

Den 2. november 2009 blev i sag nr. 75.615:

XXXXX XX XXXX XXXX  
XXXX XXXXXXXXXXXX XX  
XXXX XXXXXXXXXXX

mod

Nykredit Forsikring A/S  
Anker Heegaards Gade 8  
1780 København V

afsagt sålydende

### k e n d e l s e :

---

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at udbedre en skade, der er opstået som følge af udbedringen af en anerkendt skade. Taget var utæt, og selskabet har accepteret at betale for under- og overstrygning af taget. Overstrygningen er delvis faldet af og har gjort det glaserede tegltag mat.

Selskabet henviser til, at der alene er tale om en kosmetisk skade, samt til, at klagerne selv som bygherrer må holde sig til den murer, de har fået til at udbedre skaden.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1901, samt at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/4 2006 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 29/11 2005.

Klagerne anførte i skadeanmeldelse af 25/2 2007:

"Beskriv skaden: Vi har her i weekenden konstateret at hele vores loftrum var fyldt med sne og al isolering drivvåd. Vi har fjernet det sne vi kunne og den del af isoleringen som sejlede i vand. (vi har taget nogle billeder).

Her til morgen er der en stribe vand på gulvet i vores søns værelse (på 2 sal), det viser sig at der kommer vand ind fra væggen mod øst - væggen er en del af taget, da vi har mansard tag på. Vi forstiller os at al isolering i vægge på 2+1 sal er driv våd. Vi har forhindret en større vandskade, men er dybt rystede. Vi har en anmærkning i tilstandsrapporten om at der mgl. lidt understrygning i loftrummet, dette må siges at være vildt underdrevet, da vores tag er fuldstændig utæt både i loftrum og i væggene."

På klagernes foranledning besigtigede rådgivende ingeniør H.M. ejendommen den 18/4 2007 og anførte som følge heraf i besigtigelsesnotat af 15/5 2007:

**"Besigtiget:**

Ejendommen er et muret enfamiliehus opført i 2 etager med kælder. 1.sal er udført som mansard tagkonstruktion.

Tagetage er indrettet til boligformål med adgang via trappe fra 1. sal Øverste loftsrum ('hanebåndsloftet') har adgang fra loftslem i tagetage

Tagdækningen er glaserede tegl med understrygning og uden undertag.

Det er oplyst, at der er foretaget ændringer/efterisoleringer mv. på 1.sal og tagetage i perioden frem til år 2005, herunder er lejlighed på 1.sal nedlagt og køkken og installationer er fjernet mv.

Der er ikke foretaget indgreb eller opmålinger for besigtigelse af skjulte bygningsdele, installationer, mv.

**Registrering::**

Øverste loftsrum:

- Der kunne fornemmes en markant højere luftfugtighed i loftsrum end i det underliggende rum (der er ikke foretaget måling af rel. luftfugtighed).
- Der kunne konstateres opfugtning af isolering og konstruktioner. (formentlig som følge af indtrængende fygesne fra snevejret i februar 2007)
- Der blev udført 3 stk. ukalibrerede fugtmålinger på spærkonstruktion:  
På spærfod (hanebånd) 1,2 m fra loftslem registreres en fugtighed på ca. 27 %.  
På spærfod (hanebånd) ved loftslem kunne registreres 23 %,  
På spærhoved Ca. 70 cm over loft kunne registreres en fugtighed på ca. 12 %.

Fugtmålingerne må kun betragtes som indikator for fugtforholdene - i et tilstrækkeligt ventileret loftsrum (med tagdækning uden utætheder) bør fugtigheden i trædelene ikke overstige 10-15 %.

- Der er udført efterisolering i loftsrum direkte mod underside af lægtertagsten og isoleringen ført helt til kip/skorsten.
- I loftsrum er isoleringen på tagunderside flere steder skadet og faldet ned på loftet.
- Under efterisoleringen kunne det konstateres, at understrygningen var skadet og manglede helt mange steder.
- Der kunne ikke konstateres ventilations /udluftningsmulighed ved overgang til skrålofter i tagetage som følge af, at isolering var ført ud til tagunderside.
- Der kunne ikke registreres udluftningshætter i tagrum.

Tagetage:

- Loft havde spor efter fugtgennemtrængning

1. sal (mansardetage):

- I mansardfacade mod vest kunne ved den indvendige vægside konstateres trækge-ner/kuldenedfald mv., som følge af utætheder ved inddækninger og i tagbelægningen samt (skjulte) fejl på vindspærre og isolering.

**Vurdering:**

På grundlag af besigtigelsen vurderes det, at der som følge af utætheder og skader på understrygning/inddækninger, forkert placering af isolering, kombineret med manglende ud-luftningsmuligheder af loftsrum og skråvægge er opstået et skadesudviklende forløb.

Akkumuleret fugt i konstruktionerne og rumfugt ikke transporteres til det fri i tilstrækkeligt omfang.

Den høje fugtighed i spærkonstruktionen kan medføre risiko for svampeangreb i træværket (en træfugtighed højere end 20 % medfører risiko for svampeangreb).

Loftskonstruktion og skrålofter i tagetage, skal undersøges yderligere for at sikre, at der ikke forekommer vandindtrængning/fugtophobning i trædele og isolering som følge af skjulte ska-der på understrygning og forkert placering af isolering mod tagsten.

**Udbedring:**

Der bør som min. udføres reparationer og udbedringer for at sikre tagets tæthed og etable-ring af den nødvendige ventilation af tagrum herunder:

- Reparation/udskiftning af understrygning af tagsten i tagrum
- Udbedring af inddækninger ved skorsten mv.
- Udskiftning af skadet isolering og ændring af isolering i tagrum - således at isolering kun udlægges på vandret loft (loftsrummet skal virke som et uopvarmet ventileret tagrum)
- Etablering af udluftning i loftsrum evt. med tudsten, herunder sikre at der er den nød-vendige ventilation til de isolerede skråvægge i tagetage endvidere sikre at der er den nødvendige afstand mellem isolering og underside af tagsten i alle de skråtagflader.

Endvidere bør udføres:

- Etablering af skunklemme i tagetage og på 1.sal for inspektionsmulighed af skjulte kon-struktioner/ isolering tagdækningen tilstand mv.
- Udbedring af utætheder, inddækninger (ved kviste mv) , vindspærre og isolering på mansardfacade mod vest.

**Økonomi:**

Ovennævnte tiltag vil formentlig kunne udføres inden for en budgetramme på ca. kr. 150.000 ekskl. moms."

Selskabets bygningskonsulent besigtigede ejendommen den 16/8 2007, hvorefter sel-skabet i skrivelse af 14/9 2007 til klagerne anførte:

"J.H. har konstateret, at i forbindelse med fygesne og kraftig regnvejr, trænger der sne og slagregn ind gennem tagbeklædningen.

Tagbeklædningen er glaserede tegl med understrygning. På grund af tagbeklædningens alder, er der ingen undertag og skal heller ikke være det. Bygningen er fra 1901 og tagbelægningen kan være noget yngre måske fra 1940.

Årsag til forholdet skyldes indtrængen af vand gennem tagfladen på grund af manglende vedligeholdelse.

Foruden indtrængen af slagregn og fygesne, er isolering i det øverste loftrum over tagboligen, monteret på underside af tegltaget. Isolering med denne placering, har ingen funktion andet end at de skjuler den virkelige årsag, nemlig nedslidt understrygning på tegltaget. Den udførte isolering på underside af tegltaget, udgør ingen risiko, idet der er så rigeligt med naturlig udluftning gennem de gamle tagsten i mansarden og i den skrå tagflade.

Skaden er dækket over ejerskifteforsikringen og skal udbedres på følgende måde:

Forsikringen erstatter alene udbedring af arbejder på tagfladen som skal sikre tagets tæthed overfor slagregn og fygesne. I praksis vil dette betyde, arbejder som alene omfatter et vedligehold af tagfladen mod utætheder. Der kan således ikke gives dækning til at udskifte hele tagfladen med nye tagsten, ligesom udskiftning af zinkinddækninger omkring vinduer i mansardtaget ikke dækkes.

Knækket tagsten udskiftes og utætte zinkinddækninger tættes. Nedslidte mørtelfuger på rygningsssten udskiftes. Understrygning af tagfladen, i det omfang det kan lade sig gøre fra tagrum, udføres. I det omfang at tagfladen ikke er tilgængelig fra tagrum og en tætning af taget er påkrævet, må dette ske udefra ved en overstrygning.

Trækgener som følge af tagkonstruktionens naturlige opbygning, er ikke dækket af forsikringen, idet konstruktionen ikke afviger væsentligt fra en tilsvarende tagkonstruktion af samme alder og konstruktionsopbygning.

Vi beder jer venligst indhente et specificeret tilbud fra en momsregistreret fagmand på dette stykke arbejde og sende det til godkendelse hos J.H. påført skadenummeret. Vi forbeholder os ret til at indhente et alternativt tilbud, hvis vi ikke kan godkende tilbuddet.

I erstatningen vil der blive fratrukket udgifter til arbejder som allerede er nævnt i tilstandsrapporten:

## 8. Tagkonstruktion

|                             |    |   |
|-----------------------------|----|---|
| 8.3 Skotrender/inddækninger | K3 | Luft ved antenneinddækning.                             |
|                             | K1 | Inddækning mansard/tag er uregelmæssig. Skal eftergås.  |
| 8.6 Tagrender/tagnedløb     | K2 | Tagrende utæt over opgangsvindue. Se sælgeroplysninger. |
| 8.10                        | K3 | Lidt understrygning mangler i tagrum.                   |
| Undertage/understrygning    |    |   |
| 8.12 Isolering              | K1 | I uorden i tagrum.                                      |
| 8.16 Bemærkninger til       | K1 | Afskallet i tagrum. Lidt fugeudfald øverst.             |

5.

75.615

skorsten

Når J.H. har godkendt tilbuddet, kan I sætte reparationen i gang med det samme efter nærmere aftale med håndværkeren. Når reparationen er færdigudført, skal I sende regningen ind til os.'

Klagerne indhentede tilbud af 22/11 2007 og fremsendte dette til selskabet. Af tilbuddet fremgår:

"Vedr. Tilbud på Tagarbejde.

Hermed fremsendes tilbud på overstrygning og understrygning af tag.

Tilbudet omfatter.

Op og nedtagning af stillads, hele vejen rundt om huset. Stilladset bliver ført helt op til det øverste tag.

Leje af stillads i 10 dage.

Overstrygning af tagflader, rep. af rygsten. Understrygning af tag hvor vi kan det.

Materialer.. 50/50/575- Tilsat fæhår.

Der er i tilbudet regnet med 148 arbejdstimer.

PS..... Der gives ingen garanti på overstrygning af tegl,

Pris... 89.440.00 excl. moms."

Klagerne anførte i skrivelse af 25/11 2007 til selskabet:

"Vi vil være meget glade for, hvis du kan godkende tilbuddene hurtigt, idet vi meget gerne vil hurtigt i gang med begge tingene. Specielt med taget som vi anser for vigtigt at få ordnet inden vejret evt. påfører flere skader som følge af tagets tilstand. Men naturligvis også badeværelset, idet det er et enormt irritationsmoment ikke at kunne bruge det.

Ud over tilbuddet fra mureren kommer der yderligere noget arbejde som skal udføres af hhv. tømrer (opbygning rundt om spabad), elektriker (tilslutning af spabad), VVS (afmontering og tilslutning af spa, samt toilet) og maler (finish).

Disse vurderer jeg er småbeløb, og vi har ikke fået tilbud på dem.

Efter dialog med mureren fremgår det af hans tilbud, at han ikke garanterer noget i forbindelse med overstrygningen på det glaseret tegltag, men han har undersøgt sagen til bunds, og er kommet frem med en løsning. Det er pga. det glaseret tegltag, og dets glatte overflade, og dets evne til at 'holde på' materialet man overstryger med.

Du er velkommen til at kontakte ham for at få uddybet dette."

Selskabet anførte i skrivelse af 26/11 2007 til klagerne:

"Med henvisning til vores dækningstilsagn dateret den 14. september 2007 har jeg den 26. november 2007 modtaget tilbud fra din håndværker, vedrørende udbedring af det anmeldte forhold.

Jeg kan meddele dig, at jeg kan acceptere tilbuddet fra din murermester E.G. og arbejdet kan derfor sættes i gang efter nærmere aftale mellem dig og håndværkerne."

Klagerne fik herefter udført arbejdet og anførte senere i skrivelse af 7/10 2008 til selskabet:

"Vi vender hermed tilbage til jer pga. ovennævnte skade som er blevet udført her i sommer.

Vi er meget utilfredse og kede af resultatet, da vores gamle patricia-villa fra 1901 totalt har ændret udseende efter overstrygning af det glaserede tegltag,

Det er et meget kedeligt resultat, og vi mener ikke at det kan være rigtigt at et hus efter en skade skal forringes - både i udseende og værdi.

Endvidere er glansen af teglstenene forsvundet (måske efter brug af kemikalier i forbindelse med overstrygningen af taget). Dvs. at vores tag nu står trist og mat, og kun i regnvejrs hvor det er vådt synes det blankt og glaseret.

Vi har haft fat i murer E.G., som har udbedret skaden, og han siger at han intet ansvar har for det, og at taget var mat inden han gik i gang. Dette er ikke korrekt og kan bevises ved at kigge på det resterende tag (mansarden), som ikke har fået nogen overstrygning samt behandling.

Vi mener derfor at ansvaret er jeres, da det er jer der har besluttet metoden hvorpå skaden skulle udbedres på.

Vi beder jer om at kigge på sagen og kontakte os snarest med henblik på at finde en løsning på problemet."

Selskabet anførte som følge heraf i skrivelse af 24/11 2008 til klagerne:

"Vores bygningskonsulent J.N. har 6. november 2008 været ude og besigtige taget på jeres ejendom.

Vi kan desværre ikke imødekomme jeres krav, da forsikringen ikke dækker forhold af kosmetisk art, jævnfør jeres forsikringsbetingelser pkt. 18.3."

Klagerne anførte i skrivelse af 30/11 2008 til selskabet:

"Vi har modtaget jeres brev af den 24. november (underskrevet Skadebehandler M.B.), hvori I meddeler, at I desværre ikke kan (vil) imødekomme vores krav - med den begrundelse at forsikringen ikke dækker forhold af kosmetisk art (jf. fors.bet. pkt. 18.3).

Vi er helt klar over, at I ikke som udgangspunkt dækker skader som er af kosmetisk art, men i vores situation var den oprindelige og godkendte skade heller ikke af kosmetisk art.

Sagen er blot den, at I har valgt en løsning på skaden, som gør at vores hus, efter udbedring af skaden, netop har ændret så markant udseende, at vi med rette kan kræve at dette bliver udbedret.

Med andre ord er det Jer, som har gjort sagen til et kosmetisk spørgsmål, hvilket det oprindeligt ikke var. Men den valgte løsning på skaden har bare ikke været i orden.

Derfor mener vi, at jeres afvisning af vores klage er taget på et forkert grundlag.

Såfremt I fortsat fastholder jeres afslag kan vi til orientering oplyse, at vi efterfølgende agter at kontakte vores advokat med henblik på at få afgjort sagen ved højere juridisk enhed, da vi mener at den er principiel og vil kunne danne præcedens i lignende fremtidige sager i branchen.

Men kan vi komme overens med en løsning på sagen til vores tilfredshed vil dette naturligvis ikke blive gjort."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 14/1 2009 til klagerne:

"Jeg forstår jeres klage således, at I klager over vores løsning i form af en understrygning/overstrygning.

Til dette kan vi oplyse, at jeres tagsten ikke har været nedslidte og kunne genbruges, og at jeres tag oprindeligt er understrøget. Da tagetagen er udnyttet, er løsningen m.h.t. at udbedre de nedslidte fuger, at udskifte dem ved en understrygning eller en overstrygning, der hvor man ikke kan reparere fugerne indefra.

Vi har udtrykkeligt i vores dækningstilsagn gjort opmærksom på at vi alene kan dække udbedring af fuger, så taget bliver tæt.

Det er umiddelbart min opfattelse, at hvis I selv skulle have betalt for arbejdet, så ville I formentlig selv have valgt at udbedre fugerne på en måde så de blev tætte og taget kunne fungere.

Jeg lægger vægt på at der er tale om udvendige og afgrænsede tagflader, hvor der er foretaget udbedring, og hvor det afgørende er at få et tæt tag. Tagets funktion er primært at være tæt, og tagets udseende er ikke helt så afgørende ved en udvendig reparation som denne, som hvis der havde været tale om en reparation indvendig, hvor I ved ophold i huset skal se på det i det daglige.

Løsningen i form af under - og overstrygning mener vi således er korrekt og i overensstemmelse med almindelig god faglig håndværksmæssig skik på området. Jeres murermester E.G. har os bekendt ikke anbefalet andre løsninger.

Hvorvidt arbejdet kunne være udført bedre af jeres murermester, kan jeg ikke udtale mig om, bortset fra at jeg ikke mener at udseendet af jeres tagflader går ud over en grænse for hvad der er acceptabelt. Her lægger jeg vægt på at taget har afgrænsede tagflader i forhold til øvrige tagflader. Nykredit hæfter imidlertid ikke for det arbejde jeres selvstændige murermester har udført.

Vi skal på denne baggrund fastholde vores afgørelse."

Efter sagens indbringelse for nævnet besigtigede Teknologisk Institut på selskabets foranledning ejendommen den 15/4 2009. Teknologisk Institut anførte som følge heraf:

**"Modtagne oplysninger**

Tegltaget er ca. 100 år.

Placeringen er H.

Overstrygning er foretaget for at mindske vandindtrængning. Da tegltaget ikke har været tilgængeligt indefra, er der foretaget en overstrygning.

Overstrygning er udført sommeren 2008.

Mørteltypen er ikke oplyst.

**Kommentarer**

Ud fra de modtagne oplysninger og Teknologisk Instituts erfaringer fra andre opgaver kan følgende kommentarer gives:

Glasur på 100-årige tagsten vil givetvis være blybaseret.

Ifølge Murerhåndbogen 2006 betegnes overstrygning af tegltage som aggressivt miljø. Ene- ste anbefalede mørteltype er kalkcementmørtel KC 35/65/650. Det er ikke oplyst, hvilken mørteltype der her er anvendt. Det kan evt. bestemmes ved kemisk analyse.

Afgørende for, om en mørtel opnår optimale styrkeegenskaber, er dens hærdningsbetingel- ser. Følgende problemstillinger kan her være aktuelle:

- Tørt og varmt vejr kan medføre, at cementen mangler vand til hydratiseringsprocessen og derfor ikke opnår optimal styrke. I KC 35/65/650 vil cement stå for langt den største del af mørtelstyrken.
- Ved højt vandindhold kan mørtlen ikke hærde færdigt (carbonatisere). Erfaringen viser, at færdighærdning kun finder sted, når vandindholdet er mellem ca. 1/2 og 7 vægt%. På foto ses grønfarvning af mørtel, formentlig fra algevækst. Det tyder på vedvarende højt vandindhold. Kalkcementmørtel, der ikke er færdighærnet, vil være særlig udsat for frostska- der. Hærdningsforhold kan testes med phenolphtalein. De vil i øvrigt også frem- gå af førnævnte mørtelanalyse.

Afsugning på de glaserede flader vil være omtrent nul. Det medfører, at mørtlen umiddelbart fortsætter med at have et højt vandindhold. Det giver høj porøsitet og lav styrke. God afsug- ning er desuden afgørende for god vedhæftning mellem tegl og mørtel.

Normalt vil en mørtels vedhæftningsstyrke følge dens trykstyrke, således at stærke mørtler normalt også har god vedhæftning.

Det er dog vores opfattelse, at overstrygning af glaserede tagsten, uanset anvendte mørtel- type, normalt ikke kan anbefales idet:

- Vedhæftningen mellem glasur og mørtel er væsentlig dårligere end ved den 'normale' si- tuation med tegl/mørtel.
- De temperaturforskelle, der vil være over året, vil givet afstedkomme spændinger mel- lem glasur og mørtel, som kan overstige vedhæftningen.
- Der vil altid forekomme bevægelse i en tagkonstruktion, forårsaget af vejrliget. Disse be- vægelser vil også give spændinger mellem glasur og mørtel, som kan overstige ved- hæftningen.



Uhærdnet mørtel indeholder mættet kalkvand (Ca(OH)<sub>2</sub>-opløsning) med pH på 12,4. Den basiske opløsning kan reagere med glasoverflader som fx glasur. Således kan mættet kalkvand fra uhærdnet mørtel eller beton give ætsningsskader på vinduesruder. I princippet kan sådanne reaktioner på den ene side give bedre vedhæftning, på den anden side give synlige ætsningsskader på glasuroverfladen.

Hvad der vil ske på den aktuelle blyglasur vil afhænge af dens reaktivitet, samt i hvor lang tid reaktionerne kan finde sted. Om evt. ætsningsskader kan fjernes, kan kun afgøres ved forsøg, men sandsynligheden er næppe stor."

Klagerne har ved skrivelse af 9/2 2009 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at den valgte udbedringsmetode ikke var tilstrækkelig til at udbedre skaden, ligesom udbedringsmetoden har ødelagt tagets udseende. Klagerne har til støtte herfor anført:

"Nykredit anerkender skade på vores tag i august 2007. De vælger en løsning med over- og understrygning for at udbedre skaden. Efter udbedringen har vores glaseret tegltag taget skade og er nu mat i stedet for blankt. Derudover er helhedsindtrykket af vores tag/hus totalt ændret(ødelagt pga. overstrygningen imellem teglstenene. Det er vi meget kedde af da vi har en gammel og smuk patricia-villa fra 1901. Udover det rent visuelle har behandlingen gjort at der er sket en værdiforringelse af vores villa.

Vi er utilfredse med valget af løsning, da vi mener at de burde have forudset at vores hus ville ændre karakter, og miste værdi.

Vi havde ikke mulighed for at vurdere dette, og Nykredit var ikke til at snakke med mht. andre løsninger."

Selskabet har ved skrivelse af 5/5 2009 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Forsikringstagerne har herefter ved klageskema underskrevet den 9. februar 2009 indbragt sagen for nævnet, hvor de gør gældende, at vi skal udbedre den skade, der er opstået i forbindelse med den oprindelige skades udbedring. De ønsker tegltagets blankhed tilbage, og helhedsindtrykket som det var før. Hvis dette ikke er muligt, ønsker de et helt nyt tag.

Forsikringstagerne har efterfølgende ved brev af 25. februar 2009 henvist til mail af 24. februar 2009, hvor forsikringstagerne har oplyst, at de har konstateret, at fugen mellem tagstenene falder af. Dette er sket i forbindelse med optøning af sne på taget. Forsikringstagerne fastholder, at udbedringsmetoden ikke er korrekt, og at murermesteren ikke har ville yde garanti på overstrygning af tegl.

#### Besigtigelse på baggrund af nye oplysninger

Vores bygningskonsulent K.H. har foretaget besigtigelse den 27. marts 2009. K.H. har konstateret følgende:

- På alle fire tagflader ses nedfaldent overstrygningsmateriale
- Overstrygningsmaterialet er stort set revnet overalt, delamineret, porøst og har ingen nævneværdig vedhæftning til hæftefladerne
- Overstrygningsmaterialet synes typemæssigt at være identisk på alle fire tagflader
- Der kan ikke konstateres fæhår i overstrygningsmaterialet
- Tagsten synes at ligge fast, der hvor overstrygningen er faldet ned eller har løsnet sig

- Ved vandpåvirkning af den glaserede overflade fremkommer en meget synlig skinnende overflade. Ellers fremtræder overfladen forholdsvis mat.

Vi har i forbindelse med vores behandling af sagen fremsendt foto af mansardtaget til Teknologisk Institut, der i rapport af 15. april 2009 har udtalt sig om overstrygningen. Ifølge Teknologisk Institut er den eneste anbefalede mørteltype KC 35/65/650, og opfyldelse af hærdningsbetingelserne er afgørende for, om mørtlen opnår optimale styrkeegenskaber. Der nævnes faktorer som vejrforhold og vandindhold, der har betydning for mørtlen. Teknologisk Institut er dog af den opfattelse, at overstrygning af glaserede tagsten - uanset mørteltype - normalt ikke kan anbefales, da holdbarheden er ringere end ved uglaserede teglsten. Endvidere har Teknologisk Institut oplyst nærmere om forhold, der kan forårsage ætsningsskader.

#### **Vores kommentarer**

Efter vores gennemgang af sagen skal vi fastholde, at udbedringsmetoden i form af overstrygning er tilstrækkelig til at opfylde vores erstatningsforpligtelse, og at vi ikke bærer ansvaret for de nu konstaterede forhold ved den udførte overstrygning.

Vores erstatningsforpligtelse omfatter det forhold, at taget skal være tæt, hvilket opnås ved overstrygning.

Uanset at Teknologisk Institut ikke anbefaler overstrygning af glaserede teglsten, skal vi gøre gældende, at overstrygning er en almindelig anerkendt udbedringsmetode ved utætte tegltage, hvor understrygning ikke er mulig.

Når der anvendes korrekt mørtelblanding, vil man opnå en markant længere holdbarhed end tilfældet er i den konkrete sag, hvor mørtel falder ned efter blot 6 mdr.

Den uholdbare mørtel skal tilskrives murermesterens mangelfulde arbejde, idet vi bemærker, at han ikke har brugt den til formålet korrekte mørtelblanding, jf. oplysningerne fra Teknologisk Institut, og at der bl.a. ikke er anvendt fæhår, hvilket ellers fremgår af det foreliggende tilbud.

Forsikringstagerne har selv entreret med murermesteren, og vi hæfter derfor ikke for mangler ved det udførte arbejde. Det har ingen betydning, at mureren ikke har villet give garanti for overstrygning af tegl. Garantien har ikke noget at gøre med det konstaterede mangelfulde arbejde.

Vi skal således afvise, at forsikringstagerne er forhindret i at gøre krav gældende mod murermesteren.

Vi skal i den forbindelse henvise til ankenævnskendelse nr. 73.810, der illustrerer nævnets praksis vedrørende spørgsmålet om bygherrerollen.

De kosmetiske ændringer, taget normalt får i forbindelse med en overstrygning, ligger inden for, hvad man må tåle. De konstaterede ætsningsskader, der ligger ud over det tålelige, skal tilskrives murerens mangelfulde arbejde, og vil således kunne indgå som et krav overfor mureren i en eventuel sag om mangelfuldt arbejde.

På baggrund af ovennævnte skal vi fastholde, at vi ikke er forpligtet til at udbedre de nu konstaterede forhold med husets tegltage."

Nævnet har modtaget billeder af det omhandlende tag samt af den nedfaldne mørtel til brug for sin behandling af sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"18. Hvorledes beregnes erstatningen**

**18.1**

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring).

**18.2**

Erstatning svarer til det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatning kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

**18.3**

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes kun i.h.t. punkt 15, stk. d."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at alene funktionsmæssige skader ved bygningen er omfattet af forsikringen og således ikke kosmetiske forhold.

Når der anmeldes bygningsskader til et forsikringsselskab, er det praksis, at forsikringsselskabet betaler for den reparation, forsikringsselskabet har givet accept til. Forsikringstageren er bygherre og må følgelig rette sine eventuelle krav som følge af mangelfulde udbedringer til den udførende entreprenør.

Efter sin gennemgang af sagen, herunder det fremlagte tilbud på udbedring, som blev godkendt af selskabet, sammenholdt med rapporten fra Teknologisk Institut finder nævnet, at den af selskabet accepterede udbedringsmetode er, hvad selskabet kan tilpligtes at betale for, idet nævnet finder, at det ikke kan pålægges selskabet at betale for udskiftning af taget, fordi de glaserede tegl har dårligere vedhæftning af mørtel end ikke glaserede tegl. Nævnet bemærker, at det forhold, at den udførende murermester ikke

12.

75.615

har givet garanti på arbejdet, ikke indebærer, at han er uden ansvar for mangler ved arbejdet, eksempelvis ved anvendelse af forkert mørtel og manglende fæhår.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann