

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. marts 2025 blev i sag nr. 102016:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 22/7 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den 21/1-2024 henvender jeg mig til Domus forsikring da vi har opdaget at vores mørtelfuger (mellem mursten) på Øst og Vest side af huset er meget porøse og skaller af i eksempelvis slagregn. Vi købte huset i 2019 og allerede i 2020 fik vi skiftet alle mørtelfuger på sydside og delvist nordside da de også var porøse og smuldrede. Dette arbejde blev betalt af dem der havde lavet tilstandsrapporten, da de erkendte at de burde have opdaget det ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten. Dengang fandt man frem til at den mørtel der havde været brugt ikke var god nok, men vi fik desværre kun skiftet nord og syd. [Mureren] der skiftede Nord og Syd udtaler i februar 'vi tog 'kun' det værste dengang kan jeg godt huske' (se vedhæftet). Der er derfor tale om en skade som var til stede da vi overtog huset.

Domus sendte en taksator ud som besigtigede huset den 8/2-2024. Herefter har vi ikke hørt noget nyt i sagen. Jeg har henvendt mig mange gange telefonisk siden og jeg er blevet lovet at taksatoren vil henvende sig til os, jeg har dog intet nyt hørt siden. Jeg har også henvendt mig skriftligt den 14/3 og 24/4 og 12/5. Den 29/5 henvendte jeg mig så til deres klageafdeling med ønske om at få vores sag behandlet. Domus vendte tilbage med en behandlingstid på forventeligt 4 uger. Nu er der gået 8 uger og vi har stadigvæk ikke hørt nyt. Vores ejerskifteforsikring udløber om nogle få dage og jeg spekulerer på om de trækker tiden, så vi ikke kan nå at få en murer ud og eventuelt vurdere om der er andre skader inden ejerskifteforsikringen udløber.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at få skiftet alle mørtelfuger på Øst og Vest siden af huset."

Selskabet har den 12/11 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Faktiske omstændigheder

Klager henvendte sig den 21. januar 2024 til Domus Forsikring med anmeldelse af forhold vedrørende mørtelfuger på øst- og vestsiden af huset.

Klager havde erhvervet ejendommen med overtagelsesdag den 1. august 2019 for kontant kr. 3.300.000.

Eksemplar af købsaftalen fremlægges som sagens bilag A.

Forud for købet af ejendommen modtog klager tilstandsrapport, dateret den 7. maj 2019, hvilken tilstandsrapport fremlægges som sagens bilag B, og hvoraf fremgår at ejendommen er opført i år 2007, se herved bilag B, side 6.

I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klager, hos Domus Forsikring, ejerskifteforsikring med basisdækning.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens bilag C.

Efter det oplyste fik klager i 2020, som følge af et forlig med den beskikkede bygningssagkyndige, udbedret forhold vedrørende mørtelfuger på sydsiden og delvis nordsiden.

Denne sag vedrører således som Domus Forsikring forstår det mørtelfuger på øst- og vestsiden af ejendommen.

Domus Forsikring har senest fået [byggerådgiver] til at udarbejde rapport på baggrund af besigtigelse, og denne rapport dateret 1. oktober 2024 fremlægges som sagens bilag D.

ii. Retlig relevante skader?

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det klager der skal dokumentere, at der pr. overtagelsesdagen forelå en retlig relevant skade, således som skadesbegrebet er defineret i forsikringsbetingelserne fremlagt som sagens bilag C.

Ejendommen er opført i 2007 og som det fremgår af rapporten fra [byggerådgiver], fremlagt som sagens bilag D, vurderes der ved opførelsen af ejendommen at være anvendt den anbefalede opmuringsmørtel.

Af sagens bilag D, side 8, fremgår således følgende: *'Umiddelbart vurderes gavlene på daværende tidspunkt ud fra beskrivelserne i murerhåndbogen 2007-8, at kunne henføres til aggressivt miljø, hvor den svageste anbefalede opmuringsmørtel er KC 50/50/700. Umiddelbart vurderes det sandsynligt at den anvendte mørtel kan være fremstillet som receptmørtlen KC 50/50/700.*

Ved udgivelsen af murerhåndbogen 2009 bliver Eurocode 6 – normsystemet indført og man overgår fra miljøklasser til eksponeringsklasser, hvor man gør nedenstående betragtninger:

...

I mørtelskemaet udgår den svageste receptmørtel KC50/50/700 i eksponeringsklasse MX3.2-MX5 (aggressivt miljø), hvor der nu som minimum anbefales KC 35/65/650. se nedenstående figur 5.

...

Ud fra ovenstående betragtning for forskrifterne for murværk vurderes det pågældende murværk at have en kortere levetid end murværk, der er opført efter oktober 2008.'

Som det fremgår af det ovenfor nævnte citat, var den anbefalede opmuringsmørtel på tidspunktet for ejendommens opførelse i 2007 KC 50/50/700, hvilket er den mørtel der vurderes anvendt.

Af samme erklæring side 9, fremgår endvidere følgende: *'Mørtelfugerne har opfyldt deres funktionsmæssige krav i ca. 18 år, dog fremstår de nu særligt med sporadiske overfladiske afskalninger på øst gavle. Mørtelfugens styrke er varierende og overordnet vurderes mørtelfugerne på vest orienterede gavle at have større durabilitet end øst gavle.'*

Med udgangspunkt i ovenstående vurderes nedenstående gennemsnitlige funktionsmæssige drifts- og vedligeholdelsestiltag (tabel 1) for mørtelfugerne i den aktuelle sag:

Tabel 1

<i>Orientering</i>	<i>Forventet levetid [år]</i>	<i>Vurderes restlevetid [år]</i>
<i>Øst gavle</i>	<i>30</i>	<i>5</i>
<i>Vest gavle</i>	<i>30</i>	<i>10'</i>

Ejendommen er dags dato ca. 17 år gammel, og har for så vidt angår vestgavlen en levetid som man kan forvente, medens den for så vidt angår østgavlen har en lidt kortere levetid end man kunne forvente.

Dette kan imidlertid ikke nødvendigvis henføres til håndværksmæssige fejl på tidspunktet for udførelsen, omend [byggerådgiver] i rapporten side 7 nederst anfører, at visse afskalninger kan være relateret til dårlige initiale hærdningsbetingelser for opmuringsmørtel, varierende blandingsforhold og for lange tider i blandemaskinen og/eller genopføring af mørtlen i murerbaljerne.

[Byggerådgiver] anfører således ligeledes i rapporten side 7, ændret vejrlig, klimaforandringer har betydning for det nu konstaterede, idet [byggerådgiver] anfører følgende: *'Skadesmekanismen vurderes overvejende at være frostrelateret i form af frost/tø passager på tidspunkter, hvor vandindholdet i opmuringsmørtlen ligger over den kritiske vandmætningsgrad. Her må særligt klimaændringer tages i betragtning, hvor regn fra øst den seneste vinter med efterfølgende frost/tø passager gav anledning til afskalninger fra øst orienterede facader i hidtil uset omfang i Danmark.'*

De hvidlige udfældinger på teglsten (se. f.eks. foto 20), som er oplystfremkommet efter denne vinter, er givetvis sammenhængende med gipsudfældning på stenenessynsflader. Gips er en naturlig del af leret i den anvendte sten og tilsat cementen for at undgå for hurtig afbinding. Dette forhold indikerer kraftigere opfugtning af østfacaderne denne vinter end tidligere. Gipsen er efter så mange år ved umiddelbart neutrale pH-niveauer svært opløselig i modsætning til lige efter murværket er opført.'

Det er netop ved de østorienterede facader at man ifølge [byggerådgiver], som følge af klimaforandringer, ser skader som man ikke tidligere har set, og dermed en lavere levetid.

Noget sådant har det aldrig været tanken at en ejerskifteforsikring skulle dække.

På tidspunktet for overtagelsesdagen forelå der således efter Domus Forsikrings opfattelse ej heller i relation til østfacaden nærliggende risiko for skade, således som dette begreb er defineret i forsikringsbetingelserne, og det gøres således gældende at der ikke er dokumenteret dækningsberettigede skader vedrørende øst og vestfacaden.

I konsekvens heraf forholder Domus Forsikring sig pt. ikke til det senest fremlagte tilbud og bemærkes, at det ikke er muligt ud fra tilbuddet at se, hvad de i realiteten omfatter."

Klageren har i brev af 27/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Denne sag vedrører fugerne på øst og vest vendte facader, hvor [byggerådgiver] har foretaget målinger og udarbejdet en rapport. Det vurderes her, at fugerne har en restlevetid på hhv. 5 år og 10 år, men at der allerede nu skal ske udbedringer.

Mørtelfugernes restlevetid

Da huset blev opført i 2007, vil dette betyde, at fugerne samlet set opnår en levetid på hhv. 22 år 27 år, såfremt restlevetiderne på 5 år og 10 år rent faktisk opnås. Dette ligger væsentligt under de 40 år som det forventes for fuger af denne type og i denne eksponeringsklasse hvilket også fremgår af rapporten: *'Intervaller for drifts- og vedligeholdelsestiltag for mørtelfuger i form af omfugning angives normalt at være 40 år iht. levetider.dk (AAU Build).'*

Det er dermed forkert at sige, at fugerne lever op til de forventede levetider. I rapporten angives det ifm. restlevetiden at 'Mørtelfugens styrke er varierende' og at der er tale om gennemsnitlige levetider. Der står intet om minimumslevetider og det må derfor formodes at der vil være områder som holder kortere. Dette kunne eksempelvis være området vist på billede 3 og 4 i rapporten.

De sydvendte fuger og halvdelen af de nordvendte blev skiftet allerede i 2020, altså blot 13 år efter

huset blev opført. Dette er med til at underbygge vores formodning om, at mørtelfugerne ikke er blevet opført korrekt på hverken syd, vest, nord eller øst vendte facader. Dette underbygges yderligere af rapporten fra [byggerådgiver], hvor der ved indboring flere steder konstateres, at fugerne ikke har 'synderlig stor styrke'.

Konstruktionsfejl

I rapporten fra [byggerådgiver] vurderes det sandsynligt, at den anvendte mørtel kan være fremstillet som receptmørtlen KC 50/50/700. Det vides dog ikke hvilken mørtel der er brugt. I Domus' svar fremgår så at: *'Som det fremgår af det ovenfor nævnte citat, var den anbefalede opmuringsmørtel på tidspunktet for ejendommens opførelse i 2007 KC 50/50/700, hvilket er den mørtel der vurderes anvendt.'*

Domus angiver altså KC 50/50/700 som den anbefalede mørtel. Men som det fremgår i rapporten så er der i alt 6 forskellige anbefalede mørteler som er anbefalede, hvoriblandt KC 50/50/700 er den svageste. [Byggerådgiver] anfører desuden, at KC 50/50/700 – som den svageste receptmørtel i miljøklassen – ikke var i den sammenlignelige eksponeringsklasse i murerhåndbogen 2009.

Der er efter ovenstående ikke grundlag for at antage, at selve valget af mørtel er en konstruktionsfejl, da der er tale om en anbefalet mørtel – dog den svageste af de 6 anbefalede mørtler.

Den svage mørteltype står dog ikke alene, som det anføres på side 7, er det vurderingen – bedømt ud fra mørtelfugerne, at facademurværket under opmuringen blev afsyret kraftigere end det var tilladt. Her er der altså tale om en faktisk konstruktionsfejl.

Det anføres desuden, at der er indikationer på flere andre konstruktionsfejl, kan have været til stede under opmuringen af huset:

- Dårlige hærdningsbetingelser grundet manglende forskriftsmæssige afdækninger,
- Varierende blandingsforhold,
- For lange blandetider.

Det er dermed konkluderet i rapporten, at den svage mørtel har været kombineret med en eller flere fejl i opmuringen af huset.

Vejrmæssige overvejelse

Domus hæfter sig særligt ved [byggerådgivers] bemærkninger om, at klimaforandringerne kan have indvirkning på fugerne. Af DMI's Sammendrag af vinter 2023-2024 fremgår det, at vinteren var meget våd (anden højeste), men varmere end klimanormalen og 10-års-gennemsnittet. DMI's sammendrag vedlægges (Bilag F). [Byggerådgiver] anfører desuden, at Golfstrømmens kollaps kan påvirke fugernes restlevetid.

De klimatologiske overvejelser, som [byggerådgiver] anfører bør sammenholdes med, at under 1 år efter vi flyttede ind – og lang tid før vinteren 2023-2024 – var nødsaget til at udskifte en god del fuger. Det må formodes at samme mørtel er blevet brugt til alle facader og at murerarbejdet formentligt er blevet udført af de samme håndværkere. Dermed er det stærkt sandsynligt, at alle fuger lider af samme konstruktionsfejl.

Der er konstateret store variation i fugerne samt vandrette bånd med gennemgående revnedannelser i gesimsbånd, samt usammenhængende murværk (foto 8 i rapport), som det endda anbefales at mure helt om med nye mursten. Dette kan ikke tilskrives vejret, men nærmere væsentlige fejl ifm. opførelsen af murværket såsom dårlige hærdningsbetingelser, varierende blandingsforhold (især for lav mængde af cement) og for lange blandetider eller genoprøring af mørtel, som også er nævnt i rapporten.

Skadesbegrebet efter forsikringsbetingelserne

Efter forsikringsbetingelsernes (Bilag C) punkt 4A og 4B skal skader dækkes, hvis de er til stede ved

tilstandsrapportens udarbejdelse og samtidigt ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Det defineres som: *'Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.'*

Der kan ligeledes være tale om en skade efter punkt 4C: *'Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'*

I denne sag er der tale om svækket fuger med revnedannelser som endda smuldrer mere og mere.

I rapporten (Bilag D) anbefales det at ommure gesimsbånd, der har revnedannelser, og lave lokale udbedringer af fuger på østfacader allerede til foråret. Det vurderes, at restlevetid for fuger på østfacader er 5 år hvilket dog kan være kortere. Det giver derfor mening at sætte ind nu. [Murerfirma] anbefaler ligeledes en udskiftning af fuger nu for at undgå nedbrydning af mursten og fugtskader.

I forhold til erstatningsopgørelsen, er mørtelfuger ikke en del af afskrivningstabellerne, hvorfor erstatningen opgøres til det beløb som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadige, jf. sektion 7 i forsikringsbetingelserne, (Bilag C).

Tilbud og udtalelse fra murer

Vi har uploadet et mere detaljeret tilbud fra [murerfirma] (Bilag E). Heri vurderer murermester ... i hans observation af ejendommen, da han besøgte den: *'Ved besigtigelsen kunne det konstateres at fugerne i murværket er i stærk forringelse. Forringelse i fuger i murværk kan være årsag til nedbrydning af mursten og årsag til fugtskader. Det anbefales at få omfuget nedbrudte fuger.'*

Vores vurdering

Efter sagens gennemgang er det vores vurdering, at vores hus lider af væsentlige skader efter forsikringsbetingelserne. Disse skader er ikke opstået grundet klimaforandringer, men grundet væsentlige konstruktionsfejl under opmuringen af huset. Eventuel regn fra en atypisk retning har ikke

skabt konstruktionsfejlene, men et svagt murværk vil naturligt forværres, når det udsættes for vind og vejr.

I indeværende sag er der netop tale om murværk, der lider af væsentlige konstruktionsfejl, hvilket desværre har været gældende hele vejen rundt om huset. Disse væsentlige fejl var ikke anført i tilstandsrapporten. De væsentlige konstruktionsfejl lever op til definitionen af en dækningsberettiget skade efter forsikringsbetingelser.

Det er derfor fortsat vores vurdering, at vores hus lider af skader, som vi har købt en forsikring til at dække."

Selskabet har i brev af 19/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klagerne har fremlagt et sammendrag af vinter 2023-2024 (bilag 4), hvilket sammendrag understøtter [byggerådgiver] vurdering af, at det konstaterede skyldes, at vandindholdet i større grad har ligget over den kritiske vandmætningsgrad grundet de enorme mængder af nedbør i vinteren 2023-2024 og efterfølgende frost.

Klagerne har endvidere fremlagt opdateret tilbud som bilag 5.

Det skal bemærkes, at tilbuddet fortsat ikke indeholder en nærmere specificering.

I det reviderede tilbud kan ses, at klager sandsynligvis har bedt [murerfirma] anføre, at det konstaterede kan medføre nedbrydning af mursten og fugtskader.

Hertil skal bemærkes, at [byggerådgiver] i sin rapport (bilag D) ikke har konstateret hverken nedbrydning af mursten eller tegn herpå.

Derudover er der heller ikke konstateret forøget fugtniveauer i murværket. Af rapporten fremgår (s. 6): *'Der konstateres et forventeligt fugtindhold i intervallet 0,1-2,4 vægt% på vest orienterede gavle og 0,1-3,1 vægt% på øst orienterede gavle. Der er ikke konstateret områder, hvor fugeoverfladerne eller mørtelfugerne ved indboringer er med højt pH-niveau (thymolphthalein test).'*

Domus Forsikring fastholder således, at klagerne ikke har bevist, at der per overtagelsesdagen forelå en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko herfor."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport, police og betingelser, sagkyndig rapport og tilbud med udtalelse fra murer. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af sagkyndig rapport fra byggerådgiver af 1/10 2024 indhentet af selskabet:

"2. Baggrund

Der er tale om et enfamilieshus, hvor facademurværket er opført mellem juni 2006 og marts 2007. Forsikringstager bliver opmærksom på udvikling i, at mørtelfugerne falder ud denne vinter. Rekvirenten ønsker nu en besigtigelse af årsag til skader på fugerne og vurdering af, hvad restlevetiden er.

Bygningens gavle er uden udhæng. Se evt. forside foto. Bygningen er beliggende inde i et bebygget område delvis ud til grønne arealer, og gavlene er orienteret mod hhv. øst og vest.

...

4. Modtagne informationer

Forsikringstager har oplyst følgende:

- Byggetilladelse er givet 2. juni 2006 og den 26. marts 2007 rykker ... Kommune for manglende materiale i forbindelse med afslutning af byggesagen. I flg. ois.dk er bygningen opført i 2007.
- Nuværende bygningsejer har overtaget bygningen juli 2019.
- Der er foretaget omfugning af sydfacader og halvdelen af nordfacaderne i foråret 2020.
- Opmuringsmørtel og handelsbetegnelse på teglsten er ukendt.

...

6. Besigtigelse

Fotodokumentation er medtaget i bilag 1.

Der er udført fugtmålinger på de 5 gavle i fuld højde med mikrobølgebaseret HFSensor.

Der konstateres et forventeligt fugtindhold i intervallet 0,1-2,4 vægt% på vest orienterede gavle og 0,1-3,1 vægt% på øst orienterede gavle.

Der er ikke konstateret områder, hvor fugeoverfladerne eller mørtelfugerne ved indboringer er med højt pH-niveau (thymolphthalein test).

Der blev desuden gjort følgende iagttagelser:

- Under overdækket areal mod vest fremstår mørtelfuger, som ikke umiddelbart har været vejrligseksponeret ift. nedbør, relativ ru i overfladen. Se foto 1.
- Øst gavle på beboelseshuset fremstår i noget omfang med overfladiske afskalninger fra mørtelfugerne. Se foto 2-5.
- Øst gavlen på garagen fremstår også med afskalninger, dog umiddelbart i mindre omfang end øst gavle på huset. Det bemærkes at, afskalningerne stedvis ligger i et vandret bånd. Se foto 6.
- Ved indikativ styrke forsøg, hvor der foretages et grubbeforsøg i mørtelfugernes overflade med en mejsel konstateres der varierende styrke inden for relativ kort afstand. Se foto 7.
- Ved garagens gesimsbånd konstateres der gennemgående revnedannelser i lejefuger i gesimsbånd i den sydlige side. Se foto 8 (ved svagbanken på enkelte sten iagttages der klangrespons fra et usammenhængende murværk).
- Ved indboring i mørtelfuge med afskalninger på øst gavl vurderes der ikke synderlig stor styrke. Se foto 9-10. Bemærk ingen blåfarvning ved påførelse af syre-base (pH) indikator. (thymolphthalein test).
- Tilsvarende konstateres ved indboring i umiddelbart intakt mørtelfuge på øst gavl. Se foto 11.
- Ved vest gavl fremstår mørtelfugerne mere intakte, dog ru i overfladen. Se foto 12-13.
- Ved indboring på vestgavl i ikke omfugtet område, konstateres der, hvad der vurderes at være en højere styrke end for øst gavlen. Se foto 14. Bemærk ingen blåfarvning ved påførelse af syre-base (pH) indikator. (thymolphthalein test).
- Ved at foretage indikativ styrke forsøg, hvor der foretages et grubbeforsøg i mørtelfugernes overflade med mejsel, konstateres det at overfladen godt kan nedbrydes, men der er dog en noget større styrke end for østgavle. Se foto 15- 18.
- Omtrent tilsvarende styrke kan også findes område vis på øst gavl. Se foto 19.
- Ved carport bemærkes der hvidlige udfældning på murværkspille mellem dør og carport. Se foto 20. Her kan der ikke konstateres brusing ved påførelse af saltsyre opløsning.

...

7. Vurdering

På grundlag af den foretagne undersøgelse og erfaring fra andre tilsvarende sager, kan der gives følgende vurdering:

Skadesmekanismen vurderes overvejende at være frostrelateret i form af frost/tø passager på tidspunkter, hvor vandindholdet i opmuringsmørtlen ligger over den kritiske vandmætningsgrad. Her må særligt klimaændringer tages i betragtning, hvor regn fra øst den seneste vinter med efterfølgende frost/tø passager gav anledning til afskalninger fra øst orienterede facader i hidtil uset omfang i Danmark.

De hvidlige udfældninger på teglsten (se. f.eks. foto 20), som er oplyst fremkommet efter denne vinter, er givetvis sammenhængende med gipsudfældning på stenenes synsflader. Gips er en naturlig del af leret i den anvendte sten og tilsat cementen for at undgå for hurtig afbinding. Dette forhold indikerer kraftigere opfugtning af østfacaderne denne vinter end tidligere. Gipsen er efter så mange år ved umiddelbart neutrale pH-niveauer svært opløselig i modsætning til lige efter murværket er opført.

Det vurderes endvidere bedømt ud fra overfladerne på mørtelfugerne under det overdækkede areal mod vest, at facademurværket i forbindelse med opmuringen har været afsyret kraftigere end hvad der er var forskriftmæssig tilladelige i 2007, uagtet at man endnu ikke var overgået til at anvende skumbræt (juli 2008).

Det forhold at afskalninger konstateres i vandrettebånd indikerer, at varierende mørtelstyrke kan være relateret til:

- Dårlige initiale hærdningsbetingelser for opmuringsmørtlen. Dette kunne indikere, at murværket er opført i efterår / vinter og at der i et vist omfang ikke er foretaget forskriftmæssige foranstaltninger / afdækninger.
- Varierende blandingsforhold, herunder særlig variation i mængden af tilsætning af cement.
- For lange blandetider i blandemaskinen og/eller genoprøring af mørtlen i murerbaljerne.

Opmuringsmørtlen er givetvis en kalkcementmørtel, som kan være fremstillet på stedet ved tilsætning af cement til en kalktilpasset vådmørtel. På daværende tidspunkt var enten murerhåndbogen 2007 eller 2008 gældende og heraf fremgår nedenstående vedrørende valg af mørtel.

Mørtelskema

Miljøklasse	Aggressiv	Moderat	Passiv
Opmuring:			
- Alment	KC 20/80/550	KC 35/65/650	KC 50/50/700
	KC 35/65/650	KC 50/50/700	KC 60/40/850
	KC 50/50/700	KC 60/40/850	KK _b 35/65/500
	KK _b 20/80/475	KK _b 35/65/500	K 100/750-1200
	Funktionsmørtel MC2½	K 100/750-1200	Funktionsmørtel MC2½
	Funktionsmørtel MC5	Funktionsmørtel MC2½	
		Funktionsmørtel MC5	

Figur 3 – mørtelskema, Murerhåndbogen 2007-2008. (MURO)

Umiddelbart vurderes gavlene på daværende tidspunkt ud fra beskrivelserne i murerhåndbogen 2007-8, at kunne henføres til aggressivt miljø, hvor den svageste anbefalede opmuringsmørtel er KC 50/50/700. Umiddelbart vurderes det sandsynligt at den anvendte mørtel kan være fremstillet som receptmørtlen KC 50/50/700. Ved udgivelsen af murerhåndbogen 2009 bliver Eurocode 6 – normsystemet indført og man overgår fra miljøklasser til eksponeringsklasser, hvor man gør nedenstående betragtninger:

Der er ikke direkte sammenfald mellem eksponeringsklasserne og de tidligere miljøklasser, men følgende omtrentlige sammenligning kan anvendes:

Passivt miljø: MX1

Moderat miljø: MX2 til MX3.1

Aggressivt miljø: MX3.2 til MX5

Figur 4 – uddrag af Murerhåndbogen 2008 (MURO)

I mørtelskemaet udgår den svageste receptmørtel KC50/50/700 i eksponeringsklasse MX3.2-MX5 (aggressivt miljø), hvor der nu som minimum anbefales KC 35/65/650. se nedenstående figur 5.

Mørtelskema

Eksponeringsklasse	MX1	MX 2–MX 3.1	MX 3.2–MX 5
Opmuring:			
- Alment	KC 50/50/700	KC 35/65/650	KC 20/80/550
	KC 60/40/850	KC 50/50/700	KC 35/65/650
	KK _h 35/65/500	KC 60/40/850	KK _h 20/80/475
	K 100/750-1200	KK _h 35/65/500	Funkt.mørtel MC2½
	Funkt.mørtel MC2½	K 100/750-1200	Funkt.mørtel MC5
		Funkt.mørtel MC2½	
		Funkt.mørtel MC5	

Figur 5 - mørtelskema, Murerhåndbogen 2009, udgivet oktober 2008.

Ud fra ovenstående betragtning for forskrifterne for murværk vurderes det pågældende murværk at have en kortere levetid end murværk, der er opført efter oktober 2008.

Intervaller for drifts- og vedligeholdelsestiltag for mørtelfuger i form af omfugning angives normalt at være 40 år iht. levetider.dk (AAU Build). Der skelnes her ikke imellem om murværket opført før eller efter oktober 2008 eller de klimaforandringer vi oplever pt.

Mørtelfugerne har opfyldt deres funktionsmæssige krav i ca. 18 år, dog fremstår de nu særligt med sporadiske overfladiske afskalninger på øst gavle. Mørtelfugens styrke er varierende og overordnet vurderes mørtelfugerne på vest orienterede gavle at have større durabilitet end øst gavle.

Med udgangspunkt i ovenstående vurderes nedenstående gennemsnitlige funktionsmæssige drifts- og vedligeholdelsestiltag (tabel 1) for mørtelfugerne i den aktuelle sag:

Tabel 1

Orientering	Forventet levetid [år]	Vurderes restlevetid [år]
Øst gavle	30	5
Vest gavle	30	10

Ovenstående er bedst mulige skøn. Der ligger særligt nogle usikkerheder i, at man ikke med sikkerhed ved, om klimaforandringerne fører til færre frost/tø passager, men mere våd nedbør i vinterhalvåret, der kan bevirke at vandindholdet i større grad vil ligge over den kritiske vandmætningsgrad eller om Golfstrømmen kolliderer og fører til vejrforhold der minder om nutidens forhold i Alaska, hvor en større andel af nedbøren falder som sne og der er færre frost/tø passager.

Det foreslås, at gesimsbåndet med revnedannelser på østsiden af garagen ommures og, hvis bygningsejer ikke har et tilstrækkelig antal sten hertil, må de eksisterende sten afrenses fuldstændig for mørtelrester.

Man kan af æstetiske årsager vælge, at foretage omfugning af østfacader på nuværende tidspunkt, dog nok tidligst til foråret. Det er muligt at foretage partiel omfugning, hvor der er dybere

afskalninger eller tage hele facader, for at opnå et mere ensartet udseende. Umiddelbart vurderes den mest bæredygtige tilgang alene at foretage lokale udbedringer af mørtelfugerne, således deres restlevetid udnyttes og yderligere vurderes det plausibelt, at mængden af salte i murværket reduceres i takt med at de transporteres frem til mørtelfugernes synsflade og forsvinder i takt med afskalningerne herfra. Principielt et fornuftigt princip, hvor mørtelfugerne ofre sig for murstenene.

Selvom anvender samme mørtel som for de facader, hvor der er foretaget omfugning, vurderes partielle udbedringer at blive synlige i et vist omfang. Det er dog sandsynligt at en vis patinerings af de nye mørtelfugerne bevirker, at forskellene i en vis grad maskeres over tid. Det foreslås, at man evt. udsætter mørtelfugeprøver og bedømmer udfaldet."

Det fremgår af tilbud 22/9 2024 fra murer indhentet af klageren:

"Ved besigtigelsen kunne det konstateres at fugerne i murværket er i stærk forringelse. Forringelse i fuger i murværk kan være årsag til nedbrydning af mursten og årsag til fugtskader. Det anbefales at få omfugtet nedbrudte fuger."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et parcelhus fra 2007, den 1/8 2019 og tegnede ejerskifteforsikring med basisdækning. Klageren fik i 2020 skiftet mørtelfuger på ejendommens nord- og sydside. Arbejdet blev betalt af den byggesagkyndige, der havde lavet tilstandsrapporten, da denne havde erkendt, at forholdet burde have været nævnt i tilstandsrapporten. Klage-

ren anmeldte den 21/1 2024, at mørtelfugerne på ejendommens øst- og vestsider var meget porøse og skallede af. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker at "få skiftet alle mørtelfuger på Øst og Vest siden af huset". Klageren har fremlagt tilbud på udbedring fra murerfirma på 146.587,50 kr.

Selskabet har anført, at "ejendommen er dags dato ca. 17 år gammel, og har for så vidt angår vestgavlen en levetid som man kan forvente, medens den for så vidt angår østgavlen har en lidt kortere levetid end man kunne forvente. Dette kan imidlertid ikke nødvendigvis henføres til håndværksmæssige fejl på tidspunktet for udførelsen, omend [byggerådgiver] anfører, at visse afskalninger kan være relateret til dårlige initiale hærdningsbetingelser for opmuringsmørtel, varierende blandingsforhold og for lange tider i blandemaskinen og/eller genopføring af mørtlen i murerbaljerne". Selskabet har anført, at byggerådgiveren har vurderet, at klimaforandringer har betydning for forholdet, og at det aldrig har været tanken, at dette skulle dækkes af en ejerskifteforsikring. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret øget fugtniveau i murværket.

Klageren har anført, at ejendommen "lider af væsentlige skader efter forsikringsbetingelserne. Disse skader er ikke opstået grundet klimaforandringer, men grundet væsentlige konstruktionsfejl under opmuringen af huset. Eventuel regn fra en atypisk retning har ikke skabt konstruktionsfejlene, men et svagt murværk vil naturligt forværres, når det udsættes for vind og vejr. I indeværende sag er der netop tale om murværk, der lider af væsentlige konstruktionsfejl, hvilket desværre har været gældende hele vejen rundt om huset. Disse væsentlige fejl var ikke anført i tilstandsrapporten. De væsentlige konstruktionsfejl lever op til definitionen af en dækningsberettiget skade efter forsikringsbetingelser". Klageren har anført, at "da huset blev opført i 2007, vil dette betyde, at fugerne samlet set opnår en levetid på hhv. 22 år 27 år, såfremt restlevetiderne på 5 år og 10 år rent faktisk opnås. Dette ligger væsentligt under de 40 år som det forventes for fuger af denne type og i denne eksponeringsklasse hvilket også fremgår af rapporten ... Det er dermed forkert at sige, at fugerne lever op til de forventede levetider. I rapporten angives det ifm. restlevetiden at 'Mørtelfugens styrke er varierende' og at der er tale om gen-

nemsnitlige levetider. Der står intet om minimumslevetider og det må derfor formodes at der vil være områder som holder kortere".

Det fremgår af sagkyndig rapport fra byggerådgiver af 1/10 2024 indhentet af selskabet, at "Skadesmekanismen vurderes overvejende at være frostrelateret i form af frost/tø passager på tidspunkter, hvor vandindholdet i opmuringsmørtlen ligger over den kritiske vandmætningsgrad. Her må særligt klimaændringer tages i betragtning, hvor regn fra øst den seneste vinter med efterfølgende frost/tø passager gav anledning til afskalninger fra øst orienterede facader i hidtil uset omfang i Danmark. ... Det vurderes endvidere bedømt ud fra overfladerne på mørtelfugerne under det overdækkede areal mod vest, at facademurværket i forbindelse med opmureringen har været afsyret kraftigere end hvad der er var forskriftmæssig tilladelige i 2007, uagtet at man endnu ikke var overgået til at anvende skumbræt (juli 2008). Det forhold at afskalninger konstateres i vandrettebånd indikerer, at varierende mørtelstyrke kan være relateret til: • Dårlige initiale hærdningsbetingelser for opmuringsmørtlen. Dette kunne indikere, at murværket er opført i efterår / vinter og at der i et vist omfang ikke er foretaget forskriftmæssige foranstaltninger / afdækninger. • Varierende blandingsforhold, herunder særlig variation i mængden af tilsætning af cement. • For lange blandetider i blandemaskinen og/eller genoprøring af mørtlen i murerbaljerne. ... Umiddelbart vurderes gavlene på daværende tidspunkt ud fra beskrivelserne i murerhåndbogen 2007-8, at kunne henføres til aggressivt miljø, hvor den svageste anbefalede opmuringsmørtel er KC 50/50/700. Umiddelbart vurderes det sandsynligt at den anvendte mørtel kan være fremstillet som receptmørtlen KC 50/50/700. ... Ud fra ovenstående betragtning for forskrifterne for murværk vurderes det pågældende murværk at have en kortere levetid end murværk, der er opført efter oktober 2008. ... Mørtelfugerne har opfyldt deres funktionsmæssige krav i ca. 18 år, dog fremstår de nu særligt med sporadiske overfladiske afskalninger på øst gavle. Mørtelfugens styrke er varierende og overordnet vurderes mørtelfugerne på vest orienterede gavle at have større durabilitet end øst gavle. Med udgangspunkt i ovenstående vurderes nedenstående gennemsnitlige funktionsmæssige drifts- og vedligeholdelsestiltag (tabel 1) for mørtelfugerne i den aktuelle sag: [Forventet levetid på 30 år for øst og vest gavle. Vurderet restlevetid på 5 år for øst gavl og 10 år for vest]. ... Man kan af æstetiske årsager vælge, at fore-

tage omfugning af østfacader på nuværende tidspunkt, dog nok tidligst til foråret. Det er muligt at foretage partiel omfugning, hvor der er dybere afskalninger eller tage hele facader, for at opnå et mere ensartet udseende. Umiddelbart vurderes den mest bæredygtige tilgang alene at foretage lokale udbedringer af mørtelfugerne, således deres restlevetid udnyttes og yderligere vurderes det plausibelt, at mængden af salte i murværket reduceres i takt med at de transporteres frem til mørtelfugernes synsflade og forsvinder i takt med afskalningerne herfra. Principielt et fornuftigt princip, hvor mørtelfugerne ofre sig for murstenene. Selvom anvender samme mørtel som for de facader, hvor der er foretaget omfugning, vurderes partielle udbedringer at blive synlige i et vist omfang. Det er dog sandsynligt at en vis patinering af de nye mørtelfugerne bevirker, at forskellene i en vis grad maskeres over tid. Det foreslås, at man evt. udsætter mørtelfugeprøver og bedømmer udfaldet".

Det fremgår af tilbud 22/9 2024 fra murer indhentet af klageren, at "Ved besigtigelsen kunne det konstateres at fugerne i murværket er i stærk forringelse. Forringelse i fuger i murværk kan være årsag til nedbrydning af mursten og årsag til fugtskader. Det anbefales at få omfuget nedbrudte fuger".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens mørtelfuger på ejendommens øst- og vestside, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af byggerådgiverens rapport af 1/10 2024 indhentet af selskabet, at den anvendte mørtel vurderes til at være i overensstemmelse med murerhåndbogen, og at murværkets fuger forventes at have en restlevetid på henholdsvis 5 og 10 år. Det anføres samtidig, at fugernes styrke varierer. Nævnet bemærker, at dette betyder en levetid på henholdsvis 22 år for østvendte fuger og 27 år for vestvendte fuger, og at fugerne vil skulle udskiftes henholdsvis 10 og 15 år efter overtagelsen. Dette betyder – efter nævnets opfattelse – at der ikke har været nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har herudover lagt vægt på, at det fremgår af rapporten, at en medvirkende årsag til de østvendte fugers tilstand, er usædvanlige vejrforhold efter klagerens overtagelse af ejendommen, der er forsikringen uvedkommende. Det anføres, at den voldsomme regn fra øst i vinteren 2024 med efterfølgende frost/tø passager gav anledning til afskalninger fra østorienterede facader i hidtil uset omfang i Danmark.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var følgeskader som følge af forholdet.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

102016

formand