

Den 14. september 2016 blev i sag nr. 89267:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager over, at selskabet kun vil dække halvdelen af udgifterne til udbedring af fuger i bygningens udvendige murværk, der er porøse.

Selskabet har anerkendt at dække halvdelen af udgifterne til udbedringen af fugerne i murværket med henvisning til, at forholdet skyldes dels fejl ved udførelsen af studsfugerne, dels forhold ved mørtlen der ikke er udtryk for en udførelsesfejl henset til udførelsestidspunktet.

Den forsikrede bygning er opført i 2008. Forsikringen trådte i kraft den 1/6 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 3/4 2013, hvoraf bl.a. fremgår:

| Bygn.:  | Karakter: | Registrering og note:  |
|---|-----------|--|
| <b>A</b>                                      |           | <b>Beboelse / Carport</b>  |
| <b>A. Primære bygningsdele</b>                |           |  |
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |           |  |
| 1. Ingen bemærkninger                         |           |  |
| <b>2. Ydervægge</b>                           |           |  |
| 2.1 Facader/gavle                             | K1        | Mod øst ved gesimsen er der en afskallet facadesten.   |
| 2.2 Beklædninger                              | K1        | Facadebeklædning og stolper har ikke tilstrækkelig afstand til terræn.<br>Note: Der er ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen. |

2.

89267

I klageskemaet af 30/3 2016 har klageren bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Jeg havde tegnet en Ejerskifteforsikring da jeg overtog mit hus juni måned 2013. Huset var på det tidspunkt 5 år gammel.

Jeg ville ikke risikere, at stå i den situation, at der var noget galt med installationer eller andet, som jeg ikke havde forstand på - derfor fik jeg lavet denne forsikring.

Jeg opdagede sidste år i juli måned, at en del fuger var blevet meget porøse og det havde de ikke været før.

forsikringssselskabet afviste at skulle betale skaden.

Jeg gik videre med sagen, hvorefter Gjensidige sendte en fra Teknologisk institut til min bopæl og lavede derefter nogle testprøver af mursten og mørtel. (besigtigelsen er vedlagt)

Da jeg så den rapport var jeg mildest talt chokeret over det resultat, som de var kommet frem til, hvor der var konstateret 'kraftig opfugtet' flere steder.

Gjensidige Forsikring tilbød, at betalde halvdelen og det er jeg bestemt ikke tilfreds med.

2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Gjensidige Forsikring skal betale for, at få de mure, som er angrebet af fugt bragt i orden - så der ikke opstår mere skade på huset. ..."

Dertil har selskabet i brev af 14/6 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

## "Vores vurdering

...

Af rapporten fra Teknologisk Institut fremgår, at fuger på facader og gavle mod syd og vest (se omfangsbeskrivelse samt plantegning) fremstår ru i overfladen med begyndende nedbrud, og at der kan kradses 1 - 2 cm ind i fugerne.

Øvrige facader og gavle mod nord og øst fremstår fine uden behov for udbedring.

Laboratorieundersøgelser påviser, at mørtelstyrken er af dårlig og mindre dårlig mørtelstyrke, hvilket viser, at mørtlen har haft varierende hærdningsbetingelser under afhærdningen, samt at dette øger risikoen for fugeforvitring (mørtlen er dog færdighærdet). Det anføres, at den anvendte mørtelstyrke er svag og i dag ikke anvendes i konstruktioner uden udhæng (aggressivt miljø), men jf. Murerhåndbogen 2008 var tilladt at anvende på tidspunktet for husets opførelse.

Det konkluderes, at årsagen til fugeforvitringen skyldes kombination af valg af mørtel og afhærdningsbetingelser.

Der foretages fugtmålinger, som påviser højt fugtindhold på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst, og det anføres, at konstruktionen uden udhæng øger vandpåvirkningen fra regn på facader og gavle.

Endelig bemærkes, at der kan være dårlig udfyldning af studsfuger, som forstærkende årsag til opfugtningen af murværket.

Som udbedringsforslag anføres, at fuger mod vest og syd skal udkradses, oprensnes og omfuges, hvorimod fuger i facader mod nord og øst ser fine ud som følge af mildere vejrlig i disse områder, og derfor ikke skal udbedres.

På baggrund heraf er vores vurdering følgende:

Laboratorieundersøgelser har påvist, at den anvendte mørtel er en KC 50/50/700, som er svag i styrke, men var tilladt at anvende på tidspunktet for husets opførelse i 2008 jf. Murerhåndbogen fra 2008. Denne mørtelstyrke anvendes ikke i dag i konstruktioner uden udhæng (aggressivt miljø), fordi man erfaringsmæssigt i dag ved, at ydervægge uden udhæng er mere udsatte og derfor stiller større krav til byggematerialerne.

Således var den anvendte mørtel helt normal byggeskik på daværende tidspunkt, hvorfor selve anvendelsen af denne svagere mørtelstyrke ikke i sig selv udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, når der sammenlignes med tilsvarende huse opført på daværende tidspunkt i 2008, hvorfor skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke er opfyldt.

Laboratorieundersøgelser har også påvist, at mørtelstyrken er af dårlig og mindre dårlig mørtelstyrke som følge af, at mørtlen har haft varierende hærdningsbetingelser under afhærdningen. Dette øger risikoen for fugeforvitring, men mørtlen er dog færdighærdet.

Videre anføres, at fugtmålinger påviser højt fugtindhold på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst, og at konstruktionen uden udhæng øger vandpåvirkningen fra regn på facader og gavle.

Erfaringsmæssigt medfører en konstruktion uden udhæng, at der sker en større fugtpåvirkning af murværket, idet et udhæng yder beskyttelse af murværket mod regn og opfugtning. Dette medfører også, at murværket i afhærdningsfasen ikke er beskyttet mod opfugtning (hvilket har betydning for mørtelens / fugens holdbarhed), samt at murværket (og fugerne) er længere tid om at tørre ud efter opfugtning.

Ovenstående underbygges af rapporten fra Teknologisk Institut, hvoraf det fremgår, at facader uden udhæng udgør et 'aggressivt miljø', at murværket er opfugtet på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst, og at en konstruktion uden udhæng øger vandpåvirkningen fra regn på facader og gavle. Endvidere fremgår det af rapporten, at fugeforvitringen sker i facader og gavle mod syd og vest, hvor vejrligspåvirkningen er størst, samt at fuger i facader og gavle vendt mod nord og øst ikke kræver udbedring, da vejrligspåvirkningen i disse områder ikke er så hård.

Det kan således konkluderes, at husets opførelse uden udhæng medfører forøget fugtpåvirkning på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst, og at gavle og facader som følge heraf vil være længere tid om at udtørre. Ligeledes vil det have betydning for fugerne, at disse ikke er beskyttet mod opfugtning i afhærdningsfasen. Igen understreger vi, at rapporten fastlægger, at der ikke skal ske udbedring af gavle og facader mod nord og øst, hvor vejrliget ikke er så hårdt - og dette til trods for, at alle ydermure er opbygget af samme byggematerialer.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at fugeforvitringen skyldes, at murværket på grund af manglende udhæng - både i afhærdningsfasen og senere - er ubeskyttet over for vejrlig og fugtpåvirkning, hvilket får særlig betydning for ydervægge, som er placeret på vejrligt udsatte områder mod vest og syd, og at dette er et sædvanligt og forventeligt forhold for en konstruktion som denne uden udhæng.

Når der er tale om et forventeligt og sædvanligt forhold for en konstruktion som denne, er skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt.18.3 ikke opfyldt, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed, når der sammenlignes med tilsvarende ejendomme af samme alder med samme konstruktion.

Slutteligt vil vi - i relation til rapporten fra Teknologisk Institut kommentarer om, at murværket kan have en dårlig udfyldning, og at dette kan være en forstærkende faktor til opfugtningen af murværket - bemærke, at vi har anerkendt dette forhold som omfattet af forsikringsdækningen, og vi som følge heraf har tilbudt at dække 50 % af udbedringsudgiften i henhold til Teknologisk Institut udbedringsforslag. Vi bemærker, at det i rapporten er fastlagt, at der ikke skal ske udbedring af fuger mod nord og øst.

Forsikringstager er naturligvis også velkommen til at indhente en specifik og udspecificeret pris for udbedringen af dette forhold til os med henblik på vores godkendelse heraf. Vi bemærker den gældende selvrisiko på 5.000 kr. pr. forhold.

Afslutningsvist skal det vedrørende revner i mørtelfuge ved overliggere 3 steder (foto 2, 9 og 20) anføres, at rapporten alene konstaterer revner i overliggere, men ikke nærmere anfører årsag og betydning heraf. Vi bemærker, at det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om et forhold, som er omfattet af Ejerskifteforsikringen.

Det er vores vurdering, at der alene er tale om almindelige svindrevner, som er naturligt forekommende efter opførelsen af et hus som følge af almindelig bevægelser, og at disse revner ikke har nogen konstruktiv betydning for husets anvendelse.

Idet det på det foreliggende grundlag således ikke er dokumenteret, at de pågældende revner udgør forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, og idet det er vores vurdering, at der er tale om almindelige svindrevner som er naturligt forekommende, er skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 18.3 ikke opfyldt, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning herfor.

I øvrigt er der også tale om forhold, som alene består i udkradsning af fugen og omfugning heraf, hvilket for alle 3 forhold kan udbedres for under 5.000 kr. I henhold til forsikringsbetingelserne for Ejerskifteforsikringen pkt. 14.2 dækker Ejerskifteforsikringen ikke forhold, som ligger under bagatelgrænsen på 5.000 kr. Således også af denne grund er forholdet ikke omfattet af Ejerskifteforsikringen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 21/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige skriver i deres brev, at huse uden udhæng er vandpåvirkningen større - end hvis der er udhæng. Som jeg sagde til deres juridiske afdeling - er der ikke taget forbehold i deres forsikring for huse uden udhæng. Desuden er der lavet huse uden udhæng i mere end 100 år, hvorfor dette må være et dårligt argument.

5.

89267

Gjensidiges juridiske afdeling mente heller ikke, at de skulle opgradere mit hus. Det er ikke et spørgsmål om at opgradere mit hus - det er et spørgsmål om at bringe huset tilbage i den forfatning/tilstand det oprindeligt har været i. Det er også et spørgsmål om huset ikke tager mere skade - end det allerede har gjort. Fugtproblemerne bliver kun værre, hvis det får lov at slå flere fuger i stykker og der kommer mere vand ind i hulmuren, hvor fugerne allerede er slået i stykker. Jeg tror ikke der er mange mennesker, som har en chance for, at vide om husene er bygget med en fuge, som ikke har den rette støbning/blanding. Hvis ikke en ejerskifteforsikring skal dække det, hvad skal man så bruge den til."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Prisoverslag af 17/8 2015 fra klagerens entreprenør, hvoraf fremgår:

**"Prisoverslag på rep. Af fuger i murværk"**

Pris incl. Moms 45.000,00

Arbejdet omfatter opsætning af stillads, samt udskifning af fuger som aftalt. Nuværende fuger er porøse, dette kan muligvis skyldes at det er et vinterbyggeri."

Rapport af 12/2 2016 fra Teknologisk Institut, hvoraf bl.a. fremgår:

**"Besigtigelse**

**Visuel besigtigelse**

Facader er opmuret i en gul blødstrøgen teglsten og opmuringsmørtel vurderes til at være en KC-mørtel.

*Facade mod vej (indkørsel), se foto 1*

- Der ses revne i mørtelfuge ved overligger/limtræsbjælke, se foto 2
- Fuger er generelt OK.

*Gavl mod sti (soveværelse), se foto 3*

- Fuger er generelt OK.

*Facade mod soveværelse (sydvendt), se foto 4*

- Fuger fremstår ru i overfladen og der ses begyndende nedbrud, se foto 5. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1-2 cm ind i mørtelfuge.

*Facade mod sti (stue), se foto 6*

- Fuger er generelt OK
- På hjørne mod syd fremstår fuger ru i overfladen og der ses begyndende nedbrud. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1 cm ind i mørtelfuge, se foto 7.

*Gavl (sydvendt mod stue), se foto 8*

- Overligger er revnet fra overliggende murværk, se foto 9
- Fuger fremstår ru i overfladen og der ses nedbrud. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1-2 cm ind i mørtelfuge, se foto 10.
- Der ses begroninger i mørtelfuger, se foto 11.

*Facade (vestvendt mod stue), se foto 12*

6.

89267

- Fuger fremstår ru i overfladen og der ses nedbrud. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1-2 cm ind i mørtelfuge
- Der ses begroninger i mørtelfuger.

*Facade (sydvendt mod værelse), se foto 13*

- Fuger fremstår ru i overfladen og der ses nedbrud. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1-2 cm ind i mørtelfuge, se foto 14
- Der ses huller på grund af mørteludfald, specielt i studsfuger, se foto 15
- Der ses lidt begroninger i mørtelfuger, se foto 16.

*Gavl (vestvendt mod værelse), se foto 17*

- Fuger fremstår ru i overfladen og der ses nedbrud. Ved at kradse med en mejsel kan man let kradse 1-2 cm ind i mørtelfuge, se foto 18
- Der ses huller på grund af mørteludfald - værst i gavltrekanter, se foto 19
- Der ses lidt begroninger i mørtelfuger
- Overligger er revnet fra, se foto 20.

## Fugtmåling

Der blev udført fugtmålinger på alle facaderne. Målingerne blev foretaget med hf-sensor, målehoved P, kalibrering Bricks. Udstyret er mikrobølgebaseret. Det valgte målehoved måler i ca. 5 cm dybde over en bredde på ca. 5 cm. Med den valgte kalibrering får man måletal, der for massive mursten svarer til det virkelige fugtindhold i vægt %. Normalt fugtigt murværk har, hvis det ikke netop har regnet, et fugtindhold under 3 vægt%.

| Facade/gavl                  | Vægt% vand                | Bemærkning        |
|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Facade mod vej (indkørsel)   | 0-2                       | OK                |
| Gavl mod sti                 | 1-3                       | OK                |
| Facade mod syd (soveværelse) | 10-13                     | Kraftigt opfugtet |
| Facade mod sti (øst, stue)   | 1-3, dog 9-13 % på hjørne | Generelt OK       |
| Gavl mod sti (syd, stue)     | 10-14                     | Kraftigt opfugtet |
| Facade mod vest (stue)       | 9-12                      | Kraftigt opfugtet |
| Facade mod syd (værelse)     | 11-14                     | Kraftigt opfugtet |
| Gavl mod vest (vær/nabo)     | 11-14                     | Kraftigt opfugtet |

## Hærdningsforhold

Hærdningsforhold i mørtel blev undersøgt med phenolphtalein. Dette stof er rødt i basisk/alkalisk miljø og farveløst i neutralt eller surt miljø. En rødfarvning vil således angive, at kalkdelen i mørtlen ikke er færdighærdet.

- Der ses ingen rødfarvning.

## Prøveudtagning

Der blev udtaget to sammenhængende teglsten fra sydvendt gavl (mod stue). Benævnt prøve 1. Se foto 21 og 22.

## Laboratorieundersøgelser

De to sammenhængende sten undersøges nærmere i laboratoriet. På baggrund af farven vurderes stenene at være gulrøde evt. med tilsat mangan. Sten og mørtel er kraftigt opfugtet. Fugen er nedbrudt og af dårlig styrke (Foto 23). De to sten adskilles i fugen. Mørtelstyrken er svag. Bruddet går i fugen, undtagen de yderste 2-2½ cm mod stenens bagside. Her går bruddet i skillefladen mellem mørtel og den overliggende sten. Der ses ka-

rakteristisk struktur i mørtlen med zoner af hhv. dårlig og mindre dårlig mørtelstyrke. Dette vidner om, at mørtel har haft varierende hærdningsbetingelser under afhærdningen f.eks. i sommer- og vinterhalvår. Mod stenens bagside, hvor bruddet går i skillefladen til den overliggende sten, ses en zone af ok styrke, mens der mod stenens front ses en zone af tvivlsom styrke. Når varierende hærdningsbetingelser giver anledning til en zone af ringe styrke mod stenens front øges risikoen for fugeforvitring.

Test med phenolphtalein viser, at mørtlen er færdighærdet. Phenolphtalein er et stof, som er rødt i basisk miljø og farveløst i surt eller neutralt miljø. At stoffet forbliver farveløst ved pådrykning på mørtlen fortæller således, at denne er færdighærdet.

Ved behandling af en delprøve af mørtlen med fortyndet saltsyre (1:9) ses kraftig brusning samt lettere grønfarvning af syren efter 5-7 minutter. Den kraftige brusning fortæller, at mørtlen indeholder hærdet kalk, og grønfarvningen fortæller at mørtlen indeholder jern stammende fra cement. Efter 1 døgn i syren er bindemidlet opløst og tilslaget er adskilt i enkelt korn. På baggrund heraf vurderes cementindholdet at være relativt lavt og at mørtlen er en 50/50/700 eller svagere.

Det observeres, at der for de to udtagne sten er dårlig fyldning af mørtel bagest på stenen. Tilsvarende kan murværket evt. have dårlig udfyldning af studsfulger, hvilket kan give anledning til vandindtrængning og være en medvirkende årsag til murværkets relativt høje fugtindhold.

## Vurdering

For kalkcementmørtler hærdes kalkdelen ved reaktion med CO<sub>2</sub> fra luften. Denne reaktion med kun finde sted ved fugtindhold i mørtlen mellem ca. 1/2 og 7 %. Ved opmuring har mørtlen et vandindhold på 15-20 %. Dette skal således falde før kalken kan hærde.

Fugtmålinger med hf-sensor under besigtigelse viser desuden, at murværket på den pågældende gavl har et fugtindhold på 10-14 %. Fugtindholdet er højest på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst. En konstruktion uden udhæng øger desuden vandpåvirkningen fra regn på facader og gavle.

Årsagen til fugeforvitringen vurderes således at være en kombination af valg af mørtel og afhærdningsbetingelser.

I henhold til Murerhåndbogen 2008 var det tilladt at opmure en facade uden udhæng (aggressivt miljø) i en KC 50/50/700 mørtel. Dette er ikke længere tilladt, da erfaringen har vist, at denne mørtel er for svag. En forstærkende faktor er, at mørtlens afhærdningsbetingelser har gjort, at der ligger en svag zone mod stenens front. Endnu en forstærkende faktor kan være, at studsfulger er dårligt fyldte, så vand let kan trænge ind.

Såfremt de i bilag 2 viste facader ikke bliver omfuges, vil fugeforvitringen fortsætte og medføre generelt fugeudfald.

## Udbedringsforslag

Fuger i disse facader vendt mod nord og øst ser fine ud, hvilket skyldes at vejrliget her ikke er så hårdt. Disse skal ikke omfuges. Dog skal revne i fuge ved overligger/bjælke fra garage omfuges (se foto 2).

**Facader der skal omfuges, se bilag 2**

8.

89267

- Fuger udkradses til minimum 15 mm dybde, eller til fast fuge
- Fuger oprenses med trykluft
- Facader afskærmses med stillads med glasfibernet, så det ikke udsættes for regnvand
- Når murværket er nedtørret til ca. 4 vægt% vand, kan omfugning påbegyndes
- Der omfuges med en KC 35/65/650 tørmørtel
- Murværket må efterfølgende ikke afsyres.

### Overligger, se bilag 2

- Løjefuge mellem overligger og overliggende murværk udkradses i fuld dybde. Det sikres ved understøtning, at der ikke sker sætningsskader.
- Der understøttes under overligger, og løjefuge omfuges. Det er vigtigt at understøtning IKKE fjernes før mørtlen er afhærdet (ca. 1 md.)"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

### "18. Hvad dækker forsikringen

...

#### Skade

**18.3** Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

### Nævnet udtaler:

Klageren kræver, at selskabet skal betale for at få de mure, som er angrebet af fugt, bragt i orden, så der ikke opstår mere skade på huset.

Selskabet har tilbudt at dække 50 % af udbedringsudgiften i henhold til Teknologisk Institut udbedringsforslag, idet selskabet bemærker, at det i rapporten er fastlagt, at der ikke skal ske udbedring af fuger mod nord og øst. Selskabet har afvist at dække udgiften til at udbedre revner i mørtelfuge ved overligger 3 steder, idet selskabet anfører, at der er tale om almindelige svindrevner, som er naturligt forekommende efter opførelsen af et hus, og at disse revner ikke har nogen konstruktiv betydning for husets anvendelse.



9.

89267

Selskabets tilbud om at dække 50% af udbedringsudgiften er begrundet i, at det i rapporten fra Teknologisk Institut fremgår, at murværket kan have en dårlig udfyldning, og at dette kan være en forstærkende faktor til opfugtning af murværket.

Om grunden til, at selskabet kun vil betale halvdelen, har selskabet blandt andet oplyst, at årsagen til forholdet er, at bygningen er konstrueret uden udhæng, og at denne konstruktion erfaringsmæssigt medfører en større fugtpåvirkning af murværket – også under murværkets afhærdningsfase. Videre har selskabet anført, at "fugeforvitringen skyldes, at murværket på grund af manglende udhæng – både i afhærdningsfasen og senere – er ubeskyttet over for vejrlig og fugtpåvirkning, hvilket får særlig betydning for ydervægge, som er placeret på vejrligt udsatte områder mod vest og syd, og at dette er et sædvanligt og forventeligt forhold for en konstruktion som denne uden udhæng". Om mørtlen har selskabet anført, at denne var "tilladt at anvende på tidspunktet for husets opførelse i 2008", og at "mørtlen ikke anvendes i dag på bygninger uden udhæng (aggressivt miljø). Således var den anvendte mørtel helt normal byggeskik på daværende tidspunkt, hvorfor selve anvendelsen af denne svagere mørtelstyrke ikke i sig selv udgør et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, når der sammenlignes med tilsvarende huse opført på daværende tidspunkt i 2008".

Det fremgår af rapporten af 12/2 2016 fra Teknologisk Institut, at der på en række af facaderne er konstateret et fugtindhold, der er væsentligt over det normale, og at disse facader har fået bemærkningen "kraftigt opfugtet". Det fremgår af rapporten, at "fugtmålinger ... viser desuden, at murværket på den pågældende gavl har et fugtindhold på 10-14 %. Fugtindholdet er højest på syd- og vestvendte gavle og facader, hvor vejrligspåvirkningen er størst. En konstruktion uden udhæng øger desuden vandpåvirkningen fra regn på facader og gavle. Årsagen til fugeforvitringen vurderes således at være en kombination af valg af mørtel og afhærdningsbetingelser. I henhold til Murerhåndbogen 2008 var det tilladt at opmure en facade uden udhæng (aggressivt miljø) i en KC 50/50/700 mørtel. Dette er ikke længere tilladt, da erfaringen har vist, at denne mørtel er for svag. En forstærkende faktor er, at mørtlens afhærdningsbetingelser har gjort, at der ligger en svag zone mod stenens front. Endnu en forstærkende faktor kan være, at

10.

89267

studsfuger er dårligt fyldte, så vand let kan trænge ind. Såfremt de i bilag 2 viste facader ikke bliver omfuget, vil fugeforvitringen fortsætte og medføre generelt fugeudfald".

Teknologisk Institut har anført, at facaderne mod nord og øst ikke skal omfuges. Om overliggerne er det i rapporten anført, at fugerne ved overliggerne skal udkradses i fuld dybde.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at det i et eller andet omfang var normalt at benytte den omhandlede mørtel i murværk i bygninger uden udhæng i 2008.

På trods heraf finder nævnet dog, at det er ubetænkeligt at lægge til grund, at det ikke er normalt for bygninger i blankt murværk uden udhæng, der er opført i 2008, at store dele af de udvendige fuger skal omfuges allerede 8 år efter opførelsen, hvilket klageren heller ikke i tilstandsrapporten er advaret imod.

På den baggrund og med henvisning til rapporten af 12/2 2016 fra Teknologisk Institut finder nævnet, at fugerne i de syd- og vestvendte facader udgør en dækningsberettigende skade, idet disse indebærer et helt andet vedligeholdelseskoncept end det, som klageren med rimelighed måtte forvente ved erhvervelsen af en bygning med blankt murværk uden udhæng, der er opført i 2008. Nævnet finder herefter, at selskabet for så vidt angår fugerne skal yde fuld forsikringsdækning i relation til det udbedringsforslag, som er indeholdt i rapporten fra Teknologisk Institut.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen ikke er begrænset til alene at dække "ulovlige forhold" samt "egentlige konstruktionsfejl", hvorfor det forhold, at mørtlen på husets opførelsestidspunkt kunne anvendes lovligt, ikke i sig selv kan begrunde, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skade, når faktum er, at de pågældende facader indebærer et helt andet vedligeholdelseskoncept end det, som klageren med rimelighed måtte forvente.

11.

89267

Nævnet har derudover lagt vægt på, at sammenligningsgrundlaget ved vurderingen af, om der er tale om en skade på klagerens bygning - generelt set - er andre intakte bygninger med blankt murværk uden udhæng, som er opført i 2008. I den forbindelse bemærker nævnet, at selskabet ikke har sandsynliggjort, at der var et så alment problem med levetiden og vedligeholdelsen af fuger i blankt murværk i bygninger, der er opført i 2008, at dette kan sammenlignes med nævnets praksis om eksempelvis vedligeholdelsesbyrden ved asbestfrie eternittage, jf. herved bl.a. nævnets kendelse i sag 84663.

Hvad angår forholdet med fugerne ved overliggerne, bemærker nævnet, at Teknologisk Institut har anvist, at disse skal udkradses i fuld dybde.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at fuger ved overliggerne skal udbedres for – i lighed med, hvad der gør sig gældende for det øvrige murværk på de syd- og vestvendte facader – at undgå fugeudfald.

Nævnet finder på den baggrund, at fugerne ved overliggerne tillige udgør dækningsberettigende skader, og at selskabet skal dække udgifterne i overensstemmelse med Teknologisk Instituts udbedringsforslag.

Det af selskabet i øvrigt anførte – herunder om, at udbedring kan ske for under 5.000 kr., hvilket som sagen foreligger oplyst forekommer udokumenteret – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal dække udgifterne til udbedringen af fugerne i murværket og ved overliggerne i de syd- og vestvendte facader fuldt ud, dog fratrukket eventuel selvrisiko. En eventuel kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

12.

89267

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen  
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels