

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. januar 2026 blev i sag nr. 103175:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 5/1 2024 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Et stykke tid efter indflytning juni 2023 ... konstateres i efteråret 2023 revner og nedbøjninger ved tegloverliggerne ved flere af husets vinduer. Der rekvireres efter aftale med ejerskifteforsikrings-selskabet en murer til at besigtige. Han besigtiger, dokumenterer, og laver en rapport af 4. oktober 2023. Rapporten af 4. oktober 2023 er vedhæftet. fremgår heraf: 'For at klarlægge årsagen til revnedannelsen blev der demonteret en mursten over vindue 1. Jeg valgte at tage en sten i 2. skifte for ikke at ødelægge et eventuelt ståltegl. På vedhæftede billeder ses to indmuret ribbet armeringsjern i Ø10. - Denne metode bruges i forbindelse med sætningsrevner i murværk, hvor man ønsker at stoppe sætningen. Dog skal det være 1 stk Ø6 rustfri og ligge ca midt i stenen. I tilfældet her bærer armeringen ikke det nederste skifte, men presser det derimod ned når det rustet og udvider sig. Løsningen er at ommure 2 skifter over hvert vindue hvoraf det nederste skifte laves som tegloverligger. Det er ikke muligt kun at banke det ene skifte ud, da det er muret i hård mørtel/beton, og der derfor kan der ikke renses tilstrækkeligt af murstenen i skifte 2, uden at ødelægge dem. Det er desuden mere tidskrævende og risikabelt i forhold til vinduet.' Som det ses er vurderer mureren, at det alene er vinduerne, som bærer tegloverliggerne, i hvert fald den nederste skifter, idet der tilsyneladende har været forsøgt, dog ikke succesfuldt, udbedring tidligere. Denne har ikke været tilstrækkeligt, og skaderne vil udvikle sig. Det er altså andet og meget mere end blot skifte fuger. Mureren har afgivet tilbud på udbedring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Relevant udbedring af de konstaterede skader således at disse ikke udvikler sig yderligere, herunder skader vinduer, rammer mv. Selskabet har endvidere endnu ikke dækket, som aftalt, udgiften til murerens besigtigelse, i alt kr. 5000."

Selskabets advokat har i brev af 11/4 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således

"i. Faktiske omstændigheder

Med overtagelsesdag den 1. juli 2023 erhvervede klager ejendommen beliggende ... Købsaftalen fremlægges som sagens **bilag 1**. Forud for købet modtog klager tilstandsrapport af 17. marts 2023. Tilstandsrapporten fremlægges som sagens **bilag 2**. Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet, at den af sagen omhandlede ejendom er opført i 1979. I forbindelse med købet af ejendommen tegnede klager ejerskifteforsikring. Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag 3**. Taksatorrapport fra besigtigelsen fremlægges som sagens **bilag 4**. Idet taksatorrapporten ikke gav anledning til en antagelse om, at der var dækningsberettigede skader, afviste Domus Forsikring i det efterfølgende forløb, at klager havde ført bevis for dækningsberettigede skader under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Uddrag af korrespondancen i form af:

- Mail af 15. januar 2024 til klager
- Mail af 4. juli 2024 til klager
- Mail af 6. marts 2025 til klager fremlægges som sagens bilag 5-7.

ii. Dækningsberettiget skade?

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for, at der pr. overtagelsesdagen forelå en under ejerskifteforsikringen dækningsberettiget skade. Dette bevis er efter Domus Forsikrings opfattelse ikke ført. Ejendommen er, som det fremgår af tilstandsrapporten fremlagt som sagens bilag 2, opført i 1979. Domus Forsikring har, som det fremgår af sagens bilag 4, ladet taksator foretage besigtigelse, og som det ses af taksatorrapporten, er der ikke generelt konstateret revner ved vinduer. Vindue i topgavl mod vest havde således ingen revner ved besigtigelsen, ligesom vinduer i sydgavl ikke havde revner ved besigtigelsen, ligesom der ej heller blev konstateret nævneværdige revner ved vindue i gavl mod øst (her blev registreret en meget lille revne).

Med hensyn til vindue i kælder (se foto, side 2, i taksatorrapporten) registrerede taksator følgende: *'Kun vindue i kælder, samme facade mod vest har revner et stykke over, vindue i top gavl vest havde ingen revner.'* Taksator vurderede, som det fremgår af taksatorrapportens punkt 3, at denne del af ejendommen er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik. Taksator var og er i øvrigt ikke enig med den af klager antagne murermester.

Af punkt 3 i taksatorrapporten fremgår følgende: *'FT murer mener der skal være ståltegl, dette er ikke korrekt i BR1977 er det nok med forstærkning i form af rundjern i fuge, hvilket der er på denne ejendom. FT påpeget nedbøjning i sydgavl, men der var ingen revner, min vurdering er at det er huset byggestil, FT påpeget fare for det stik falder ned, men vinduer er skiftet i 2020 hvor huller har været uden vinduer i, hvor stik ikke er faldet ned. Forhold med rundjern overholder BR1977 hvorfor det er en klar afvisning.'*

Der er tale om bygningsdele, der er opført i overensstemmelse med gængs byggeskik, og hvor der end ikke ved taksators besigtigelse blev konstateret skader, der falder ind under skadesbegrebet

Ankenævnet for Forsikring

3.

103175

under ejerskifteforsikringen. Pr. overtagelsesdagen forelå der således efter Domus Forsikrings opfattelse ej heller nærliggende risiko for skade.

Der ses således ikke af klager at være fremlagt dokumentation for dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring. I klagen anfører klager, at Domus Forsikring skulle være pligtig at dække udgiften til murerens besigtigelse på i alt kr. 5.000.

Idet der ikke er påvist dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring, er Domus Forsikring ikke pligtig at dække sådanne udgifter. Hvis klager fastholder dette, bedes klager nærmere redegøre for, hvad man mener med 'som aftalt'."

Klagerens advokat har i kommentar af 6/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er pt. ved at fremskaffe dokumentationen for at undersøgelsesudgifter var aftalt med indklagede. I forhold til det af advokaten for indklagede anførte, skal det i klagen anførte fastholdes, herunder som konstateret af den murer, som har besigtiget og foretaget destruktive indgreb: 'For at klarlægge årsagen til revnedannelsen blev der demonteret en mursten over vindue 1. Jeg valgte at tage en sten i 2. skifte for ikke at ødelægge et eventuelt ståltegl. På vedhæftede billeder ses to indmuret ribbet armeringsjern i Ø10. - Denne metode bruges i forbindelse med sætningsrevner i murværk, hvor man ønsker at stoppe sætningen. Dog skal det være 1 stk Ø6 rustfri og ligge ca midt i stenen. I tilfældet her bærer armeringen ikke det nederste skifte, men presser det derimod ned når det rustet og udvider sig. " Vi mener, dette viser, at man har forsøgt at udbedre sætningsrevner, hvilket dog ikke er sket korrekt. Det er også derfor murværket bøjer, åbner sig, optager fugt og vand, og rustet mv. Det er således også vinduesrammerne, som er med til at bære konstruktionen pt."

Klagerens advokat har i kommentar af 27/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Tilføjet er nu - pr. 27. juni 2025 - mine klienters korrespondance med Domus, som min klienter finder understøtter, at det med selskabet blev aftalt, (eller at selskabet i hvert fald burde have indset, at dets ageren var egnet til at bibringe mine klienter den opfattelse), at den af selskabet anmodede udtalelse fra murer også var på selskabets regning. Denne omkostning har selskabet - såvel som dækningen i øvrigt - dog afvist, herunder faktura 634."

Selskabets advokat har i kommentar af 18/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for en dækningsberettiget skade, og dette bevis søges som ofte ført ved at indhente udtalelse fra en fagkyndige.

I meddelelsen af 12. september 2023, hvor Domus Forsikring oplyser, at for at man behandle skadesagen, bedes klager indsende en udtalelse fra en håndværker, beskriver Domus Forsikring hverken andet eller mere, end at hvis klager mener der foreligger en dækningsberettiget skade, må klager søge at føre bevis herfor, hvilket som sagt typisk sker ved at man indhenter en sagkyndig vurdering. I udsagnet i mailen af 12. september 2023 ligger ikke nogen forpligtelse til at dække rekvirering af sagkyndig udtalelse, udover det der fremgår af forsikringsbetingelserne, og det fastholdes således, at Domus Forsikring ikke har nogen pligt til at dække udgiften."

Klagerens advokat har i kommentar af 9/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager ønsker hermed at fremlægge sine synspunkter og berigtige centrale forhold i sagen.

1. Antal berørte vinduer

Det er klagers opfattelse, at der er tale om fem vinduer med revnedannelser, hvilket fremgår af den fremlagte håndværkerrapport fra [murerfirma]. Dette står i modsætning til taksatorrapporten, hvor det anføres, at der kun er konstateret revner over to vinduer. Klager vil fremlægge fotodokumentation til støtte for dette.

2. Årsagen til revnedannelserne

Selskabets egen taksator er meget fokuseret på om rundjern var sædvanlige ved huset opførelse, og overser dermed den egentlige årsag til skaderne, som ikke isoleret set er rundjern mv., men manglende korrekt byggeteknisk udførelse. Ifølge håndværkerens vurdering – baseret på destruktiv undersøgelse – skyldes revnerne at rundjernene ikke ligger korrekt, hvor konstruktionen primært bæres af vinduesrammerne. Dette har medført yderligere skade og ustabilitet i murværket. Citat fra håndværkerens mail af 2. oktober 2023: 'For at klarlægge årsagen til revnedannelsen blev der demonteret en mursten over vindue 1. Jeg valgte at tage en sten i 2. skifte for ikke at ødelægge et eventuelt ståltegl. På vedhæftede billeder ses to indmuret ribbet armeringsjern i Ø10. Denne metode bruges i forbindelse med sætningsrevner i murværk, hvor man ønsker at stoppe sætningen. Dog skal det være 1 stk Ø6 rustfri og ligge ca midt i stenen. I tilfældet her bærer armeringen ikke det nederste skifte, men presser det derimod ned når det rust og udvider sig.' Håndværkeren konkluderer, at løsningen er at ommure to skifter over hvert vindue, hvoraf det nederste skifte skal udføres som tegloverligger. Det er ikke muligt kun at udskifte ét skifte, da det er muret i hård mørtel/beton, og murstenene ikke kan renses tilstrækkeligt uden at ødelægges. Det er muligt at selskabet ikke er enig i udbedringen, men det må stadig anerkende, at der er tale om en forsikringsdækket skade og at der dermed er dækning for udbedringen. Hertil kommer, at det – som oplyst af håndværkeren – vil være umuligt at udskifte vinduerne uden at udskifte stenene over, idet disse bæres af vindueskonstruktionen – hvilket selvsagt ikke er formålet med denne mv. Dette underbygges også af, at nedbøjning og revner er særlige kritiske steder, hvor der faktisk er sket vinduesudskiftning. Det bemærkes, at selskabets ansatte taksator tilsyneladende har haft et særligt fokus på den juridiske vurdering, som udmøntes i 'en klar afvisning', og måske ikke i lige så høj grad har forholdt til den tekniske konstatering af de faktiske forhold, der vel var dennes egentlige rolle.

3. Undersøgelsesomkostninger

Klager er af den opfattelse, at de afholdte undersøgelsesomkostninger er en direkte følge af selskabets anmodning om yderligere dokumentation. Dette fremgår af korrespondancen med Domus Forsikring, hvor selskabet specifikt beder om en udtalelse fra håndværker med beskrivelse af skade, udbedringsmetode og pris. Det nemmest var selskabet var at oplyse, at dette var for egen regning, trods anmodningen. Klager har derfor rekvireret undersøgelsen i forlængelse af selskabets instruktioner og som en del af den forsikringsmæssige behandling af sagen. Klager vil vende tilbage med yderligere fotodokumentation."

Klagerens advokat har i kommentar af 18/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Som annonceret er der under dokumenter tilføjet yderligere fotodokumentation ved billederne 1-4: Vindue 1. Kælder. Lang revne på ca 125 cm, samt begyndende krybning skråt opad, indtil vi-

Ankenævnet for Forsikring

5.

103175

dere 24 cm, plus lodret revne på ca 21 cm Vindue 2. Badeværelse, vestvendt. Lang revne på ca 145 cm. (Det som ... Murerfirma har lavet destruktive indgreb i for at afdække, her angivet som vindue 1.) Vindue 3. østvendt Køkken. Lang revne 130 cm. Vindue 4. Sydvendt soveværelse, mindre revne på ca 18 cm."

Selskabet har i kommentar af 5/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I anledning af klagers seneste indlæg med fotos bemærkes, at de senest fremlagte fotos ikke sandsynliggør dækningsberettigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Som redegjort for i indlægget af 11. april 2025 har Domus Forsikring ladet taksator foretage besigtigelse og taksatorrapporten, fremlagt som sagens bilag 4, indeholder en ganske grundig beskrivelse af det som kunne registreres ved taksators besigtigelse."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapporten af 17/3 2023 fremgår bl.a.:

"

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er enkelte steder puds på ydermure skaller af, f.eks. lige over træterrasse og på enkelte sålbænke.	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.	-

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN

...

3.3 ... Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg. Der er pudset facade i 2016, sat nye vinduer i 2022 af professionelle håndværkere."

Af mail af 12/9 2023 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Tak for din anmeldelse af revner i murværk over 2 eller 3 vinduer på endegavlen. Din skadeanmeldelse har fået tildelt skadenummer ...371. For at vi kan behandle din skadesag, bedes du indsende følgende materiale:

1. En udtalelse fra din håndværker med beskrivelse af skaden, udbedringsmetode, samt hvad det vil koste at udbedre skaden.
2. Kopi af den oprindelige salgsoptstilling med fotos.
3. Kopi af den underskrevne købsaftale.
4. Rapport fra købergennemgang af ejendommen, hvis en sådan er udarbejdet
5. Øvrige bilag, hvis du mener disse har betydning for sagen.

Næste skridt er nu, at du indsender det ønskede materiale til os. Hvis ikke vi har hørt fra dig inden 4 uger, lukker vi sagen og afviser dækning på det foreliggende grundlag. Indsend materialet på e-mail: ... med henvisning til dit skadenummer.

Når vi modtager de ønskede oplysninger fra dig, tager vi stilling til det videre forløb. Vi vurderer om:

- forsikringen umiddelbart dækker forholdet.
- vi mangler yderligere oplysninger for at kunne færdigbehandle skadesagen.
- der er behov for, at en taksator skal besigtige skaden.

Du bør ikke udbedre forholdet, før vi har haft mulighed for at vurdere den anmeldte skade. Her er et par ting, du kan gøre i mellemtiden:

1. Skader under 5.000 kr. (svarende til selvrisikoen), kan ikke anmeldes til forsikringen, jf. forsikringsbetingelserne.
2. Er skaden nævnt i tilstandsrapporten?
 1. Skader nævnt i tilstandsrapporten er ikke dækket af forsikringen, og kan derfor ikke anmeldes."

Af mail af 2/10 2023 fra murerfirma til klageren fremgår bl.a.:

"Hermed følger tilbud på udbedring af revner, samt mine bemærkninger efter besigtigelsen d. 20/9-23. Vinduerne er navngivet som følger:

- Vindue 1 - Ved æbletræet på træterrassen
- Vindue 2 - Kældervindue ved trappen
- Vindue 3 - Over kælder vindue
- Vindue 4 - Øverst på gavl ved træterrasse
- Vindue 5 - Nederst på gavl i haven
- Vindue 6 - Øverst på gavl i haven
- Vindue 7 - Gammelt trævindue i baghaven

Ved vinduerne 1, 2, 3 og 5 ses tydelig revner, hvor der også ved vindue 5 ses stor nedbøjning i murværket.

Ved vinduer 4 og 6 er der på nuværende tidspunkt ingen eller næsten ingen revner. Det er bygget op på samme måde, så med tiden vil der opstå de samme problemer.

Ved vindue 7 er der revner i murværket, her sidder et gammelt vindue. Murværket skal skiftes inden der kan monteres et nyt vindue. Det er pt. Vinduet der holder murværket på plads.

Overfalse kan være lavet på to måder.

1: Den gamle metode med I-jern eller anden stålprofil. Profilet mures i med stærk mørtel/beton og mures til med stenskaller, da der ikke kan ligge hele sten i dybden. Med tiden rusten profilen og derfor begynder det at skubbe til murværket, dette viser sig som revner eller ved et stort felt er blevet presset ud.

2: Nutidens metode med en fabrikstøbt tegloverligger. Her er der skåret to slidser i murstenene som fyldes ud med rustfrit stål og stærk beton. Ved facadetegl skal det være rustfri armering. Den mures i med alm. opmuringsmørtel, i forbandt med resten af murværket.

For at klarlægge årsagen til revnedannelsen blev der demonteret en mursten over vindue 1. Jeg valgte at tage en sten i 2. skifte for ikke at ødelægge et eventuelt ståltegl.

På vedhæftede billeder ses to indmuret ribbet armeringsjern i Ø10. - Denne metode bruges i forbindelse med sætningsrevner i murværk, hvor man ønsker at stoppe sætningen. Dog skal det være 1 stk Ø6 rustfri og ligge ca midt i stenen. I tilfældet her bærer armeringen ikke det nederste skifte, men presser det derimod ned når det ruste og udvider sig.

Løsningen er at ommure 2 skifter over hvert vindue hvoraf det nederste skifte laves som tegloverligger. Det er ikke muligt kun at banke det ene skifte ud, da det er muret i hård mørtel/beton, og der derfor kan der ikke renses tilstrækkeligt af murstenen i skifte 2, uden at ødelægge dem. Det er desuden mere tidskrævende og risikabelt i forhold til vinduet. Løsning og fremgangsmetode fremgår detaljeret i tilbuddet. Jeg håber det kan bruges og at jeg bliver en del af løsningen."

Af taksatorrapport af 3/11 2023 fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Tilstede ved besigtigelsen d.3-11-2023 [klageren] samt taksator ...

Billede af ejendom fra 1979 [foto]

Anmærkninger: - Tilstandsrapport (Ingen) - Police (Ingen)

Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse fra besigtigelsen

Anmeldelse fra kunde: Der kan konstateres revner i murværket hen over vinduerne på endegavlen. Vi kan selv konstatere revner over to vinduer. Et af de tre vinduer på gavlen er så højt placeret, at vi ikke se om der også er revner der.

På besigtigelsen blev det oplyst det drejer sig om 7 stk. vinduer som ikke skulle have beton tegl som overligger.

FT murer har haft en sten ude, her kan det ses der ligger rundjern som var krav i BR1977 og ikke nødvendigvis ståltegl. Forhold er lovligt, vindue i Vestgavl stueetage mod syd.

[fotos]

Vindue i top gavl vest havde ingen revner

[foto]

Vinduer i sydgavl havde ingen revner.

[foto]

Vindue i gavl mod øst, havde en meget lille revne over

[foto]

Årsag og omfang

FT murer mener der skal være ståltegl, dette er ikke korrekt i BR1977 er det nok med forstærkning i form af rundjern i fuge, hvilket der er på denne ejendom. FT påpeget nedbøjning i sydgavl, men der var ingen revner, min vurdering er at det er huset byggestil, FT påpeget fare for det stik falder ned, men vinduer er skiftet i 2020 hvor huller har været uden vinduer i, hvor stik ikke er faldet ned. Forhold med rundjern overholder BR1977 hvorfor det er en klar afvisning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forhold under kr. 5.000 kan ikke anmeldes til forsikringen

...

4. Hvad dækker forsikringen

4.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

4.2. Ved *skader* 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. 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.

...

4.5. Forsikringen dækker alene forhold, der var til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af den forsikrede ejendom, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

5. Hvilke følgeudgifter er dækket

Ved en dækningsberettiget skade omfatter forsikringen tillige

...

5.2. Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med [selskabet].

...

6. Hvilke forhold dækkes ikke

...

6.6. Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 4.1.

6.7. Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

...

21. Udvidet dækning

...

21.3. Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige bygningsindretninger i godkendte beboelsesbygninger, som er i strid med bygningslovgivningen. (byggelov og tilhørende offentligretlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-/ udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Ankenævnet for Forsikring

9.

103175

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen, et enfamilieshus opført i 1979, den 1/7 2023. Klageren anmeldte i efteråret 2023, at der var revner i murværket ved vinduer på ejendommens endegavl. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at forholdet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren ønsker dækning, og at selskabet afholder klagerens udgift på 5.000 kr. til sagkyndig murer forbundet med murerens besigtigelse af forholdet.

Klageren har anført, at hun kort tid efter overtagelsestidspunktet har konstateret revner og nedbøjninger ved tegloverligger ved flere af husets vinduer. Hun har konstateret revnedannelser ved 5 vinduer. Klageren har fremlagt fotos. Klageren har anført, at årsagen til revnedannelserne er, at rundjern i murværket ligger forkert som følge af mangelfuld byggeteknisk udførelse, hvilket giver risiko for skadeudvikling. Løsningen er ifølge mureren at ommure to skifter over hvert vindue, hvoraf det nederste skifte skal udføres som tegloverligger. Klageren har anført, at det mellem klageren og selskabet er aftalt, at selskabet afholder klagerens udgift på 5.000 kr. til sagkyndig.

Selskabet har anført, at taksator generelt ikke har konstateret revner ved vinduer. Konstruktionen med anvendelse af indvendige rundjern er udført i overensstemmelse med gængs byggeskik. Selskabet har anført, at selskabet ikke er forpligtet til at dække klagerens undersøgelsesudgift til mureren på 5.000 kr., da der ikke er tale om en dækningsberettigende skade.

Det fremgår af sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten af 17/3 2023, at "Der er pudset facade i 2016, sat nye vinduer i 2022 af professionelle håndværkere".

Det fremgår af selskabets mail af 12/9 2023, at "Tak for din anmeldelse af revner i murværk over 2 eller 3 vinduer på endegavlen. ... For at vi kan behandle din skadesag, bedes du indsende følgende materiale: 1. En udtalelse fra din håndværker med beskrivelse af skaden, udbedringsmetode, samt hvad det vil koste at udbedre skaden ... Hvis ikke vi har hørt fra dig inden 4 uger, lukker vi sagen og afviser dækning på det foreliggende grundlag. ... Når vi modtager de ønskede

oplysninger fra dig, tager vi stilling til det videre forløb. Vi vurderer om: - forsikringen umiddelbart dækker forholdet. - vi mangler yderligere oplysninger for at kunne færdigbehandle skadesagen. - der er behov for, at en taksator skal besigtige skaden. Du bør ikke udbedre forholdet, før vi har haft mulighed for at vurdere den anmeldte skade."

Det fremgår af murerfirmas mail af 2/10 2023 til klageren, at "Hermed følger tilbud på udbedring af revner, samt mine bemærkninger efter besigtigelsen d. 20/9-23. Vinduerne er navngivet som følger: Vindue 1 - Ved æbletræet på træterrassen Vindue 2 - Kældervindue ved trappen Vindue 3 - Over kælder vindue Vindue 4 - Øverst på gavl ved træterrasse Vindue 5 - Nederst på gavl i haven Vindue 6 - Øverst på gavl i haven Vindue 7 - Gammelt trævindue i baghaven Ved vinduerne 1,2,3 og 5 ses tydelig revner, hvor der også ved vindue 5 ses stor nedbøjning i murværket. Ved vinduer 4 og 6 er der på nuværende tidspunkt ingen eller næsten ingen revner. Det er bygget op på samme måde, så med tiden vil der opstår de samme problemer. Ved vindue 7 er der revner i murværket, her sidder et gammelt vindue. Murværket skal skiftes inden der kan monteres et nyt vindue. Det er pt. Vinduet der holder murværket på plads. Overfalse kan være lavet på to måder. 1: Den gamle metode med I-jern eller anden stålprofil. Profilet mures i med stærk mørtel/beton og mures til med stenskaller, da der ikke kan ligge hele sten i dybden. Med tiden rusten profilen og derfor begynder det at skubbe til murværket, dette viser sig som revner eller ved et stort felt er blevet presset ud. 2: Nutidens metode med en fabrikstøbt tegloverligger. Her er der skåret to slidser i murstenene som fyldes ud med rustfrit stål og stærk beton. Ved facadetegl skal det være rustfri armering. Den mures i med alm. opmuringsmørtel, i forbandt med resten af murværket. For at klarlægge årsagen til revnedannelsen blev der demonteret en mursten over vindue 1. Jeg valgte at tage en sten i 2. skifte for ikke at ødelægge et eventuelt ståltegl. På vedhæftede billeder ses to indmuret ribbet armeringsjern i Ø10. - Denne metode bruges i forbindelse med sætningsrevner i murværk, hvor man ønsker at stoppe sætningen. Dog skal det være 1 stk Ø6 rustfri og ligge ca midt i stenen. I tilfældet her bærer armeringen ikke det nederste skifte, men presser det derimod ned når det rusten og udvider sig. Løsningen er at ommure 2 skifter over hvert vindue hvoraf det nederste skifte laves som tegloverligger. Det er ikke muligt kun at banke det ene skifte ud, da det er muret i hård mørtel/beton, og der derfor kan der ikke renses tilstrækkeligt af murstenen i skifte 2, uden at ødelægge dem.

Det er desuden mere tidskrævende og risikabelt i forhold til vinduet. Løsning og fremgangsmetode fremgår detaljeret i tilbuddet".

Det fremgår af taksatorrapport af 3/11 2023: "Anmeldelse fra kunde: Der kan konstateres revner i murværket hen over vinduerne på endegavlen. Vi kan selv konstatere revner over to vinduer. Et af de tre vinduer på gavlen er så højt placeret, at vi ikke se om der også er revner der. På besigtigelsen blev det oplyst det drejer sig om 7 stk. vinduer som ikke skulle have beton tegl som overligger. FT murer har haft en sten ude, her kan det ses der ligger rundjern som var krav i BR1977 og ikke nødvendigvis ståltegl Forhold er lovligt, vindue i Vestgavl stueetage mod syd. [foto] [foto] vindue i top gavl vest havde ingen revner [foto] Vinduer i sydgavl havde ingen revner. [foto] Vindue i gavl mod øst, havde en meget lille revne over [foto] **Årsag og omfang** FT murer mener der skal være ståltegl, dette er ikke korrekt i BR1977 er det nok med forstærkning i form af rundjern i fuge, hvilket der er på denne ejendom. FT påpeget nedbøjning i sydgavl, men der var ingen revner, min vurdering er at det er huset byggestil, FT påpeget fare for det stik falder ned, men vinduer er skiftet i 2020 hvor huller har været uden vinduer i, hvor stik ikke er faldet ned. Forhold med rundjern overholder BR1977 hvorfor det er en klar afvisning".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der ved overtagelsen giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele ...Ved *skader* 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. 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 ... Ved en dækningsberettiget skade omfatter forsikringen tillige ... Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med [selskabet]. **Udvidet dækning** ... Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige bygningsindretninger i godkendte beboelsesbygninger, som er i strid med bygningslovgivnin-

gen. (byggelov og tilhørende offentligretlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses-/ udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet."

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at et forhold på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade. Det forhold, at en bygningsdel ikke er udført efter håndværksmæssig sædvane, fører ikke i sig selv til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen, herunder fotos, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved murværket, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringens basisdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator ikke har konstateret væsentlige revner i murværkets facade, der ifølge sælgeroplysningerne blev afpudset i 2016. Nævnet finder det ikke godtgjort, at der ved vinduerne er tale om revnedannelser, der nedsætter bygnings værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder. Nævnet bemærker, at pudsede facader udgør en vedligeholdelseskævende konstruktion.

Nævnet har også lagt vægt på, at udtalelsen fra murerfirmaet ikke godtgør, at murværkets konstruktion er svækket på grund af rust i det indmurede jern, således at der er nærliggende risiko for skade. Der er ikke påvist gennemtæringer, der væsentligt nedsætter jernets bæreevne og funktion.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at anvendelse af rundjern i murværket udgør en ulovlig bygningsindretning ved murværkets konstruktion i forhold til de bestemmelser, der gjaldt på opførelses- eller udførelsestidspunktet, jf. forsikringens udvidede dækning.

Ankenævnet for Forsikring

13.

103175

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator har vurderet, at "Forhold med rundjern overholder BR1977". Murerfirmaets erklæring godtgør ikke, at der er tale om et ulovligt forhold i henhold til bestemte bestemmelser i bygningsreglementet.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for de anmeldte murværksskader.

Sagkyndig bistand

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning af klagerens omkostninger på 5.000 kr. til sagkyndig gennemgang ved murer.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at murerens gennemgang ikke har påvist skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, at forsikringen dækker "Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold".

Nævnet har også lagt vægt på, at det videre fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, at dækning af rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand forudsætter, "at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med [selskabet]". Det er ikke godtgjort, at der foreligger en sådan aftale. Det kan ikke give klageren en berettiget forventning om dækning for udgifter til sagkyndig bistand i videre omfang end efter forsikringsbetingelserne, at selskabet i mail af 12/9 2023 som det umiddelbare svar på klagerens skadeanmeldelse har anført: "For at vi kan behandle din skadesag, bedes du indsende følgende materiale ... en udtalelse fra din håndværker med beskrivelse af skaden, udbedringsmetode, samt hvad det vil koste at udbedre skaden".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

103175

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103175

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand