsatte synspunktet. Forholdet afvises da det ikke opfylder skadesbegrebet fastfast i BEK om byggeskadeforsikrings § 5, samt forsikringsbetingelsernes punkt 5.A.1 og desuden beskrevet i betingelsernes punkt 27 - nr. 16-20. Der tilfalder Klager som forsikringstager at sandsynliggøre der er tale om forhold, som opfylder skadesbegrebet og dermed en dækningsberettiget skade. Der er ikke modtaget det fornødne dokumentation og er ved flere lejligheder fastslået ikke at opfylde skadesbegrebet. Dette er bl.a. statueret i Ankenævnskendelse nr. 96261, hvorved Nævnet fandt, at skrukke fliser ikke kunne dækkes henset manglende dokumentation fra Klager som forsikringstager for, at forholdet opfyldte skadesbegrebet i henhold til byggeskader. I nærværende sag er der ikke modtaget dokumentation for, at forholdet opfylder skadesbegrebet. Det vurderes ej heller, at der er nærliggende risiko for skade.

Revner i fuger ved badeværelset:

Klager har ingen nye bemærkninger, hvorfor Indklagede naturligvis ej heller kan komme til anden konklusion den fastholdelse af deres allerede fremsatte synspunkter. Forholdet afvises i henhold til forsikringsbetingelserne punkt 5A 1-3, samt begrundet i punkt 27 'eksempler på ikke dækket byggeskader', punkt 1, hvor det fastlægges, at revner uden konstruktiv betydning, ikke kan dækkes på byggeskadeforsikringen.

Trægulve:

Klager fastholder sit anbringende uden ny dokumentation eller argumentation. Indklagede kan således ej heller komme til ny konklusion og fastholder, at brugbarheden ikke er nedsat og der desuden ikke er tale om manglende stabilitet eller bæreevne. Forholdet opfylder således ikke forsikringsbetingelsernes punkt 5 A1-3, samt findes begrundet i punkt 27 'eksempler på ikke dækket byggeskader', punkt 3, hvor det fastlægges at skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet, ikke dækkes på byggeskadeforsikringen.

Konstruktion:

Klager afviser, at der skulle være anmodet om yderligere undersøgelser. Med endnu en henvisning til bilag 12, side 36, tidligere fremlagt af Klager må det konstateres, at der deri er anført, at de oprindelige beregninger skønnes at være behæftet med fejl, hvorfor yderligere besigtigelse må forventes nødvendig. Det fremgår af bilaget, at disse er anmodet, men aldrig modtaget. Indklagede må på forestående grundlag og idet Klager ikke har frembragt noget nyt information ved sene indlæg, fastholde sine synspunkter.

Værdiforringelse

Ankenævnet for Forsikring

27.

99796

Indklagede fastholder synspunkter som fremsat d. 03-05-24. Endnu engang må der henvises til, at der på byggeskadeforsikring ikke ydes dækning for indirekte tab, hvorfor værdiforringelse ikke kan anses som dækningsberettiget på byggeskadeforsikringen.

Sagsomkostninger:

Indklagede bemærker, at Klager ikke har anført argumentation for, hvorfor der skulle tilkendes sagsomkostninger til Klager i sagen.

Indklagede bemærker først og fremmest, at det fremgår af Ankenævnets bestemmelser, at hver part afholder egne udgifter ved indbringelse for Nævnet.

Endvidere fremgår det af forsikringsbetingelserne, at der udelukkende kan ydes dækning til rimelige og nødvendige udgifter og dette ved forudgående aftale jf. policens punkt B.2 og at der ved uklarhed derom, kan tages kontakt til selskabet.

Slutteligt bemærkes det, at det jf. Ankenævnspraksis ikke ses, at byggeskadeforsikringen afholder udgifter udover det der har været nødvendigt til realisering af dækningsberettigede forhold. Afholdelse af udgifter afvises alt andet lige på forestående grundlag.

Henset der ikke er nye oplysninger i seneste indlæg fra Klager, da fastholder Indklagede sine allerede fremsatte synspunkter."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skønserklæring 26/6 2020, supplerende skønserklæring af 5/1 2021, yderligere supplerende skønserklæring af 7/6 2021, supplerende skønserklæring af 10/11 2021 og skønserklæring udarbejdet af en ejendomsmægler. Nævnet har endvidere fået forelagt statiske beregninger af 8/2 2023, arbejdsbeskrivelser af 14/2 2023 tilbud af februar 2023 og faktura af 11/9 2023 vedrørende udbedring

Nævnet udtaler:

Klagerne er sikret under en byggeskadeforsikring. Klagerne fik overdraget det nyopførte hus den 8/11 2013. I 2019 anmeldte klagerne en række skader til hovedentreprenøren, der pr. ku-lance og til fuld og endelig afgørelse tilbød klagerne en compensation på 30.000 kr. Klagerne anmeldte ligeledes skaderne til byggeskadeforsikringen, der afviste dækning. Klagerne iværksatte herefter isoleret bevisoptagelse mod entreprenøren og selskabet, og der er i den forbindelse udarbejdet 5 skønserklæringer. Entreprenøren foreslog herefter sagen forligt. Entreprenøren gik efterfølgende konkurs. Selskabet meddelte den 6/3 2023 dækning til udbedring af

forhold ved ejendommens statik og bad klagerne om at indhente et specificeret tilbud på udbedring. Klagerne fik herefter udbedret skaderne.

Klagerne ønsker, at selskabet skal anerkende, at de konstaterede skader er dækningsberettigende under ejerskifteforsikringen, og at selskabet tilpligtes at betale 1.572.457,50 kr. med tillæg af procesrente. Klagerne har anført, at påstanden er opgjort i henhold til skønserklæringerne. Herudover har klagerne anmodet om, at de tilkendes sagsomkostninger. Klagerne har anført, at der er konstateret alvorlige konstruktionsfejl ved ejendommen, og at en ejendomsmægler har konstateret, at udbedringsmetoden vil medføre en værdiforringelse af ejendommen.

Selskabet har anført, at klagerne har foretaget en anden udbedring end den, der er fastlagt i skønserklæringen, og at klagerne ikke har fremsendt tilbud til godkendelse før udbedring.

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 samt 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 mange og ganske komplekse byggetekniske forhold, herunder omkring ejendommens statik, følgeskader og udbedringsmetoden og erstatningsopgørelsen af anerkendte forhold.

Nævnet har også lagt vægt på, at sagens bilagsmateriale og parternes korrespondance har haft en omfattende karakter, at klagerne krav er meget højt, og at selskabet har anerkendt at dække forhold vedrørende ejendommens statik, men ikke har forholdt sig til med hvilket beløb, ligesom selskabet har udtalt, at det ikke er muligt at fastsætte udgiften til udbedring af flere forhold.

Ankenævnet for Forsikring

29.

99796

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand