

ALM. FORSIKRINGSBETINGELSER - BSK 2020.1

- I henhold til BEK om byggeskadeforsikring nr. 1292 af 24/10/2007 m. senere ændringer

Indhold

A. GENERELT	2
1. Aftalegrundlag	2
2. Hvem er sikret	2
3. Hvem er forsikringstager	2
4. Hvornår gælder forsikringen	2
5. Hvor gælder forsikringen	2
6. Forsikringssum	2
7. Definition på byggeskade	2
8. Dækningsomfang	3
9. Generelle undtagelser	3
10. Særlige undtagelser	4
11. Særlige forhold	4
12. Selvrisko	5
13. Erstatningsgrundlag	5
14. Eftersyn	5
15. Regler vedrørende skade	6
16. Almindelige aftalebetingelser	7
17. Forsikringsgiveren	7
18. Behandling af personoplysninger	8
19. Eksempler på byggeskader – uddrag fra BEK om byggeskadeforsikring	8
20. Eksempler på dæknings- og ikke dækningsberettigede byggeskader (BEK)	9

A. GENERELT

1. Aftalegrundlag

- 1.1. Forsikringsbetingelserne skal læses i sammenhæng med forsikringspolice og gælder i tillæg til lov om forsikringsaftaler og øvrig dansk ret, herunder gældende bekendtgørelse om byggeskadeforsikring.

2. Hvem er sikret

- 2.1. Sikrede i henhold til forsikringen er den til enhver tid værende ejer, af den på policecertifikatet anførte forsikrede ejendom. Forsikringen fortsætter således uforandret selv om den forsikrede ejendom skifter ejer.

3. Hvem er forsikringstager

- 3.1. Forsikringstageren er den juridiske enhed (person eller firma), som efter Byggelovens § 25A har pligt til at etablere en byggeskadeforsikring.

4. Hvornår gælder forsikringen

- 4.1. Forsikringen træder i kraft ved entreprenørens aflevering af byggeriet til bygherren, eller hvis der ikke sker aflevering, ved første indflytning. Forsikringen dækker skader, der anmeldes til forsikringselskabet inden 10 år fra forsikringens ikrafttræden.

5. Hvor gælder forsikringen

- 5.1. Forsikringen er gældende for ejendomme beliggende i Danmark excl. Grønland og Færøerne.

6. Forsikringssum

- 6.1. Forsikringssummen udgør entreprisens summen ekskl. grundkøbsudgifter med fradrag af udgifter til anlæg af udendørsarealer og derpå værende indretninger samt udgifter til opførelse af bygninger som nævnt i 8.2.4 – 8.2.6.
- 6.2. Beløbet reguleres efter den relative udvikling i byggeomkostningsindekset fra 1. kvartal i det år, forsikringen trådte i kraft, til 1. kvartal i det år, en skade anmeldes.
- 6.3. Forsikringssummen fremgår af forsikringspolice og udgør det maksimale beløb, der kan erstattes i forsikringens løbetid.

7. Definition på byggeskade

7.1.1 Ved byggeskade forstås:

- 7.1.1 brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig.
- 7.1.2 andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- 7.1.3 fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt i 7.1 eller 7.2. Ved nærliggende risiko for byggeskade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
- 7.1.4 Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, skal der bl.a. lægges vægt på, om forholdet har eller må vurderes at få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, samt om offentlige forskrifter er overholdt.

8 Dækningsomfang

8.1 Forsikringen dækker udgifter til:

- 8.1.1 Udbedring af byggeskader,
- 8.1.2 Udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed,
- 8.1.3 Omkostninger til lovliggørelse i forbindelse med dækningsberettigede skader med indtil 15% af forsikringssummen.
- 8.1.4 Dækningen omfatter også byggeskader på faste installationer, som hører til bebyggelsen, og som er nødvendige for, at bebyggelsen kan fungere efter sit formål.
- 8.1.5 Dækningen omfatter endvidere byggeskader på udbedringsarbejder, hvortil forsikringsselskabet har ydet dækning, såfremt byggeskaden opstår og anmeldes inden for forsikringens dækningsperiode.
- 8.1.6 Forsikringsselskabet har kun pligt til at dække en byggeskade, hvis byggeskaden udbedres. Forsikringsselskabet kan i forbindelse med udbedringen stille krav om ændringer i bygningsdeles konstruktioner, såfremt det er nødvendigt for at forebygge nye byggeskader.
- 8.1.7 I forbindelse med en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere rimelige og nødvendige merudgifter til redning, bevaring og oprydning – herunder bortskaffelse af bygningsrester der ikke kan anvendes. Udgifterne hertil dækkes uden for forsikringssummen.

8.2 Efter forudgående aftale med forsikringsselskabet dækkes:

- 8.2.1 Rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader,
- 8.2.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af skader,
- 8.2.3 Rimelige udgifter til juridisk bistand i forbindelse med udbedring af skader,
- 8.2.4 Udgifter til afholdelse af syn og skøn,
- 8.2.5 Rimelige udgifter til nødvendig genhusning i indtil 12 måneder, og
- 8.2.6 Rimelige udgifter til nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder.

9 Generelle undtagelser

9.1 Forsikringen omfatter ikke:

- 9.1.1 Offentlige bygherrer
- 9.1.2 Bygherrer, der opfører bebyggelse, som er dækket af Byggeskadefonden, jf. lov om almene boliger m.v.,
- 9.1.3 Bygherrer, der opfører bebyggelse, som er dækket af Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse (BvB), jf. lov om byfornyelse og udvikling af byer,
- 9.1.4 Bygherrer, der opfører bebyggelse, der ikke er helårsbeboelse, og
- 9.1.5 Forbrugere, når bebyggelsen hovedsageligt er bestemt til beboelse for forbrugeren, jf. dog pkt. 9.1.3.

9.2 Forsikringen omfatter endvidere ikke byggeskader på:

- 9.2.1 Udendørsarealer og derpå værende indretninger, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser.
- 9.2.2 Bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m².

9.2.3 Udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde.

10 Særlige undtagelser

10.1 Forsikringsselskabet undtager byggeskader fra forsikringsdækningen, såfremt følgende betingelser pkt. 10.1.1 – 10.1.5 alle er opfyldt:

10.1.1 Byggeskaderne har deres væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre,

10.1.2 Den sikrede ikke er den, der har tegnet forsikringen,

10.1.3 At det klart fremgår af aftalen mellem bygherren og sikrede, hvilke arbejder den sikrede skal udføre eller lade udføre,

10.1.4 Bygherren inden aftalen med sikrede om, at sikrede selv skal udføre arbejde på bebyggelsen, har gjort sikrede bekendt med, at byggeskader som nævnt i 10.1.1 – 10.1.3 er undtaget fra forsikringsdækningen, og

10.1.5 Det klart fremgår af forsikringspolisen, hvilke arbejder sikrede har udført eller har ladet udføre,

10.1.6 Bevisbyrden for, at sikrede er gjort bekendt med undtagelsen fra forsikringsdækningen, påhviler forsikringsselskabet.

10.2 Forsikringsselskabet yder ikke dækning i det omfang, det godtgør at:

10.2.1 Byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften

10.2.2 Forholdet alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid

10.2.3 Byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre, jf. pkt. 10.1.1 – 10.1.5

10.2.4 Byggeskaden har udviklet sig, fordi det på grund af sikredes forhold ikke har været muligt at gennemføre eftersyn de i loven krævede eftersyn, selv om forsikringsselskabet har udvist rimelige bestræbelser på at søge eftersynet gennemført eller

10.2.5 Byggeskaden skyldes skadevoldende egenskaber ved et produkt eller en konstruktion, som det på grundlag af den videnskabelige og tekniske viden på det tidspunkt, hvor produktet blev benyttet, eller konstruktionen blev udført, ikke var muligt at opdage.

10.2.6 Hvis en byggeskade har udviklet sig i omfang efter det tidspunkt, hvor den burde være anmeldt til forsikringsselskabet, jf. dog 11.5, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til den del af byggeskaden, der har udviklet sig på grund af den sene anmeldelse.

10.2.7 Der ydes ikke erstatning for driftstab og andet indirekte tab.

10.2.8 I tilfælde af evt. sammenfald mellem bygherre og sikrede, kan forsikringsselskabet jf. Bekendtgørelsens § 10 reducere eller undlade erstatning, hvis det kan godtgøres, at en senere anmeldt byggeskade burde have været opdaget ved afleveringen af byggeriet.

11 Særlige forhold

11.1 Hvis forsikringen er tegnet af sikrede, og forsikringsselskabet godtgør, at en anmeldt byggeskade burde være opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede, kan forsikringsselskabet undlade at yde erstatning eller reducere erstatningen til sikrede, såfremt dette udtrykkeligt fremgår af forsikringstilbuddet og forsikringspolisen. Det samme gælder, hvis sikrede er koncernforbundet med den bygherre, der har tegnet forsikringen.

11.2 Hvis en byggeskade anmeldes til forsikringsselskabet, kan forsikringsselskabet afvise at yde dækning til udgifter til udbedningsarbejder, der er igangsat, inden sikrede har modtaget afgørelse om, at byggeskaden er dækningsberettiget.

- 11.3 Forsikringen dækker dog udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade.
- 11.4 Forsikringen dækker endvidere udgifter til udbedring af byggeskader, såfremt arbejdet er igangsat som led i en aftale som nævnt i 11.5, men ikke er blevet fuldført.
- 11.5 Forsikringsselskabet kan ikke afvise at yde dækning eller begrænse dækningsomfanget alene under henvisning til, at sikrede ikke har anmeldt en byggeskade uden ugrundet ophold, hvis forsinkelsen ikke er urimelig og skyldes, at sikrede har søgt udbedring gennemført på grundlag af indgåede entrepriseaftaler, rådgiveraftaler, købsaftaler eller lignende aftaler.

12 Selvrisiko

- 12.1 Sikredes egenbetaling udgør det beløb pr. byggeskade, pr. boligenhed eller erhvervsenhed, som fremgår af forsikringspolice.
- 12.1.1 Hvis der opstår flere byggeskader, kan egenbetalingen højst udgøre det beløb pr. boligenhed eller erhvervsenhed i forsikringens løbetid, som fremgår af forsikringspolice. Beløbet indekseres jf. pkt. 12.3.
- 12.2 Selvrisiko, der er afholdt i henhold til en anden tingsforsikring, medregnes i opgørelsen af egenbetalingen såfremt byggeskaden er dækningsberettiget.
- 12.3 Beløbene reguleres hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks.
- 12.3.1 Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring af nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned i det foregående år. Det regulerede beløb afrundes opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 1000.
- 12.4 Reguleringen sker på grundlag af det på reguleringstidspunktet gældende beløb før afrunding. Reguleringen skete første gang den 1. januar 2011.
- 12.4.1 Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse.

13 Erstatningsgrundlag

- 13.1 Erstatningen opgøres til dagsværdi og kan reduceres efter almindelige erstatningsretlige principper, når en del af levetiden er opbrugt, hvis der indgår sparede driftsudgifter, eller udbedringen indeholder en forbedring.
- 13.2 Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere, udskifte, genoprette eller stabilisere det beskadigede.
- 13.3 Der gives ikke erstatning for ubeskadigede bygningsdele, hvis der opstår farve- eller andre forskelle efter en byggeskadereparation.

14 Eftersyn

- 14.1 Forsikringsselskabet forestår gennemførelsen af to eftersyn af byggeriet med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere skader samt tegn på skader. Eftersynene skal gennemføres inden henholdsvis 1 og 5 år efter, at forsikringen er trådt i kraft. Selskabets udgift til afholdelse af eftersyn er indeholdt i forsikringspræmien (bydelse).
- 14.2 Bygningsejeren skal varsles i rimelig tid inden eftersynenes gennemførelse. Bygningsejeren eller dennes repræsentant er berettiget til at deltage i eftersynene.
- 14.3 Forsikringsselskabet skal udarbejde eftersynsrapport efter gældende regler.

- 14.4 På baggrund af rapporten udarbejder forsikringsselskabet en skadesrapport, der beskriver de dækningsberettigede skader.
- 14.4.1 Skadesrapporten fremgår af www.boligejer.dk
- 14.5 Undlader et forsikringsselskab at forestå gennemførelsen af eftersyn, kan Erhvervs- og Byggestyrelsen rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning. Dette gælder dog ikke, hvis forsikringsselskabet kan godtgøre, at den manglende gennemførelse af eftersyn og udarbejdelse af rapport skyldes forhold hos bygningssejeren.
- 14.6 Eftersyn består af en systematisk, byggeteknisk gennemgang af bebyggelsen med det formål at beskrive og vurdere dennes tilstand, herunder registrere svigt og byggeskader samt belyse årsagerne hertil. Der skal herunder ske en registrering af manglende eller utilstrækkelig brandsikring og isolering mod kulde, varme og lyd, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.
- 14.7 Ved svigt forstås, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i bebyggelsen savner egenskaber, som i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik burde være der, eller at en ydelse helt mangler.
- 14.8 Ved eftersynet skal synlige bygningsdele gennemgås ved en visuel besigtigelse, og ikke-synlige bygningsdele skal gennemgås ved hjælp af tegninger og kontrolokumentation.
- 14.9 Giver den visuelle besigtigelse eller andre forhold anledning til begrundet mistanke om en byggeskade, skal eftersynet i nødvendigt omfang suppleres af destruktive indgreb. Destruktive indgreb kan alene foretages efter aftale med sikrede. Forsikringsselskabet afholder udgifter til nødvendige reparationer som følge af destruktive indgreb.
- 14.10 Giver den visuelle besigtigelse eller andre forhold begrundet mistanke om en byggeskade som følge af fugt, skal eftersynet i nødvendigt omfang suppleres med fugtmålinger.
- 14.11 Eftersynet kan foretages stikprøvevis i et omfang, der sikrer, at eftersynet er repræsentativt for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser.

15 Regler vedrørende skade

- 15.1 En byggeskade skal anmeldes hurtigst muligt efter der er kendskab til skaden.
- 15.2 Når forsikringsbegivenheden indtræder, tilkommer retten til erstatning den sikrede, selv om denne ikke har fået meddelelse om forsikringen. Forsikringstageren kan ikke med bindende virkning forhandle med selskabet om erstatningen eller oppebære erstatningen.
- 15.3 Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget.
- 15.4 Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring.

16 Almindelige aftalebetingelser

16.1 Urigtige oplysninger m.v.

16.1.1 Er forsikringen tegnet af en anden end den sikrede, kan forsikringsselskabet ikke afvise at yde dækning til sikrede eller reducere erstatningens størrelse under henvisning til, at forsikringstageren ved forsikringsaftalens indgåelse har afgivet urigtige forsikringsoplysninger eller under henvisning til, at forsikringstageren ikke har opfyldt betingelser fastsat af forsikringsselskabet for tegning af byggeskadeforsikring.

16.2 Præmiebetaling

16.2.1 Præmien skal være betalt senest ved afleveringen af byggeriet, resp. ved første indflytning. Hvis præmien ikke er betalt gælder forsikringen ikke.

16.3 Force majeure

16.3.1 Selskabet er ikke ansvarligt for tab som kan opstå hvis skadebehandlingen, udbetaling af erstatning eller istandsættelse forsinkes p.g.a. krig, krigslignende tilstand, revolution, terrorisme, eller p.g.a. myndighedernes regler, strejke, lockout, blokade eller lignende situationer.

16.4 Regres

16.4.1 Hvis et forsikringsselskab har ydet erstatning til dækning af en byggeskade, der tillige helt eller delvis er dækket af en anden tingsforsikring, kan forsikringsselskabet ikke søge regres mod det pågældende forsikringsselskab.

16.5 Tvist

16.5.1 Opstår der uoverensstemmelse mellem sikrede og forsikringsselskabet om forsikringen, og fører en fornyet henvendelse til selskabet ikke til et tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til Ankenævnet for Forsikring, hvis sikrede i øvrigt opfylder kravene hertil.

16.6 Opsigelse

16.6.1 Forsikringsaftalen kan ikke opsiges i forsikringens løbetid.

16.6.2 Hvis den forsikrede bygning bliver revet ned, totalskadet eller af anden årsag ikke længere eksisterer, ophører forsikringen, uden tilbagebetaling af præmie.

17 Forsikringsgiver

17.1 Forsikringsselskabet for denne forsikring fremgår af policen.

17.1.1 Enhver henvendelse vedrørende forsikringen ved skader, risikoændringer eller andre forhold skal ske til:

Caplloyd A/S – Forsikringsagentur, Hammerensgade 4 – 1267 København K

E-mail: byggeskade@caplloyd.com - Tlf. +45 70 26 15 50

17.2 For skader hæfter alene forsikringsselskabet.

17.2.1 Forsikringsselskabet er medlem af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

18 Behandling af Personoplysninger

- 18.1 Forsikrede personer gøres udtrykkeligt opmærksom på, at forsikringsselskabet foretager elektronisk databehandling af forsikredes og andre i forsikringsbetingelserne nævnte personers personoplysninger, som indhentes af forsikringsselskabet, og forsikrede, erklærer sig ved begæring om forsikringsdækningen indforstået hermed.
- 18.2 Personoplysninger er f.eks. oplysninger om forsikredes navn, adresse og lignende, som registreres i forbindelse med tegningen af forsikringen, samt oplysninger, som registreres i forbindelse med anmeldelse og behandling af forsikringsbegivenheder, f.eks. skadeårsag, tilskadekomne, mv.
- 18.3 Registrering og behandling af personoplysninger sker i overensstemmelse med den Europæiske Persondataforordning (EU/2016/679 af 27. april 2016). I henhold til denne forordning gøres forsikrede hermed udtrykkeligt opmærksom på, at afgivelse af relevante personoplysninger er nødvendig for at opnå dækning og for behandling i henhold til forsikringen.
- 18.4 De registrerede personoplysninger opbevares så længe det er nødvendigt, og udveksles kun med forsikringsselskabets samarbejdspartnere, og Forsikringsgiver(ne) under pkt. 7 i policen, for at aftalens forpligtelser kan varetages.
- 18.5 Forsikringsselskabet er den dataansvarlige. Hvis forsikrede ønsker at få indsigt i de personoplysninger vi har registreret omkring denne eller anmode om rettelse af fejlagtige personoplysninger, kan denne henvende sig til forsikringsselskabet.

19. Eksempler på byggeskader – uddrag fra BEK om Byggeskadeforsikring

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

20. Dækningsberettigede skader	Ikke dækningsberettigede skader
<p>Skader på bærende og stabiliserende konstruktioner med risiko for kollaps eller deformation af bygningens delene eksempelvis som følge af, at de gældende normer for vind- og snebelastning m.v. ikke er opfyldt.</p>	<p>Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge. Afskalning af tyndpuds.</p>
<p>Manglende konstruktive forbindelser med risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen. Skadelige revner i teglstenoverligger.</p>	<p>Skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes bærende konstruktioners manglende stabilitet eller utilstrækkelig fundering.</p>
<p>Sætningsrevner i vægge og fundamenter som følge af utilstrækkelig fundering. Skævheder i gulve, der skyldes sætningsskade.</p>	<p>Skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet.</p>
<p>Sætninger i altanfundamenter som følge af fejl ved fundering.</p>	<p>Skader på udendørsarealer herunder havemure, terrasser, legeredskaber, svømmebassiner og installationer til samme.</p>
<p>Opstigende grundfugt, indtrængende overfladevand eller fugtbelastede terrændæk. Fugt som følge af utætte gennemføringer af afløb mv. i terrændæk.</p>	<p>Trænedbrydning i for eksempel vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner som følge af manglende normal vedligeholdelse.</p>
<p>Fugtskader i sokkel, terrændæk eller gulve, for eksempel som følge af fejl ved omfangsdræn. Utætte inddækninger og skotrender.</p>	<p>Skader pga. slid og ælde. Nedbrydning i nedgravede træstolper.</p>
<p>Utæt undertag.</p>	<p>Skader på bygningsdele med opbrugt levetid, hvis denne ikke er væsentligt nedsat som følge af fejlplacering mv.</p>
<p>Uventileret damptæt undertag.</p>	<p>Manglende tæthed i bebyggelsen, medmindre der er nærliggende risiko for væsentlig skade. Tagrender, der er underdimensionerede, men ikke indebærer nærliggende risiko for, at der opstår skade på andre bygningsdele.</p>

20. Dækningsberettigede skader	Ikke dækningsberettigede skader
Utæt eller fejlplaceret dampspærre med deraf følgende fugtproblemer. Utætte forsynings- og afløbsinstallationer.	Tagrender, der har forkeret fald, men under normale forhold afvander til nedløbet.
Korrosion i rør og vandinstallationer.	Inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for vandindtrængning.
Bagfald på kloak, der medfører væsentlig nedsat funktion eller levetid. Nedfaldne fliser i vådzone, som følge af fejl i valg af klæber eller udførelse. Utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser i vådzone.	Tegltag med for tynde afstandslister, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for ødelæggelse af undertaget, tegltaget eller lægte rne.
Væsentlige utætheder i klimaskærm.	Blafrende undertag, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for, at det ødelægges. Bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele.
Synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm ² , uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis.	Nedfaldne fliser uden for vådzone.
Fugtskader som følge af brug af opfugtede materialer.	Misfarvninger, som ikke skyldes skimmelsvamp.
Trænedbrydende svamp i for eksempel vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner.	Punkterede termoruder, som ikke skyldes fejl ved monteringen. Træk fra døre og vinduer.
Accelereret nedbrydning af bundstykker i døre og vinduer.	Knirkende gulve som følge af forkeret fastgørelse.
Nedbrudte fuger i murværk som følge af fejl i mørtelkvalitet.	Skader på og funktionssvigt i hårde hvidevarer.
Rustangreb på armeringsjern i f.eks. altaner som følge af fejl i dæklag over armeringsjern.	

Februar 2020.Caplloyd.