

Fugtsugende MgO-vindspærreplader

Den første voldgiftsavgørelse – hvem havde ansvaret

Kendelsen: MgO-vindspærreplader uegnede til danske forhold

Voldgiftsretten afgjorde den 21. juni 2017 den første, principielle sag om placering af ansvaret for brug af MgO-vindspærreplader. Voldgiftsretten slog fast, at MgO-plader er uegnede til at blive anvendt i det danske klima som vindspærreplader.

Voldgiftsretten lagde til grund, at de egen-skaber, der gjorde dem uegnede til anvendelsen, kunne have været konstateret i 2010 under anvendelsen af dengang kendte undersøgelsermetoder. Derfor er der ikke tale om en udviklingskade.

Ansvarspådragende for totalrådgiveren

Totalrådgiver skulle til bygherre betale et beløb svarende til rådgiveraftalens ansvars-begrænsning (et beløb, der svarer til knap halvdelen af det samlede krav) under henvisning til kvalitetssikringsbekendtgørelsens krav om anvendelse af gennemprøvede materialer.

I forhold til totalrådgiver lagde voldgiftsretten til grund, at rådgiver ikke handlede i strid med god rådgiverskik ved at lægge de modtagne produktoplysninger til grund uden selvstændig efterprøvelse, idet der ikke var anledning til at betvivle, at oplysningerne var rigtige

Det var imidlertid ansvarspådragende for rådgiver, at rådgiver godkendte anvendelsen af MgO-pladerne uden at forelægge bygherre de relevante oplysninger om, at der var tale om et nyt, ikke gennemprøvet produkt, der ikke som det foreskrevne kunne opnå en generel certificering. Det var i den forbindelse uden betydning, at rådgiveren

ikke anså anvendelsen af det nye materiale for risikabel. Voldgiftsretten henviste ved afgørelsen til de kvalitetssikringsregler, rådgiveren var forpligtet til at følge.

Entreprenøren frikendt

Retten udtalte, at en entreprenør som udgangspunkt har et mangelsansvar, hvis han vælger et materiale, der viser sig at være uegnet, selvom han ikke kunne vide det.

Entreprenøren blev imidlertid – selv om han havde foreslået anvendelse af MgO-vindspærreplader – frikendt for ansvar. Retten lagde til grund, at det var parternes fælles forståelse, at rådgiver som projekterende totalrådgiver skulle undersøge og vurdere forslaget om brug af MgO-plader.

Retten fandt, at entreprenøren ikke havde pådraget sig et produktansvar, idet pladerne indgik som en del af en samlet bygningsdel, som entreprenøren har produceret. Derfor hæftede entreprenøren ikke for det produktansvar, der måtte påhvile producenten af pladerne eller tidligere salgslid.

MgO
BYGGESKADERNE

Den første og dermed **principielle voldgiftssag om MgO-vindspærreplader er afgjort i 2017.**



Fugtsugende MgO-vindspærreplader

Hvad gør Byggeskadefonden



Anmeldelser for at undgå forældelse

Efter den første voldgiftskendelse har fonden bedt bygningsejerne om at anmelde de sidste ca. 30 MgO-sager, således at alle de ca. 60 sager, der er omfattet af Byggeskadefonden, nu er anmeldt og anerkendt. Dette for at fonden kan have overblik over ansvarsforholdene i alle sager på baggrund af prøvesagen og sikre afbrydelse af forældelse.

Den 5. marts 2018 er der gået 3 år, siden Byggeskadefonden advarede mod at anvende MgO-vindspærreplader. Efter forældelsesloven forældes krav 3 år efter, man kendte eller burde kende sit krav. Forældelsen efter forældelsesloven afbrydes ved suspensionsaftale, forlig eller voldgiftsag.

Der er til alle ca. 60 MgO-sager i alt reserveret ca. 500 mio. kr. til skadedækning efter at bygningsejernes selvrisko på 5 % er fratrukket. Det er fondens forventning, at en væsentlig del heraf indvindes ved regres over for de ansvarlige.

Forligsforhandlinger

og yderligere voldgiftssager

I alle sager tilbyder fonden forligsforhandlinger på grundlag af den ansvarsfordeling mellem rådgiver og entreprenør, som prøvesagen lægger op til. Det vil sige, at vi bl.a. lægger vægt på, hvem der har truffet be-

lutning om anvendelse af pladerne, og om bygherre er underrettet om brugen af nye byggematerialer.

I de fleste sager har parterne indtil videre afvist forlig. Vi mangler at få klarlagt betydningen af, at pladerne med tiden blev mere udbredte. Prøvesagen blev afleveret i 2011, vi mangler praksis for senere sager.

I afgørelsen af prøvesagen henvises til, at der var tale om et "nyt og uprøvet materiale, der ikke som det foreskrevne kunne opnå en generel certificering". Striden står nu om forståelsen af dette forhold. Fonden fastholder, at materialet ikke på noget tidspunkt kunne opnå en certificering, og tidligst kan anses som gennemprøvet, da den første undersøgelse omkring årsskiftet 2014/2015 førte til en advarsel mod produktet. Over det kommende års tid vil fonden derfor føre en række yderligere sager, så vi bl.a. kan få belyst, hvornår et materiale kan anses for gennemprøvet. Næste sag er berammet i juni 2018.

Udbedring og overvågning

Udbedring af MgO-skaderne sker i den rækkefølge, der er behov for det. Sideløbende med voldgiftssagerne har fonden gennemført et rammeudbud af totalrådgivning i forbindelse med udskiftning af MgO-pladerne, og 6 rådgivere er valgt. Fonden har tegnet samlet projektansvarsforsikring.

Projektering af udbedringsarbejderne er dermed ved at blive sat i gang, i første omgang i de sager, der har verseret for Voldgiftsnævnet. De første udbedringsarbejder er også iværksat.

Fonden gennemfører fortsat overvågning af de sager, der ikke er under udbedring.

Byggeskadefonden følger og overvåger MgO-skadeudviklingen i godt 70 bebyggelser med i alt ca. 15.000 boliger.

Færre – men dyrere – skader anmeldes

Nye tendenser i skadebilledet for nybyggerier

Når man ser bort fra skadesager vedrørende MgO-vindspærreplader, er der to overordnede, vigtige tendenser:

Den ene er positiv og drejer sig om, at antallet af anmeldelser er faldende, og i 2017 blev der kun anmeldt 53 sager, der ikke vedrørte MgO-plader. Det er det laveste antal nogensinde. I årene op til, at MgO-sagerne kom i 2015, var antallet 80-90 nye anmeldelser årligt.

Den anden er negativ og drejer sig om, at udgifterne til at udbedre de skader, der anmeldes, skønnes at blive meget højere end hidtil. De gennemsnitlige skønnede

udbedringsudgifter er løbende steget, således at de nu er tredoblet siden 2011. Alt i alt betyder det, at de samlede reservationsbeløb nu er mere end dobbelt store som i 2011.

Hovedforklaringen er, at fonden har fået en række anmeldelser af meget omfattende byggeskader i nogle store, næsten nye bebyggelser og renoveringer. Over halvdelen af de samlede reservationer drejer sig om kun 10 næsten nye bebyggelser.

Ingen af de mulige ansvarlige har frivilligt påtaget sig ansvaret, som derfor først bliver placeret i forbindelse med de voldgiftssager, fonden har anlagt.

Behov for styrket projektgranskning og kvalitetssikring hos rådgiverne

Det er imidlertid fondens opfattelse, at årsagerne til disse omfattende skader primært skyldes svigt i forbindelse med projekteringen, og at ansvaret derfor påhviler enten rådgiverne eller entreprenørerne i de tilfælde, hvor der f.eks. er tale om såkaldte systemleverancer fra entreprenørerne. Skaderne skyldes kun i mindre omfang udførelsesfejl fra entreprenørernes side.

Det er fondens opfattelse, at forskriftsmæssig kvalitetssikring, herunder granskning, af projekterne ville have forhindret disse omfattende skader. Det er en meget bekymrende udvikling, at kvalitetssikringen svigter selv i så store byggesager, hvor der er tilsvarende store økonomiske interesser hos de involverede firmaer i at forebygge (projekt)fejl og byggeskader.

Projektgranskning og økonomisk risikoanalyse må i disse projekter have været groft undervurderet eller måske helt fraværende.

Når alvorlige byggeskader optræder i stor skala koster det meget betydelige beløb – for de ansvarlige i byggeriet – og for samfundet.



Store problemer – i få byggerier

Projekteringsvigt, manglende granskning og mangelfuld kvalitetsikring er med til at skabe store problemer i enkelte byggerier. Over halvdelen af fondens samlede reservationer til skadedækning er afsat til bare 10 næsten nye bebyggelser.

ANTAL ÅBNE SKADESAGER
ultimo kalenderåret

GENNEMSNITLIGE RESERVATIONSBELØB
Eksklusiv Mg0-sager

