

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. december 2025 blev i sag nr. 103489:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S - en del af If Skadeforsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har byggeskadeforsikring. I klageskema af 28/4 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der kunne ved 1 årsgennemgang i 2018 konstateres at der på husets nordlige facade var revnet 11 skifter mursten fra overkant sokkel og op til underside rulleskifte under badeværelsesvindue samt at der var adskillige andre mursten i nederste skifte der revnede hele vejen i murstenenes tykkelse. Det kunne også konstateres at der var 45 graders revner ind igennem sokkelpuds og lecablok som typehusfirmaet [entreprenør] forsøgte at udbedre ved at ilægge noget fiberarmering i sokkelpuds men revner kom igen og blev i 2021 endnu en gang forsøgt udbedret men uden synlig effekt da det på 5- årsgennemgang i 2022 kunne konstateres at revner var kommet igen.

Det aftales at typehusfirmaet [entreprenør] kommer i sommeren 2023 og afhjælper revner i murværk og sokkelpuds. Der etableres 1 stk. dilatationsfuge på hhv. nordfacaden og sydfacaden og sokkelpuds skæres skrå så murpap/glidefolie er fri fra sokkelpuds.

Afhjælpningsforsøg af dette blev afsluttet i sommeren 2023 og det aftales at typehusfirmaet [entreprenør] og jeg skal se om skaderne kommer igen før der fra typehusfirmaets side ville afhjælpes på anden vis.

I sommeren 2024 kan det så konstateres at typehusfirmaet [entreprenør] afhjælpningsforsøg i sommeren 2023 ikke har afhjulpet forholdet med revnet murværk da der igen er revnet mursten i nederste skifte og de af typehusfirmaet [entreprenør] udførte dilatationsfuger på hhv. nordfacaden og sydfacaden er sluppet i vedhæftningen.

Jeg retter så igen henvendelse til Topdanmark byggeskadeforsikring og anmelder forholdet endnu en gang da jeg ikke betragter sagen som lukket da [entreprenør] afhjælpningsforsøg ikke har løst forholdene som så senere viser sig at være opstået pga. udførelsesfejl på mit hus.

Topdanmark byggeskadeforsikring svarer følgende tilbage: 'Det er dig som Sikrede der skal dokumentere hvad årsagen er til et forhold, som du mener opfylder skadebegrebet på byggeskadeforsikring. En rådgiver som har speciale indenfor murværk, er en god måde at dokumentere hvis der er et problem der går ud over det som [entreprenør] har tilbudt at udføre. Men det er ikke noget byggeskadeforsikringen kan tilbyde at dække. Men hvis rådgiveren dokumenterer nye forhold som byggeskadeforsikringen accepterer at dække, vil forsikringen selvfølgelig dække udgiften til det som svare til undersøgelsen af det dækket forhold'.

Jeg får så en rådgiver til at undersøge murværket og han konkluderer at huset er opmuret uden binderfri hjørner, dvs. med murbindere siddende alt for tæt på hushjørnet. Det er meget kendt viden for byggefolk og er det også for et typehusfirma som [entreprenør]. Man skal holde en afstand på 1 meter fra hushjørnet til 1. binderkolonne.

Topdanmark afviser at dække udbedringen og oplyser at [entreprenør] vil tilbyde at lave efterhjælp på de allerede etablerede dilatationsfuger hvor der er etableret 1 stk. på nordfacaden og 1 stk. på sydfacaden samt at de vil etablere yderligere 2 stk. dilatationsfuger hhv. 1 stk. ved østligt hjørne på

nordfacaden og 1 stk. ved vestlig hjørne på nordfacaden.

Det er i min optik en lappeløsning der ikke løser problemet da årsagerne til skaderne nu er afdækket og skal afhjælpes korrekt ved at sikre binderfri hjørner og adskillelse mellem sokkelpuds og murværk.

Etablering af yderligere dilatationsfuger vil også forringe værdien på mit hus da der for det første vil være forskelligt facadeudtryk på nordfacaden vs. sydfacaden men det er heller ikke normalt at have 3 stk. dilatationsfuger på så kort en facadeflugt på et almindeligt parcelhus.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at forholdet med revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord afhjælpes iht. rådgiver [bygningsingeniør] rapport.

Topdanmark byggeskades begrundelse for at afvise dækning af forholdet er forkert. Der er tale om udførelsesfejl under opførelsen af husets murværk og der er tale om tilbagevendende revner i murværk hvilket opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt.5.

Problemet kan jf. rådgiver [bygningsingeniør] afhjælpes korrekt ved:

1. Udbedre / fjerne de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørnet.
2. Sikre at der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag."

Selskabet har den 4/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget jeres meddelelse om [klageren]s (herefter kaldet 'klager') klage over byggeskadeforsikringens afgørelse omkring forhold ved murværk, herunder murbindere og dilatationsfuger.

Der er tale om en byggeskadeforsikring, der i medfør af Byggelovens § 25 er tegnet af entreprenør [entreprenør] (herefter kaldet 'entreprenøren') på ejendommen beliggende ... ved Topdanmark.

Byggeskadeforsikringen trådte i kraft den 15. maj 2017. Police er vedlagt at klageren. For forsikringen gælder vilkår 6636-1, som vedlægges som **bilag A**.

Vi forstår klagerens henvendelse således, at han ønsker, at forsikringen skal dække udgifterne forbundet med

- 1) Udbedring/fjernelse af de monterede murbindere
- 2) Sikre at der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge, der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge, så den går helt ned til murpap/glidefolie (og ikke som det er udført i dag).

Vi skal indledningsvist oplyse, at byggeskadeforsikringen ikke kan tilbyde at dække udgifter med udbedring/fjernelse af de monterede murbindere, blandt andet idet entreprenøren har tilbudt at etablere to dilatationsfuger (én ved hver af de to hjørner på den nordvendte gavl) for at optage eventuelle bevægelser i murværket, hvilket vi vil forklare nærmere om nedenfor. Videre er det vores opfattelse, at entreprenøren ligeledes har tilbudt at etablere en ny dilatationsfuge på nordfacaden, hvor den også er etableret i dag, men så den går helt ned til murpap/glidefolien.

Sagsfremstilling

Den 8. juli 2022 modtog vi en henvendelse fra klageren, hvori var beskrevet, at han på baggrund af konstaterede revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner havde rettet henvendelse til entreprenøren, der flere gange havde forsøgt at udbedre forholdet, men at revnerne gentagne gange var kommet igen.

Samme dag bekræftede vi overfor klageren henvendelsen og oplyste, at skader på murværk på ejendommen skal først og fremmest skulle søges udbedret hos entreprenøren, da entreprenøren havde udbedringsret/udbedringspligt.

Vi kunne forstå på klagerens henvendelse, at entreprenøren havde rekvireret en geotekniker til at lave boreprøver for at undersøge, hvad årsagen til det anmeldte forhold var, men at klageren var usikker på, om forholdet blev undersøgt korrekt.

Vi oplyste i forbindelse hermed, at byggeskadeforsikringen som udgangspunkt ikke havde mulighed for at bestemme, hvordan entreprenøren skulle undersøge det anmeldte forhold, og at byggeskadeforsikringen derfor heller ikke kunne bestemme hvilken geotekniker, der skulle vælges til opgaven, eller hvor der skulle bores på grunden.

Da entreprenøren, ud fra hvad vi var oplyst, ikke havde nægtet at udbedre de anmeldte forhold, og desuden så ud til at ville undersøge årsagen nærmere, havde vi på daværende tidspunkt ikke mulighed for at gå videre ind i sagen.

Vi gjorde endeligt opmærksom på, at såfremt der var forhold, som entreprenøren nægtede at udbedre, skulle klageren indsende dokumentation på dette, så vi kunne rette henvendelse til entreprenøren omkring dette.

Afslutningsvist oplyste vi, at klageren var velkommen til at vende tilbage, når entreprenøren havde fastslået årsagen til det anmeldte forhold og havde oplyst, hvordan han ville udbedre dette, hvis klageren mente, at udbedringen ikke formåede at afhjælpe det anmeldte forhold.

Igen samme dag vendte klageren retur og oplyste, at han ville overveje at begære syn og skøn mod entreprenøren afhængigt af resultaterne af boreprøverne.

Den 11. juli 2022 meddelte vi klageren, at vi havde været i kontakt med entreprenøren, som havde oplyst, at firmaet havde i sinde at udbedre det anmeldte forhold, og at byggeskadeforsikringen på denne baggrund ikke havde mulighed for at gå yderligere ind i sagen på dette tidspunkt.

Entreprenøren meddelte os den 11. august 2022, at resultaterne af boreprøverne forelå, og at firmaet havde i sinde at afvise klagerens reklamation.

Klageren kontaktede os telefonisk den 18. august 2022 med oplysning om, at han gerne ville drøfte sagen, og at han ville sende relevant materiale til os.

Vi vendte retur til klageren dagen efter, den 19. august 2022, og forklarede, at vi havde modtaget besked fra entreprenøren om, at der i den geotekniske rapport, ikke var fundet fejl ved funderingen. Og vi på denne baggrund ikke kunne gøre yderligere, da vi ikke havde modtaget dokumentation, der talte imod dette.

Vi oplyste, at såfremt der ikke var tale om en sætningsskade eller en alvorlig/væsentlig skade, ville det anmeldte forhold ikke kunne dækkes under byggeskadeforsikringen, og vi kunne derfor ikke udbedre eller bestemme, hvordan entreprenøren ville udbedre det anmeldte forhold.

Hertil svarede klageren samme dag, at han ville igangsætte en geoteknisk undersøgelse selv, samt at han gerne ville have, at forsikringen skulle deltage i et møde på ejendommen sammen med entreprenøren, og han oplyste ligeledes at ville sende forskelligt materiale omkring mangler på ejendommen.

Vi skrev til klageren den 22. august 2022, at såfremt klagerens fagmand konkluderede, at der ikke var funderet korrekt, og at dette forhold havde resulteret i en skade eller ville kunne resultere i en skade, ville vi gå videre med sagen, herunder formentlig tilknytte en taksator til sagen.

Den 24. august 2022 modtog vi en del skriftligt materiale fra klageren, og vi rekvirerede den 26. august 2022 en taksator til at besigtige og vurdere sagen.

Klageren sendte den 1. september 2022 kopi af den geotekniske undersøgelse, som blandt andet viste, at der var funderet ned til bæredygtigt lag.

Der blev herefter aftalt et møde på ejendommen den 14. september 2022 med deltagelse af klageren, entreprenøren og taksator.

I forlængelse af mødet skrev taksator til entreprenøren den 15. september 2025, at det på mødet blev aftalt, at entreprenøren skulle skrive et notat om de emner, der blev gennemgået på mødet, herunder var det aftalt, at notatet skulle indeholde oplysninger om, hvilke forhold entreprenøren skulle udbedre, og hvordan entreprenøren ville udbedre dem.

Taksator orienterede i samme ombæring klageren om dette og oplyste videre, at med udgangspunkt i at entreprenøren ønskede at udbedre de anmeldte forhold, kunne byggeskadeforsikringen ikke tilbyde at dække udgifterne forbundet med udbedring af de anmeldte forhold.

Taksator bemærkede, at såfremt der var forhold, som entreprenøren ikke ønskede at udbedre, var klageren velkommen til at anmelde dem til byggeskadeforsikringen, så ville vi vurdere, om de opfyldte skadebegrebet, jf. vilkårenes punkt 5.

Taksator redegjorde for god ordens skyld for, at byggeskadeforsikringens skadsbegreb ikke dækkede i lige så omfattende grad som entreprenørens garanti. Han forklarede, at byggeskadeforsikringen var en skadeforsikring, hvilket vil sige, at ulovlige forhold ved konstruktionerne eller forhold, som ikke var opført jævnfør forskrifter og/eller anvisninger ikke i sig selv udgjorde dækningsberettigende skader under byggeskadeforsikringen.

Derefter fulgte lidt korrespondance omkring forhold ved varmerør, og den 23. september 2022 vendte entreprenøren tilbage til klageren med det aftalte notat, hvoraf fremgik, at entreprenøren ville foretage udbedring af de omtvistede forhold. Og i forlængelse heraf meddelte vi klageren den 26. september 2022, at byggeskadeforsikringen ikke foretog sig yderligere i sagen.

Klageren sendte os den 7. maj 2024 en besked om, at entreprenørens afhjælpningsforsøg med at etablere dilatationsfuger i murværket ikke havde afhjulpet problemet, og at han på denne baggrund ville bede byggeskadeforsikringen om at træde ind i sagen.

Samme dag tog taksator kontakt med entreprenøren for at høre, om der var lavet en skrånkant på overkanten af soklen, så vandet kunne ledes væk fra fugen. Samt om entreprenøren havde tjekket, om dilatationsfugen havde sluppet i forkanten, eller om den havde sluppet hele vejen ind.

Taksator sendte i samme ombæring tilsvarende spørgsmål til klageren.

Den 15. maj 2024 modtog vi svar fra klageren, som oplyste, at der var skåret en skrå kant under nederste skifte, og at dilatationsfugen havde sluppet hele vejen ind i dens dybde.

Efter en rykker fra klageren den 23. maj 2024, svarede taksator samme dag til klageren, at han afventede entreprenørens tilbagevenden angående dilatationsfugen, og om der var etableret en skrånkant. Taksator oplyste videre, at han ville rykke entreprenøren for denne tilbagemelding.

I forhold til fugen hvor sokkelfolien lå, oplyste taksator, at det var svært at undgå, at der kunne forekomme afskalning omkring murfolien. Taksator forklarede, at der skulle være en mørtelfuge, for at systemet med murfolien kunne fungere. Han oplyste videre, at der var to funktioner med murfolien. Den skulle sikre mod opstigende grundfugt, og den skulle lede vand, som var trukket ind i hulmuren, ud til bagsiden af formuren, så vandet kunne fordampe igennem fugen.

Taksator vurderede, at der kun var tale om et kosmetisk forhold, hvilket ikke var dækket på byggeskadeforsikringen.

Vi indsætter kopi af taksators vurdering nedenfor:

'Jeg har været i dialog med [entreprenør].

Jeg sendte ham samme spørgsmål som jeg sendte til dig.

Han oplyste at han vil undersøge dilatationsfugen og at der var etableret en skrånkant.

Jeg har set på dine billeder og jeg tænker ikke at en spids kniv er det korrekte redskab at teste om en dilatationfuge har vedhæftning - men det kommer selvfølgelig an på hvor hårdt man presser. [entreprenør] har lovet at vende retur omkring denne del.

I forhold til fugen hvor sokkel folien ligger, er det svært at undgå at der kan forkomme afskalning omkring murfolien. Der skal være en mørtelfuge for at systemet med murfolien fungerer. Der er 2 funktioner med murfolien, den skal sikre mod opstigende grundfugt og den skal lede vand, som er trukket ind i hulmuren, ud til bagsiden af formuren så vandet kan fordampe igennem fugen. Jeg mener kun at der er tale om et kosmetisk forhold, hvilket ikke er dækket på byggeskadeforsikringen.

Jeg rykker [entreprenør] for at få en tilbagemelding tilstanden af dilatationsfugen.'

Samme dag vendte klageren tilbage, idet han ikke var tilfreds med taksators afgørelse, og skrev følgende:

'Lyder meget som at vi kører i ring.

Har du læst hvad jeg skrev samt set foto af revnet mursten i nederste skifte ?!.

Jeg er fuldt ud klar over hvad murfoliens funktion er men så forklar mig venligst hvorfor nederste skifte revner igen.

Prøv at tænke på om det er normalt at et nyt parcelhus revner i tide og utide ?. Husk det har været revnet 11 skifter op fra sokkel og pudsen faldt af soklen vandret.

Om en kniv er det rigtige værktøj at anvende skal jeg ikke gøre mig klog på men det kan en evt. skønsmand jo vurdere.

Jeg sidder med den følelse at I forsvarer entreprenøren og lader dem trække forbrugeren rundt i manegen og I stoler på alt hvad entreprenøren siger der er årsagen og helt normalt.

Vi er vel ikke ude i at der skal komme en oldermænd på fra murerlauget eller en syn og skønsmand før der er nogen der taget det alvorligt?.

Har I nogen hos TopDK der har forstand på murværk og årsager til revner ? . '

På denne baggrund uddybede taksator sin afgørelse til klageren den 24. maj 2024 på denne måde:

'Som jeg læste din henvendelse d. 07.05.2024 handler det om 2 forhold.

1) Revne i nederste fuger over sokkelkant ved murfolie.

2) Vedhæftning af dilatationsfuge.

Ved min besigtigelse sidste år, aftalte vi med [entreprenør] at de skulle lægge fugen ind, så der kunne blive lavet en skrå kant på overkant sokkel op mod murfolien. Dette har de udført. At der nu er markeret en revne i fugen hvor murfolien ligger, kan jeg ikke se medføre nogen skade på bygningen.

Dilatationfugen skal ikke miste vedhæftningen efter et år. Dette vil [entreprenør] følge op på.

I forhold til hvorvidt det er nødvendigt at lægge en dilatationsfuge, så er det bevægelserne i murværket der afgøre det. Det er korrekt at placering af binder kan have indflydelse på revner omkring hjørner. Men det er ikke den type revner som er markeret på din facade. Løsningen med at placere en dilatationfuge hvor murværket revner er ikke usædvanligt. Hvis fugen er udført korrekt vil fremtidige bevægelser i murværket blive optaget i dilatationsfugen.

Det er dig som Sikrede der skal dokumentere hvad årsagen er til et forhold, som du mener opfylder

skadebegrebet på byggeskadeforsikring. En rådgiver som har speciale indenfor murværk, er en god måde at dokumentere hvis der er et problem der går ud over det som [entreprenør] har tilbudt at udføre.

Men det er ikke noget byggeskadeforsikringen kan tilbyde at dække. Men hvis rådgiveren dokumentere nye forhold som byggeskadeforsikringen acceptere at dække, vil forsikringen selvfølgelig dække udgiften til det som svare til undersøgelsen af det dækket forhold.

Men som sagen er nu, så har [entreprenør] tilbudt at gennemgå vedhæftningen af dilatationsfugen.

Jeg afventer at de giver en tilbagemelding, når de har set på den.'

Klageren skrev senere samme dag blandt andet, at han af taksators mail kunne udlede, at han skulle finde en rådgiver til at belyse, hvorfor der opstod revner i murværket.

Vi indsætter kopi af klagerens e-mail nedenfor:

'Jeg må medgive dig at man ikke klart og entydigt kan læse i min mail fra 7/5-2024 at mit murværk igen er revnet i nederste skifte men det er desværre tilfældet.

Man kan ved at zoome ind på det ene billede dog se at mursten er revnet og det savner jeg en forklaring på uanset om der er udført en dill. fuge eller ej.

I bliver I da nødt til at forholde jer til dette selvom det er et ubehageligt spørgsmål.

Min anke går ikke længere på sokkelpudsen da den er afhjulpet ved etablering af skrå kant men udelukkende på revnet murværk og dill. fuge der slipper.

Vi er enige i alt det du skriver med skrå kant på sokkel og kosmetisk osv.

Jeg kan af dine beskeder udlede, at jeg skal finde en rådgiver til at belyse hvorfor mit murværk revner og så splitter vi huset ad hvis det er det der skal til før jeg får mit revnede hus afhjulpet og I som byggeskadeforsikring træder ind i sagen og taler forsikringstagers sag.'

Klageren skrev igen den 30. maj 2024 og opfordrede til, at taksator/Topdanmark tog hånd om sagen, idet klageren blandt andet ikke var enig i, at det var ham som sikrede, der skulle dokumentere, hvad årsagen til, at murværket revnede, var. Og idet han blandt andet henviste til, at entreprenøren efter hans opfattelse fortsat ikke havde fundet årsagen til, at revnerne tilbagevendende opstod.

Derefter rettede taksator igen henvendelse til entreprenøren for at høre, hvad deres besigtigelse af dilatationsfugen havde medført, samt hvad deres mening om årsagen til den revnede mursten var.

Taksator skrev en opfølgende vurdering til klageren den 7. juni 2024, hvoraf det blandt andet fremgik at han havde rykket entreprenøren for svar på forholdet vedrørende dilatationsfugen, samt at der ikke var fremlagt dokumentation for en dækningsberettigende skade ved revnen i murstenen. Vi indsætter kopi af taksators email nedenfor:

'Det er dig som Sikrede der skal bevise at der er tale om en dækningsberettiget skadesårsag.

Når byggeskadeforsikringen modtaget en anmeldelse, skal vi jf. bekendtgørelsen for byggeskadeforsikring §16, bede entreprenøren om at forholde sig til det anmeldte forhold og udbedre forholdet hvis der er tale om et forhold der opfylder skadesbegrebet.

Hvis du som Sikrede ikke er enig i omfang/udbedringsmetode, har du selvfølgelig mulighed for at rekvirerer din egen rådgiver, som kan komme med sin vurdering. Men det er en udgift du selv skal betale. Hvis din rådgiver dokumentere et forhold, som opfylder skadesbegrebet på byggeskade-

forsikringen, kan byggeskadeforsikringen acceptere at dække rimelige og nødvendige udgifter jf. vilkår 5B.

[entreprenør] har oplyst mig at de ville køre forbi og besigtige dilatationsfugen i denne uge. Jeg har lige rykket dem for at høre hvad status er og hvad deres konklusion er på dilatationsfugen. I forhold til revnen i den mursten du har taget billede af, ser det ud til at der er tale om en lokal revne.

Stenrevner vil normalt være opstået under produktion af stenene og kan forkomme.

Der er tale om en hårfin revne, som ikke har betydning for konstruktionens holdbarhed.

Den lokale revne i stenen opfylder ikke skadesbegrebet på byggeskadeforsikringen jf. vilkår pkt. 5.'

Herefter fulgte noget korrespondance mellem klageren og selskabet, og den 5. august 2024 modtog vi fra klageren rapport udarbejdet af [bygningssingeniør] (fremadrettet kaldet klagerens rådgiver). Vi vedlægger kopi af rapporten som **bilag B**.

Vi henviser indledningsvist til side 5 i rapporten, hvoraf det – i tråd med taksators konstateringer – fremgår, at der er tale om hårfine revner i nogle af stenene.

'Det skal i relation til nedenstående iagttagelser bemærkes, at revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje.'

Vi indsætter ligeledes et foto af murstenene, foto 4 i rapporten, som klagerens rådgiver ligeledes på side 5 henviser til på følgende måde:

'Ved siden af dilatationsfugen er der et skråt revneforløb ned igennem en mursten, som også går gennem mørtelfugen og hen til den åbne studsuge. Se foto 4'

...

Vi må erkende, at der er tale om så fine revner, at det kan være svært at konstatere dem med det blotte øje.

Vi hæfter os i rapporten ligeledes ved, at klagerens rådgiver på side 7 oplyser, at det er en mulig løsning med dilatationsfuger til at optage bevægelser i murværk, og at han senere i rapporten (på side 9 øverst) beskriver muligheder for løsninger ud fra den præmis, at klageren ikke ønsker flere dilatationsfuger.

Uddrag fra rapportens side 7:

'Alternativt kunne man i stedet for binderfri hjørner have projekteret med en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner.'

Efter korrespondance mellem klageren, os og entreprenøren skrev taksator en ny afgørelse til klageren den 11. september 2024.

Vi indsætter kopi af det for denne klage relevante nedenfor (punkt 1 revnedannelser i facademurværk):

'Ny besked på sag ...'

Hej [klageren]

Jeg vender her retur med svar på rapporten fra din rådgiver [bygningsingeniør] af 02.08.24, som du har indsendt til byggeskadeforsikringen.

Han har undersøgt årsagen til 2 forhold, samt kommet med forslag til udbedring.

1) Revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord

2) Revnedannelser i mørtelforskelling ved gavl.

Byggeskadeforsikringen kan ikke tilbyde dækning på de 2 forhold, det vurderes ikke at forholdene opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt.5.

Du kan nedenfor læse grundlaget for afgørelsen på de 2 forhold.

1) Revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord

Jf. rapporten fra din rådgiver [bygningsingeniør], er der konstateret flere lokale revner, som fremstår hårfine uden forskydning.

a) Revner i fuge omkring 1stk. og 2stk. mursten, ved sokkel.

b) Revne i en sten, ved sokkel

c) Revne i en studsfuge ved en sten bag nedløbsrør øverst mod nord/øst vendte hjørne.

d) Revne vandret ved vindue omkring 1 sten ud fra bunden af vinduet

e) Revne ved 2 sten forskudt af hinanden men placeres diagonalt fra overkant mellem vindue og tagfod.

f) Dilatationsfugen hæfter ikke mod mursten.

Din rådgiver vurderer at følgende tiltag kan udbedre forholdet

g) Ved de 2 hjørner skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens yderste hjørne klippes over.

h) Mørtelfuger under nederste skifte tildannes således den flugter med forkant fugtspærre.

i) Revner omkring mursten/fuger ommures partielt. j) Omlægning af dilatationsfugen, hvor nederste fuge mod sokkel brydes ned til fugtspærren.

Konklusion

Byggeskadeforsikringen dækker kun væsentlige skader som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.

For at definere 'væsentlig', er der jf. vilkår 6636 pkt. 26 nævnt eksempler på forhold byggeskadeforsikringen ikke dækker. Pkt. 1 Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.

Din rådgiver [bygningsingeniør] vurderer at revnerne er forårsaget af flere enkelte forhold.

Forhold g, Ved de 2 hjørner skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens yderste hjørne klippes.

I østvendt gavl er binderne monteret ca. 40 cm fra hjørne op mod en vinduesfalds.

Det fremgår ikke af undersøgelsen om samme hjørne på den nordvendte facade også er bundet 40 cm fra hjørnet.

Bygningen er afleveret d. 15.05.2017, det vil sige for over 7 år siden. Med udgangspunkt i de begrænset revner der er registreret sporadisk på den nordvendte facade, vurderes det ikke at revnerne udgør en væsentlig skade i sig selv. De registreret forhold omkring bindernes placering, holdt op mod den teori der ligger bag de forskrevet principløsninger, vurderes ikke at afspejle et generelt problem med murværket efter 7 år. De konstateret revner er så begrænset og varierende at årsagen til dem kan være andre bevægelser i bygningen/konstruktionen, som er blevet udbedret ved tidligere tiltag. Derudover er den østvendt gavlen ca. 8 meter lang, som man må definere som et kortere vægfelt (under 10 meter).

Det vurderes ikke at der er nærliggende risiko for at revnerne vil udvikle sig i væsentlig grad. Man må forvente at der kan komme revner i mindre grad i murværket som løbende skal vedligeholdes. Det vurderes ikke at forholdet opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt. 5.

Forhold h, Mørtelfuger under nederste skifte tildannes således den flugter med forkant fugtspærre.

Ved vores møde på stedet d. 14.09.2022, hvor [entreprenør] også deltog, blev det den gang besluttet at [entreprenør] skulle skære en skråkant på overkantsokel og lægge en skråfugen op mod den vandrette fugtspærre. Ud fra de billeder jeg har modtaget i rapporten fra [bygningsingeniør], kan det konstateres at dette er udført. At pudslaget/fugen kan skjule murfolien på enkelte strækninger, kan jeg ikke se udgør noget problem. Det er ikke usædvanligt at murfolie/murpap bliver overstrøjet af lidt mørtel under udførelsen.

Det vurderes ikke at forholdet efter ændringen af skråkanten har medført nogen skader på bygningen. Det vurderes ikke at forholdet opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt. 5.

Forhold i, Revner omkring mursten/fuger ommures partielt.

De få revner der er konstateret på den nordvendt facade vurderes ikke at udgøre en væsentlig skade, som opfylder skadesbegrænsen jf. vilkår pkt. 5.

Som nævnt ovenfor er dette også nævnt i eksempelsamlingen jf. vilkår pkt. 26 Pkt. 1 'Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.'

Forhold j, Omlægning af dilatationsfugen, hvor nederste fuge mod sokkel brydes ned til fugtspærren.

[entreprenør] har accepteret at omlægge dilatationsfugen.

Som vi talte om i tlf. har jeg modtaget svar fra [entreprenør], på den rapport du har indsendt fra [bygningsingeniør]. [entreprenør] er ikke enig i vurderingen fra [bygningsingeniør] i forhold til de tiltag han har forslået. Omfanget af de forslået tiltag står slet ikke i tråd med de lokale revner der er konstateret.

Men for at lukke sagen, vil [entreprenør] gerne tilbyde at etablere en dilatationsfuge ved hver af de 2 hjørner på den nordvendte gavl. Men de vurderer ikke at det er nødvendigt.

De vil også gerne udbedre de lokaliseret revner i fugerne, samt den ene sten som er revnet. Men du skal være opmærksom på at der vil blive kosmetiske forskelle hvor der foretages en reparation og hvor den revnet sten bliver udskiftet.

Hvis du ønsker at få forholdene udbedret, som [entreprenør] har forslået, skal du kontakte [entreprenør] og aftale det videre forløb...'

Som det fremgår af taksators vurderinger, udgør de hårfine revner, som er konstateret i et begrænset omfang, ikke et væsentligt forhold, der realiserer forsikringens skadebegreb. Og ydermere har entreprenøren tilbudt at etablere en dilatationsfuge ved hver af de to hjørner på den nordvendte gavl for at optage eventuelle små bevægelser, om end firmaet ikke mener, at det er nødvendigt. Entreprenøren har videre tilbudt at udbedre de konstaterede revner og den sten, der er revnet.

Klageren rettede derefter den 7. januar 2025 henvendelse til vores kundeklagefunktion, som besvarede klagen den 7. marts 2025 (vedlagt som bilag af klageren). Det fremgår af klagebesvarelsen, at vores kundeklageansvarlige har fundet taksators afgørelse korrekt, hvorfor han fastholdt denne.

Ankenævnet *for* Forsikring

12.

103489

Vi modtog herefter meddelelse om klagerens indbringelse af sagen for nævnet.

Vores vurdering

Som indledningsvist oplyst er det vores forståelse, blandt ud fra webskemaet, at klageren mener, at der udestår uenighed om to forhold. Det være sig:

1. Udbedre / fjerne de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørnet.
2. Sikre at der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag.

Vi bemærker kort, at byggeskadeforsikringens dækning knytter sig op på vilkårenes punkt 5, hvorefter forsikringens skadebegreb fremgår af vilkårenes punkt 5 A, der har følgende ordlyd:

...

Forsikringen dækker altså skader ved bygningen, som er væsentlige, og som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen samt fysiske forhold ved bygningen, som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed (og som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen). Forsikringen dækker også nærliggende risiko for sådanne skader.

Der skal altså være tale om alvorlige byggeskader, der opstår på boligen, og som kan sættes i forbindelse med fejl begået under opførelsen af boligen. Og det er en forudsætning for dækning, at byggeskaderne har væsentlig betydning for boligens levetid eller på afgørende måde nedsætter brugbarheden af boligen.

Ad 1

Klageren anfører, at der er monteret murbindere for tæt på hushjørnet.

Ud fra oplysninger i sagen lægger vi til grund, at der i den østvendte gavl kan konstateres bindere ca. 40 cm. fra hjørnet op mod en vinduesfals. Det fremgår ikke af klagerens rådgivers undersøgelse, om samme hjørne på den nordvendte facade også er bundet 40 cm. fra hjørnet.

Ud fra taksators vurderinger lægger vi ved vores afgørelse vægt på, at de konstaterede revner er så begrænsede i omfang, så sporadisk registreret og så varierende, at det ikke er sandsynligt, at årsagen hertil skulle være bindernes placering.

Såfremt bindernes placering for tæt på hjørnerne var årsag til revner/skade, er det vores vurdering, at der ville kunne konstateres lodrette revner i ydermuren ved hjørnerne både i større omfang og dybere, end hvad tilfældet er (fordi formuren ikke ville kunne optage de naturlige bevægelsesrevner, idet formuren ville være fastholdt tæt på hjørnet af bygningen).

Som illustreret på foto ovenfor er der tale om hårfine revner, og som konstateret af klageren rådgiver – også gengivet ovenfor – kan nogle revner end ikke ses med det blotte øje.

Der er således ikke tale om revnedannelser, der har konstruktiv betydning for klimaskærmen, og taksator vurderer ikke, at der er tale om en nærliggende risiko for, at revnerne udvikler sig.

Vi bemærker, at bygningen er opført for over otte år siden, og det forhold, at der kun kan registreres et mindre omfang af hårfine revner, underbygger tesen om, at der ikke foreligger et generelt problem ved murværket.

Revnerne udgør i sig selv ikke skader i byggeskadeforsikringens forstand, al den stund at der er tale om fine revner uden betydning for murværkets stabilitet eller tæthed.

Vi henviser til vilkårenes punkt 5 A, hvorefter en skade i byggeskadeforsikringens forstand er en skade, for eksempel revnedannelse, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig (og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen).

Vi henviser i forlængelse heraf til vilkårenes punkt 26,1), hvori der – som et eksempel på forhold, der ikke nedsætter bygningens brugbarhed væsentligt – netop er anført revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.

Bindernes placering har altså ud fra ovenstående ikke medført skade på bygningen.

Det er i forlængelse heraf vores opfattelsen, at man som bygningsejer må forvente, at der kan komme revner i mindre grad i murværket, som løbende skal vedligeholdes. Dette er en byrde, der påhviler husejere.

Derudover har entreprenøren, hvilket også er beskrevet i taksators afgørelse til klageren af 11. september 2024, tilbudt at etablere to dilatationsfuger. En i hvert af de to hjørner på den nordvendte gavl (samt i øvrigt som tidligere nævnt de konstaterede revner i fugerne og den ene sten, som er revnet).

Vi henviser til klagerens rådgivers rapport, hvori han anfører, at en måde at optage bevægelser i murværk i stedet for binderfri hjørner, er at etablere en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner.

Etablering af dilatationsfuger er en anerkendt løsning for at optage bevægelser i murværket.

Vi kan blandt andet også henvise til nedenstående uddrag af artikel fra Konstruktørforeningen med en henvisning til en vejledning fra Byg Erfra (vedlagt som **bilag C**), hvor dette er beskrevet:

'Udbedring af murværk med lodrette revner, der er opstået på grund af utilstrækkelige muligheder for dilatation – bevægelse – kan repareres ved at indlægge dilatationsfuger'.

Heri er også bragt et foto af en skalmur, hvor der er placeret bindere tæt på hjørnet. Og dette 'skadebillede' er efter vores mening ikke sammenligneligt med nærværende sag:

...

I nærværende sag er der allerede etableret dilatationsfuge på facaden, og som vi forstår klageren, mener han ikke, at han skal 'tåle' denne løsning, da han mener, at det er en 'lappeløsning', som ikke er kosmetisk acceptabel. Klageren henviser herunder til, at denne løsning vil forringe værdien af hans ejendom.

Vi indsætter til illustration af, hvordan dilatationsfugen kommer til at se ud et foto af den allerede etablerede fuger på klagerens ejendom:

...

Det er vores vurdering, at denne kosmetiske forskel på dilatationsfugen og de andre fuger ligger indenfor, hvad man må 'tåle', når entreprenøren har tilbudt denne løsning.

Det er således vores opfattelse, at klageren ikke har lidt et tab i forhold til murbindernes placering, idet entreprenøren netop har tilbudt at udføre en anerkendt afhjælpningsløsning.

På denne baggrund fastholder vi vores tidligere afgørelser, hvorefter byggeskadeforsikringen ikke kan tilbyde at dække udgifter forbundet med udbedring af murbindere.

Ad 2

I forhold hertil skal vi blot bemærke, at det er vores opfattelse, at entreprenøren har accepteret at omlægge dilatationsfugen, ligesom taksator har skrevet til klageren i afgørelsen af 11. september 2024, under forhold j.

'[entreprenør] har accepteret at omlægge dilatationsfugen.'

Vi har ikke modtaget oplysninger om, at dette ikke skulle stå til troende, hvorfor vi ikke kan se, at klageren har lidt et tab, som forsikringen kan/skal gå ind at dække.

Vi afventer nu Ankenævnets stillingtagen

Vi afventer nu, at Ankenævnet tager stilling til, hvorvidt vi har behandlet det påklagede forhold i overensstemmelse med de for forsikringen gældende vilkår.

Såfremt klageren vender tilbage med yderligere bemærkninger, beder vi om lejlighed til at kommentere herpå."

Klageren har i brev af 7/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har modtaget Topdanmarks indlæg af 4. juni 2025 (dog dateret 4. juni 2024) som jeg her vil kommentere på.

Jeg er som sådan ikke uenig i Topdanmarks opstilling af sagsforløbet men vil her fremhæve et par væsentlige punkter.

Det er korrekt at Topdanmark d. 8. juli 2022 modtog en henvendelse fra mig efter entreprenøren flere gange havde forsøgt at udbedre forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner. Det er vigtigt at fremhæve at entreprenøren siden 2018 hvor der var 1-årsgennemgang på mit hus har forsøgt at udbedre i 2018, 2021 og igen i 2023 da der ved 5-årsgennemgang i 2022 kunne konstateres at revnedannelser var kommet igen på trods af 2 tidligere udbedringsforsøg.

Entreprenørens forsøg på udbedring i 2023 kunne i sommeren 2024 også konstateres ikke at løse forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner. Entreprenøren har altså siden 2018 forsøgt at udbedre 3 gange og her 7 år efter første udbedringsforsøg er forholdet stadigvæk ikke udbedret korrekt på trods af at jeg som klager har haft en rådgiver på der har påvist årsagerne til forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner.

Jeg har siden min henvendelse til Topdanmark d. 8. juli 2022 gjort hvad Topdanmark har skrevet jeg skulle gøre.

Jeg har anmeldt forholdet til Topdanmark som Topdanmark selv anfører på side 3 i Topdanmarks indlæg af 4. juni 2025 jeg er velkommen til såfremt der er forhold, som entreprenøren ikke ønsker at udbedre.

Tekst fra side 3 i Topdanmarks indlæg af 4. juni 2025 hvor datoen rettelig skal hedde 15. september 2022 og ikke 15. september 2025 *'Der blev herefter aftalt et møde på ejendommen den 14. september 2022 med deltagelse af klageren, entreprenøren og taksator.*

I forlængelse af mødet skrev taksator til entreprenøren den 15. september 2025, at det på mødet blev aftalt, at entreprenøren skulle skrive et notat om de emner, der blev gennemgået på mødet, herunder var det aftalt, at notatet skulle indeholde oplysninger om, hvilke forhold entreprenøren skulle udbedre, og hvordan entreprenøren ville udbedre dem.

Taksator orienterede i samme ombæring klageren om dette og oplyste videre, at med udgangspunkt i at entreprenøren ønskede at udbedre de anmeldte forhold, kunne byggeskadeforsikringen ikke tilbyde at dække udgifterne forbundet med udbedring af de anmeldte forhold.

Taksator bemærkede, at såfremt der var forhold, som entreprenøren ikke ønskede at udbedre, var klageren velkommen til at anmelde dem til byggeskadeforsikringen, så ville vi vurdere, om de opfyldte skadebegrebet, jf. vilkårenes punkt 5.

Taksator redegjorde for god ordens skyld for, at byggeskadeforsikringens skadsbegreb ikke dækkede i lige så omfattende grad som entreprenørens garanti. Han forklarede, at byggeskadeforsikringen var en skadeforsikring, hvilket vil sige, at ulovlige forhold ved konstruktionerne eller forhold, som ikke var opført jævnfør forskrifter og/eller anvisninger ikke i sig selv udgjorde dækningsberettigende skader under byggeskadeforsikringen'.

Topdanmark skriver d. 24. maj 2024 følgende til mig: *'Det er dig som Sikrede der skal dokumentere hvad årsagen er til et forhold, som du mener opfylder skadesbegrebet på byggeskadeforsikring. En rådgiver som har speciale indenfor murværk, er en god måde at dokumentere hvis der er et problem der går ud over det som [entreprenør] har tilbudt at udføre'.*

Jeg har gjort som Topdanmark skrev, jeg har ved rådgiver som har speciale indenfor murværk dokumenteret at der er et problem der går ud over det som [entreprenør] har tilbudt at udføre og jeg mener at forholdet opfylder skadesbegrebet.

På side 5 i Topdanmarks indlæg af 4. juni 2025 henviser Topdanmark til rapporten fra min rådgiver [bygningingeniør].

Vi henviser indledningsvist til side 5 i rapporten, hvoraf det – i tråd med taksators konstateringer – fremgår, at der er tale om hårfine revner i nogle af stenene.

'Det skal i relation til nedenstående iagttagelser bemærkes, at revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje.'

At revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje, ændrer ikke på det faktum at de er til stede og der er en årsagssammenhæng mellem de forkert monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørne. Det fremgår meget tydeligt af min rådgivers vurdering på side 6 nederst og side 7 øverst i rapporten fra [bygningingeniør]. Tekst fra side 6 nederst og side 7 øverst i rapporten fra [bygningingeniør]:

6. Vurdering

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

Revnedannelser i facademurværk mod nord

Ved den anvendte kombination af opmuringsmørtel og mursten, vurderes det på daværende tidspunkt tilladeligt at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje. En forudsætning herfor er (1) et virksomt glidelag ved underkant facademurværk, (2) at man ved hjørnerne holder første trådbinderne kolonne i en afstand på 1 m fra bagmurens yderste hjørne. Såfremt tilstødende vægfelter ved hjørnet består af korte hosliggende vægfelter, kan afstanden reduceres. Dette

vurderes ikke at være tilfælde i nærværende sag. (3) Alternativt kunne man i stedet for binderfri hjørner have projekteret med en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner.

Topdanmark forholder sig slet ikke til det min rådgiver skriver, at det er tilladeligt at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje hvis forudsætning (1) og (2) ovenfor er opfyldt, men fremhæver kun teksten '(3) Alternativt kunne man i stedet for binderfri hjørner have projekteret med en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner'.

Det er i den forbindelse vigtigt for mig at pointere, at mit hus ikke er projekteret med dilatationsfuger, ej heller opført eller solgt med dilatationsfuger.

Topdanmark skriver på side 4 i deres indlæg af 4. juni 2025 følgende (tekst markeret med **fed skrift**):

*'I forhold til fugen hvor sokkelfolien lå, oplyste taksator, at det var svært at undgå, at der kunne forekomme afskalning omkring murfolien. Taksator forklarede, at der skulle være en mørtelfuge, for at systemet med murfolien kunne fungere. **Han oplyste videre, at der var to funktioner med murfolien. Den skulle sikre mod opstigende grundfugt, og den skulle lede vand, som var trukket ind i hulmuren, ud til bagsiden af formuren, så vandet kunne fordampe igennem fugen***'.

Det er vigtigt for mig at fremhæve, at murfolien også har en anden vigtig funktion som jeg tidligere har skrevet til Topdanmark om og som også fremgår af min rådgivers rapport på side 7 øverst. Murfolien fungerer også som glidelag så murværket kan arbejde hvilket min rådgiver netop fremhæver som den ene af to forudsætninger for, at man kan have 15-20 meter mellem dilatationsfuger.

En forudsætning herfor er (1) et virksomt glidelag ved underkant facademurværk.

Entreprenøren har i sit svar til Topdanmark oplyst, at de ikke ønsker at udbedre forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner på anden vis end ved at etablere 2 stk. ekstra dilatationsfuger på nordfacaden af mit hus og så udbedre de to etablerede dilatationsfuger der er sluppet i vedhæftningen.

Det kan efter 6 år med entreprenørens udbedringsforsøg i hhv. 2018, 2021 og senest i 2023 konkluderes, at forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner skyldes, at murværket på mit hus ikke er opført iht. alment teknisk fælleseje. Følgende to forudsætninger (fremhævet med fed skrift nedenfor) er ikke opfyldt:

*Ved den anvendte kombination af opmuringsmørtel og mursten, vurderes det på daværende tidspunkt tilladelig at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje. En forudsætning herfor er **(1) et virksomt glidelag ved underkant facademurværk, (2) at man ved hjørnerne holder første trådbinderne kolonne i en afstand på 1 m fra bagmurens yderste hjørne***

Jeg har i min klage af 7. januar 2025 til Topdanmark anført at etablering af yderligere dilatationsfuger vil forringe værdien på mit hus da der vil være forskelligt facadeudtryk på nordfacaden i forhold til sydfacaden men at det heller ikke er normalt at have 3 stk. dilatationsfuger på så kort en facadeflugt på et almindeligt parcelhus. Det vil med al sandsynlighed også være et forhold en byggesagkyndig vil skrive noget om i sin tilstandsrapport hvis jeg står og skal sælge mit hus.

Topdanmark anfører på side 14 øverst: *Det er vores vurdering, at denne kosmetiske forskel på dilatationsfugen og de andre fuger ligger indenfor, hvad man må 'tåle', når entreprenøren har tilbudt denne løsning.*

Det er således vores opfattelse, at klageren ikke har lidt et tab i forhold til murbindernes placering, idet entreprenøren netop har tilbudt at udføre en anerkendt afhjælpningsløsning. På denne baggrund fastholder vi vores tidligere afgørelser, hvorefter byggeskadeforsikringen ikke kan tilbyde at dække udgifter forbundet med udbedring af murbindere.

Jeg kan oplyse at jeg d. 26. juni 2025 har haft den lokale ejendomsmægler ... forbi for vurdering af mit hus. Vi drøftede bl.a. dilatationsfuger hvor hun oplyste, at der vil ske en værdiforringelse af mit hus hvis der etableres flere dilatationsfuger på mit hus.

Ydermere vil jeg automatisk vil blive påført øgede vedligeholdelsesomkostninger på mit hus da gummifugernes levetid er kortere end mørtelfugernes og de skal efterses oftere.

Jeg har i forvejen afholdt omkostninger på mere end Kr. 20.000,- til geoteknisk boring og rådgiver med speciale indenfor murværk.

Jeg finder det ikke rimeligt også at skulle 'tåle', at mit hus bliver værdiforringet ej heller at blive påført øgede vedligeholdelsesomkostninger fordi man fra entreprenørens side ikke vil udbedre på korrekt vis og man fra Topdanmarks side mener, at entreprenøren skal have lov til at udbedre på den måde de vil udbedre.

Jeg fastholder derfor fortsat, at Topdanmark skal gå ind og dække følgende to forhold som entreprenøren ikke vil udbedre:

1.

Udbedring / fjernelse af de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørnet.

2.

Sikring af der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag."

Selskabet har i brev af 20/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget meddelelse om klagerens indlæg af 7. juli 2025 og skal hermed vende tilbage med vores kommentarer.

Der er ikke fremlagt nye oplysninger i sagen.

Indledningsvist skal vi oplyse, at det af klageren anførte ikke giver os anledning til at ændre vores tidligere afgørelse, hvorfor vi fastholder denne.

Det er vores forståelse, at klageren fortsat mener, at byggeskadeforsikringen skal dække udgifterne forbundet med udbedring af:

'1. Udbedring / fjernelse af de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørnet.

2. Sikring af der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag.'

Nedenfor vi komme med vores bemærkninger til de to punkter:

Ad 1 – Fjernelse af monterede murbindere i hjørnerne

Vi har i vores tidligere indlæg gjort opmærksom på, at klagerens rådgiver selv mener, at etablering af to dilatationsfuger vil løse det påtalte problem. Det er den løsning, som entreprenøren har tilbudt at udføre.

Som vi forstår klagerens seneste indlæg, mener han ligeledes, at denne løsningsmodel vil løse problemet, men at han ikke synes, at han skal 'tåle' denne løsning.

Klageren henviser til, at bygningen ikke er projektet med denne løsning. Samt at løsningen er forbundet med øget vedligeholdelse og et nedslag i pris, når ejendommen skal sælges på et tidspunkt.

Taksator oplyser, at vedligeholdelsen af dilatationsfuger vil være begrænset. Det vurderes at være inden for, hvad man må kunne tåle som sædvanlig vedligeholdelse af en ejendom. Og vi bemærker igen, at det er en helt sædvanlig metode til at optage bevægelser i murværk.

I forhold til at to ekstra dilatationsfuger skulle have betydning for en salgspris, finder vi ikke dette sandsynligt og ej heller afgørende for eventuel dækning over byggeskadeforsikringen.

Dilatationsfuger er som nævnt en sædvanlig benyttet byggeteknisk metode, som indgår i mange byggerier i dag. Og et eventuelt nedslag i en fremtidig salgspris udgør nærmere et hypotetisk forhold end en skade i sig selv i byggeskadeforsikringsforstand.

Vi bemærker, at det af klageren anførte omkring, at ejendommens salgsværdi muligvis vil blive nedsat, altså henvisning til ejendommens værdi formentlig er taget fra ejerskifteforsikringens dækningsområde efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. Eller med andre ord fra dækningen over en ejerskifteforsikring.

Denne sag vedrører ikke ejerskifteforsikringen, men byggeskadeforsikringen. I skadebegrebet på en byggeskadeforsikring refereres ikke til bygningens værdi, som der henvises til på en ejerskifteforsikring.

For god ordens skyld henledes Nævnets opmærksomhed dog på, at ejendommens værdi på en ejerskifteforsikring ikke relaterer sig til ejendommens handelsværdi men den byggetekniske værdi. Det fremgår blandt andet af Nævnets klageguide på Ankenævnets hjemmeside.

Vi indsætter til illustration af dilatationsfugens udseende endnu et foto af, hvordan en af de allerede etablerede dilatationsfuger på ejendommen ser ud:

...

Det er vores klare holdning, at dette ligger indenfor, hvad man som boligejer må tåle i forbindelse med entreprenørens tilbud om udbedring, og i hvert tilfælde ikke noget, der kan aktivere, at byggeskadeforsikringen skal dække udgifter forbundet med en anden løsning end den af entreprenøren tilbudte. Vi bemærker, at forsikringen ikke dækker kosmetiske forhold, jf. skadebegrebet i vilkårenes punkt 5 A og illustreret i eksempelsamlingen i vilkårenes punkt 25 og 26.

Vi fastholder på baggrund af ovenstående, at der ikke er dokumenteret dækningsberettigende forhold under byggeskadeforsikringen vedrørende murbindere/dilatationsfuger ved ejendommen.

Ad 2 - bortskæring af mørtel i liggefugen ved sokkel ved allerede etableret dilatationsfuge.

Vi bemærker med henvisning til vores tidligere indlæg, at entreprenøren har tilbudt at udbedre dette forhold i forbindelse med at omlægge eksisterende dilatationsfuge.

Vi skal derfor bede om oplysninger herom og dokumentation herfor, såfremt klageren mener, at der fortsat er et udestående i anledning af dette forhold."

Klageren har i brev af 9/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har modtaget Topdanmarks 2. indlæg af 20. august 2025 som jeg her kort vil kommentere på.

Det er korrekt at jeg som klager fortsat mener, at byggeskadeforsikringen skal dække udgifterne forbundet med udbedring af:

1.

Udbedring / fjernelse af de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hushjørnet.

2.

Sikring af der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag.

Topdanmark skriver i deres 2. indlæg, at taksator oplyser, at vedligeholdelsen af dilatationsfuger vil være begrænset. Det vurderes at være indenfor, hvad man må kunne tåle som sædvanlig vedligeholdelse af en ejendom samt at det er en helt sædvanlig metode til at optage bevægelser i murværk.

Det er jeg ikke enig i, vedligehold af dilatationsfuger involverer regelmæssige eftersyn for at tjekke for revner, smuldrende fugemasse og fugt. Over tid mister fugemassen sin fleksibilitet og skal derfor skiftes ud, typisk hvert 5. år eller tidligere, afhængig af kvalitet, slid og fugt.

Levetiden for en mørtelfuge i murværk er ofte mellem 30 og 50 år, men kan strække sig til 100 år, hvis den er korrekt udført og vedligeholdt, da den ikke kræver efterbehandling.

Så at sige at vedligeholdelsen for dilatationsfuger vil være begrænset, det er altså ikke korrekt.

Det er korrekt, at dilatationsfuger er en helt sædvanlig metode til at optage bevægelser i murværk. Det er dog ikke normalt at etablere 3 stk. dilatationsfuger på en facadeflugt i den længde som på mit hus. Som tidligere anført skriver min rådgiver i sin rapport, at det er tilladeligt at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje hvis der er et virksomt glidelag ved underkant facademurværk samt at man ved hjørnerne holder første trådbinderkolonne i en afstand på 1 m fra bagmurens yderste hjørne.

Som tidligere anført er mit hus ikke projekteret, opført eller for den sags skyld solgt med dilatationsfuger hvorfor man må kunne antage, at huset opmures korrekt. Mit hus er som tidligere anført ikke opmuret korrekt da afstanden fra bagmurens yderste hjørne til første trådbinderkolonne er 0,4 m og ikke 1,0 m som der skal være iht. teknisk fælleseje.

Enhver professionel byggesagkyndig vil ved udarbejdelsen af en tilstandsrapport påpege at der er etableret 3 stk. dilatationsfuger på en kort facadeflugt som ville være tilfældet på mit hus hvis de blev etableret.

Jeg har som bygningsejer pligt til at oplyse om jeg ved der er noget galt med huset og så vil en køber have afslag i prisen når de får oplyst at murværket er opmuret forkert.

Jeg har ikke forholdt mig til om der i en police for ejerskifteforsikring står noget om nedsættelse af ejendommens salgsværdi, jeg har en byggeskadeforsikring. Jeg forholder mig til fakta og fakta er, at jeg bliver påført øgede vedligeholdelsesomkostninger og skal give nedslag i salgspris ved salg af mit hus hvis der bliver etableret 3 stk. dilatationsfuger på hhv. nordfacade og sydfacade. Begge forhold vil være konsekvenser af murværket på mit hus er opmuret forkert og lappet med 3 stk. dilatationsfuger på en kort facadeflugt fordi Topdanmark mener, at entreprenøren skal have lov til at udbedre på den måde de vil udbedre.

Jeg kan oplyse at entreprenøren endnu ikke har været og bortskære mørtel i liggefugen og ej heller omlagt den dilatationsfuge de etablerede hhv. på nordfacade og sydfacade tilbage i 2023 selv om det er 8 måneder siden jeg klagede til Topdanmark. Der er derfor fortsat et udestående ved dette forhold."

Selskabet har i brev af 15/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Ad revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord

Vi bemærker, at klageren ikke har fremlagt nye oplysninger i sagen vedrørende dette forhold.

Som vi forstår klageren, er han (og også hans rådgiver) enige i, at etablering af dilatationsfuger er en helt sædvanlig metode til at optage bevægelser i murværk. Vi henviser igen til Byg-Erfa blad (bilag C), der underbygger dette.

Som det fremgår af notatet fra klagerens rådgiver (**bilag B**), er der tale om begrænset revnedannelse i den nordvendte facade.

Vores erfaring er, at man ikke helt kan undgå, at der over tid kan opstå revnedannelse i murværk, også i nyere opførte bygninger. I dette tilfælde har klagerens rådgiver vurderet, at det skyldes murbinderene i hjørnet. I den forbindelse er indlægning af dilatationsfuge/-fuger en helt normal og gængs udbedringsmetode.

Om der er en eller tre dilatationsfuger på en længere ubrudt facade, er efter taksators vurdering ikke noget, man byggeteknisk vil anmærke på en bygning. Vi er derfor uforstående overfor klagerens bekymring herfor.

Vi bemærker, at selvom entreprenøren ikke er enig i klagerens rådgivers konklusion, har firmaet alligevel tilbudt at etablere to dilatationsfuger.

Vi bemærker desuden, at dilatationsfuger som sidder på en nordvendt facade blandt andet er mindre påvirket af uv-stråling, og derfor er mindre udsatte (i forhold til klagerens bekymring omkring vedligeholdelse og levetid).

Det er vores vurdering, at der herefter ikke er noget udestående, som byggeskadeforsikringen skal dække, idet entreprenøren har tilbudt at udbedre forholdet ved etablering af dilatationsfuger.

Ad omlægning af eksisterende dilatationsfuge inklusiv brydning af nederste liggefuge

Det er vores klare forståelse, at entreprenøren har accepteret at udbedre forholdet inklusiv at bryde den nederste liggefuge, så dilatationsfugen bliver ført helt ned til murfolien på soklen (glidelaget).

Ud fra vores oplysninger har entreprenøren blot ventet på, om klageren ville acceptere, at der bliver etableret de to dilatationsfuger på den nordvendte facade. Herefter vil arbejdet kunne udføres samtidigt.

Vi mener på baggrund heraf heller ikke, at der er udestående ved dette forhold pt., som byggeskadeforsikringen skal tage hånd om.

Vi afventer nu Ankenævnets stillingtagen

Da der ikke ses at være fremkommet nye oplysninger om det anmeldte, fastholder vi vores oprindelige afgørelse.

Entreprenøren har tilbudt at udbedre (den mindre forekommende) revnedannelse ved etablering af dilatationsfuger, som er en anerkendt metode, hvorved bevægelser i murværk kan optages.

Videre har entreprenøren accepteret at foretage en omlægning af den eksisterende dilatationsfuge inklusiv at bryde den nederste liggefuge, så dilatationsfugen bliver ført helt ned til murfolien på soklen (glidelaget).

Vi mener herefter ikke, at der udestår forhold, som kan aktivere byggeskadeforsikringen.

Vi mener på denne baggrund, at sagen kan forelægges ankenævnets jurister, og vi afventer således nævnets vurdering af, hvorvidt klageren har dokumenteret, at byggeskadeforsikringen er forpligtet til at dække udgifterne forbundet med udbedring/fjernelse af de monterede murbindere samt sikring af, der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge, der går helt ned til murpap/glidefolie, som klageren kræver."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af artikel "Vejledning fra BYG-ERFA kan afhjælpe revner på skalmures hjørner" af 6/6 2019 fra Konstruktørforeningen fremgår bl.a.:

"Et nyt erfaringsblad fra BYG-ERFA vejleder om, hvordan man kan undgå eller udbedre revner omkring bygningshjørner, som skyldes variation i årstidernes og døgnets temperaturer.

...

'Det største bidrag til en formurs deformationer kommer fra de temperaturvariationer, som årstidernes skiften bringer med sig.'

...

'Om vinteren trækker skalmuren sig sammen, og denne sammentrækning kan medføre, at der opstår en gennemgående revne. Temperaturvariationen forstærkes desuden af døgnets variation - solindstråling om dagen og varmeudstråling om natten - og denne påvirkning er naturligvis størst på syd- og vestvendte vægge.'

Udbedring af lodrette revner i skalmure

Formålet med erfaringsbladet 'Revner i hjørner ved skalmure pga. temperatur- og fugtbevægelser'

er både at forebygge og udbedre skader fra revner i skalmure.

Udbedring af murværk med lodrette revner, der er opstået på grund af utilstrækkelige muligheder for dilatation - bevægelse - kan repareres ved at indlægge dilatationsfuger. Fugerne kan enten indlægges lodret ved at gennemsave formur og evt. murkrone, eller ved at følgeforbandets zigzag-form. Afhængigt af, hvordan revnen forløber, kan det i samme ombæring være nødvendigt at ommure og indlægge supplerende murbindere.

Forebyggelse af revnedannelse kan undgås ved at indlægge en lodret dilatationsfuge i nærheden af

skalmurens hjørner. Der bør mures rundt om hjørnet til dilatationsfugen. Man kan også som alternativ mure hjørnet med stående fortanding. Vælges denne metode, anbefales det, at der ilægges trådbindere for hvert 4. skifte. Fligen bør ideelt være 240 mm og maksimalt 360 mm.

Binderkolonner kan erstatte dilatationsfuger

Forebyggelse af revnedannelse uden dilatationsfuger kan ske ved at placere første binderkolonner en meter fra bagvæggens udvendige hjørne.

Er længden af de to hosliggende vægfeltet sammenlagt længere end den tilladte afstand mellem dilatationsfugerne, er det nødvendigt også at indlægge armering i hvert 3. eller 4. skifte mellem binderrækkerne."

Af rapport af 2/8 2024 fra bygningsingeniør indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1. Indledning

Efter aftale med [klageren] har [bygningsingeniør] ApS den 8. juli 2024 foretaget besigtigelse af revnedannelser i facademurværk mod nord og revnedannelser i mørtelforskelling ved gavle på adressen ...

Undersøgelsen blev udført af [bygningsingeniør].

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

2. Baggrund

Der er tale om et enfamilieshus, hvor der er givet byggetilladelse 1. februar 2016.

I forlængelse af byggeriets opførelse blev der konstateret revnedannelser i facademurværket mod nord, som er forsøgt udbedret. Revnedannelser fremkommer på ny og man ønsker nu årsagen hertil undersøgt nærmere. (Se rød markering på nedenstående figur 1).

Desuden ønsker rekvirenten årsag til revnedannelser langs mørtelforskelling ved gavle undersøgt. (gul markering på nedenstående figur 1).

...

3. Formål

Ifølge aftale med rekvirenten havde undersøgelsen følgende formål:

- At foretage vurdering af årsager til (1) revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord og (2) revnedannelser i mørtelforskelling ved gavle.
- At fremkomme med mulighed for udbedring.

4. Modtagne informationer

Rekvirenten har oplyst følgende:

- Dilatationsfuge på nordfacaden og affasning af sokkelpuds ind mod forkant horisontal fugtspærre ved sokkel er etableret i forlængelse af første gang der blev konstateret revnedannelser.
- Der konstateres generelt udfordringer med vedhæftningssvigt i elastiske fuger, hvor der er etableres dilatationsfuger.
- Den anvendte facadesten er ... fra ...

På deres hjemmeside oplyses der en vejledende normaliseret trykstyrke på 18 Mpa.

- Som opmuringsmørtel er der anvendt ...
- Facademurværket er opført i vinterhalvåret.
- Et område ved den vestlige gavls nordligste afsnit er ommuret.
- Der er ingen ventilationsspalte mellem facademurværkets bagside og varmeisoleringen.
- Bagmuren består af porebeton vægelementer med maksimal bredde på 60 cm.
- Yderste række tagsten langs gavle er omlagt, da undertaget tidligere ikke var ført med ud til facademurværket. Dette er nu tilrettet.
- Den anvendte tagsten er fra ... og har handelsbetegnelse ...

5. Besigtigelse

Fotodokumentation er medtaget i bilag 1 og uddrag af tegningsmateriale er medtaget i bilag 2.

Revnedannelser i facademurværk mod nord

Det skal i relation til nedenstående iagttagelser bemærkes, at revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje. Der blev gjort følgende iagttagelser:

1. Revnedannelser i mørtelfuger i nederste skifte, ofte i forbindelse med åbne studsfiger. Se foto 1-2. Det bemærkes i den forbindelse, at horisontal fugtspærre, som også udgør et glidelag, ikke ligger plant og stedvis ikke er synlig i nederste mørtelfuges synsflade. Se foto 3

2. Ved siden af dilatationsfugen er der et skråt revneforløb ned igennem en mursten, som også går gennem mørtelfugen og hen til den åbne studsfige. Se foto 4. Der ses ikke mørtelspild i dilatationsfugen, men det bemærkes, at denne ikke er ført helt ned til den horisontale fugtspærre, hvor der i stedet er opmuringsmørtel. Se foto 5.

3. Der konstateres flere steder vedhæftningsvigt i den elastiske fuge ved dilatationsfugen. Se foto 6. Ved yderligere undersøgelse af om, der er mørtelspild heri, bemærkes det, at den elastiske fuge relativt let kan trækkes af, og der er rester af støv og mørtel på den elastiske fuges tidligere hæfteflade. Se foto 7.

4. I den østlige ende, er der revnedannelser øverst bag nedløbsrør/tagrende. Se foto 8.

5. Ved bunden af en vinduessidefals er der revnedannelser i mørtelfugerne, hvor det umiddelbart kunne se ud til, at der tidligere er foretaget en omfugning. Der bemærkes afskalning af lejefuge på hjørnet, hvilket indikerer vandrette differensbevægelser. Se foto 9.

6. Ved top af vinduessidefals og i et umiddelbart skråt forløb er der revnedannelser, hvor der ses tegn på tidligere omfugning. Det er forsøgt at indtegne revnedannelsen på bilag 2, da den er svært synlig for det menneskelige øje og dermed svært at fotografere. Revnevidden vil givetvis variere hen over året. Se foto 10.

7. I den østlige ende blev der fjernet 2 facadesten, hvorved det kunne konstateres, at den første binderkolonne er placeret ca. 40 cm fra bagmurens yderste hjørne. (Ved vinduets sidefals). Se foto 11-12 og bilag 2.

Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle

8. Ved den østlige gavl konstateres der revnedannelser i mørtelforskelling mellem gavlmurværk og yderste række vindskedefalstegltagsten. Se foto 13-14.

9. Ved tagfoden er undertaget ført hen til mørtelforskellingen og der er revnedannelser. Se foto 15.

10. Ved forsigtigt at løfte den nederste tagsten (se foto 16) bemærkes følgende:

a. Undertaget er indmuret mellem facademurværket og mørtelforskellingen (gul streg) Der er igen kantlægte.

b. Der er ikke anvendt bredsten, og kontaktarealet mellem mørtelforskelling og facademurværket er defineret ved en anlægsbredde på mellem 3-5 cm.

c. Det forhold, at den overliggende tagsten ikke umiddelbart kan fjernes indikerer, at denne givetvis er mekanisk fastgjort til lægten.

6. Vurdering

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

Revnedannelser i facademurværk mod nord

Ved den anvendte kombination af opmuringsmørtel og mursten, vurderes det på daværende tidspunkt tilladeligt at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje. En forudsætning herfor er (1) et virksomt glidelag ved underkant facademurværk, (2) at man ved hjørnerne holder første trådbinderne kolonne i en afstand på 1 m fra bagmurens yderste hjørne. Såfremt tilstødende vægelter ved hjørnet består af korte hosliggende vægelter, kan afstanden reduceres. Dette vurderes ikke at være tilfælde i nærværende sag. (3) Alternativt kunne man i stedet for binderfri hjørner have projekteret med en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner.

I dette tilfælde vurderes revnedannelserne i relation til daværende teknisk fælleseje, at være sammenhængende med;

- at første trådbinderkolonne ved østgavlen er placeret for tæt på bagmurens yderste hjørne (40 cm) – det samme kan være tilfældet ved vestgavlen.
- dilatationsfugen ikke er ført helt ned til underkant fugtspærre.
- At glidelaget ikke virker helt efter hensigten, da den ikke ligger plant på overkant sokkel og, at fugtspærre stedvis ikke er synlig i synsfladen.
- Det kan desuden være, at den eksisterende dilatationsfuge ikke er virksom bag tagrenden. Det var ikke muligt at undersøge ved besigtigelsen.

Umiddelbart kunne det se ud til, at man ikke har foretaget omfugning af alle mørtelfuger med revneforløb i og/eller at omfugning ikke er foretaget i fugernes fulde dybde. Herved reetableres alene sammenhængsstyrke i mindre grad ift. det forskriftmæssige og der opstår relativt let revnedannelser igen på ny, som følge af fugt og temperatur betingede bevægelser.

Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle

Tagstens leverandøren ... har deres egen montagevejledning, hvor afslutning ved gavle ikke er behandlet, men de henviser til ... som generelt vejledning ... som var gældende på daværende tidspunkt angiver alene en løsning for vingetagsten ved afslutning ved gavle med mørtelforskelling og angiver, at falstagsten altid skal ligges mørtelfri ved f.eks. rygninger og grater. (der er ikke vist løsninger, hvor falstagsten eller vindskedefalstagsten nedlægges i mørtel).

Ved henvendelse til den pågældende tagstensleverandør oplyses det, at man ved vindskedefalstagsten anbefaler, at de monteres mørtelfrie ift. principperne i ...

Den løsning, der er foretaget vurderes ikke at være forskriftmæssig korrekt. Der er tale om en blanding af nedenstående 2 løsninger, som ikke virker sammen, da fugt og temperaturbetingede differensbevægelser imellem tagfladen/tagkonstruktion og facademurværket giver anledning til brudspændinger/vedhæftningssvigt i mørtelforskellingen.

- a) Vindskedefalstagstenene nedlægges mørtelfri og fastgøres i lægterne.
- b) Tagstenene nedlægges i mørtel iht. til ..., men skal så ikke fastgøres i lægterne (se evt. figur 2 på næste side).

Ovenstående løsning b, vurderes alene umiddelbart anvendelig ved anvendelse af vingetagsten.

...

7. Mulighed for udbedring

På basis af ovenstående vurderes der følgende mulighed for udbedring. Der er i nedenstående taget udgangspunkt i, at husejer ikke ønsker flere dilatationsfuger i facademurværket.

Revnedannelser i facademurværk mod nord

- Ved den etablerede dilatationsfuge fjernes mørtelfugen ned mod fugtspærren og i den forbindelse skal tagrenden demonteres, således det er muligt at sikre sig, at dilatationsfugen gennem-bryder hele facademurværkets tværsnit (bemærk, at hvis fodbrættet er fastgjort ned i facade-murværket på hver side af, af dilatationsfugen, skal dilatationsfugen føres igennem fodbrættet).
- Ved de 2 hjørner skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens hjørne klippes over (bin-derfri zone). Efterfølgende skal der iht. Byg-ERfa erfaringsblad (21) 19 04 03: Revner i hjørner ved skalmure pga. temperatur- og fugtbevægelser, indlejres armering i hver 4 liggefuge, som føres hen forbi 2 trådbinder kolonner. Se evt. nedenstående figur 3-4. Hjørnerne skal principelt arme-res, da den samlede længde for de hosliggende vægfelt overstiger maksimal afstand mellem di-latationsfugerne, som er 15 meter. Det må forventes at nedenstående indgreb bliver mere synlig end etablering af dilatationsfuger på hjørnerne. Man kunne som et alternativ nøjes med at lave binderfri zone 1 meter fra bagmurens hjørne og evt. undlader armering. Uagtet udbedringstilgang vil risikoen for revnedannelser på ny minimeres.

...

- Åbne studs-fuger lukkes ved udfugning – de har umiddelbart ingen funktion på en facade orien-teret mod nord.
- Mørtelfuge under nederste skifte tildannes således den flugter med forkant fugtspærre.
- Afslutningsvis udbedres revnedannelser i facademurværket ved partiel ommuring af de få sten, der er revnet. Ved mørtelfuger med revnedannelser foretages der partiel omfugning i fugernes fulde tværsnit og dybde. Det er vigtigt, at der opnås god vedhæftningsstyrke ved udfugningen. Ved længere skrå revneforløb foretages omfugningen sektionvis, således der ikke opstår unødigt-deformationer i forbindelse med udbedringen.
- Det foreslås at de elastiske fuger i dilatationsfugerne skiftes og at stankanterne rengøres og evt. primes iht. til fugeleverandørens anvisninger, således der opnås bedre vedhæftningsstyrke end eksisterende. Det vurderes muligt at opnå en minimumslevetid på 5-10 år.

Arbejderne udføres i øvrigt iht. leverandørernes anvisninger og Murerhåndbogen (MURO)

Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle

Der findes ikke umiddelbart principskitser, der viser den forskriftmæssige løsning, men princip-perne herfor er forsøgt beskrevet i nedenstående.

- Den yderste række tagsten ved de 2 gavle demonteres.
- Mørtelforskellingen fjernes
- Undertaget monteres på kantlægte efter samme princip som angivet i ...
- Facademurværket udbedres således, det ikke er nødvendigt at etablere en mørtelforskelling.
- Tagstenene fastgøres til lægterne."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5 Hvilke skader dækker forsikringen?

A Forsikringen dækker byggeskader, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden.

Ved byggeskade forstår vi:

- 1) brud, lækage, deformering, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
- 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
- 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

26 Eksempler på ikke dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme, om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

- 1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 15/5 2017. Klageren anmeldte den 8/7 2022, at han havde konstateret revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner. Klageren oplyste, at entreprenøren flere gange havde forsøgt at udbedre forholdet, men at revnerne var kommet igen. Klageren er utilfreds med entreprenørens udbedringsmetode. Selskabet har afvist dækning. Klageren ønsker "1. Udbedring / fjernelse af de monterede murbindere der sidder alt for tæt på hus-hjørnet", og "2. Sikring af der ikke er vedhæftning mellem murpap/glidefolie og sokkelpuds/murværk ved at etablere ny dilatationsfuge der hvor der i dag er etableret en dilatationsfuge men udføre den nye dilatationsfuge så den går helt ned til murpap/glidefolie og ikke som det er udført i dag".

Klageren har anført, at vedligehold af dilatationsfuger involverer regelmæssige eftersyn for at tjekke for revner, smuldrende fugemasse og fugt, hvilket er udover, hvad man skal tåle. Klageren har anført, at det er korrekt, at dilatationsfuger er en helt sædvanlig metode til at optage bevægelser i murværk, men det er ikke normalt at etablere 3 dilatationsfuger på en facadeflugt i den længde. Klageren har anført, at bygningsingeniøren i sin rapport har anført, at det er tilladeligt at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne i henhold til teknisk fælleseje, hvis der er et virksomt glidelag ved underkant facademurværk, og at man ved hjørnerne holder første trådbinderkolonne i en afstand på 1 meter fra bagmurens yderste hjørne. Klageren har anført, at ejendommen ikke er opmuret korrekt, da afstanden fra bagmurens yderste hjørne til første trådbinderkolonne er 0,4 meter og ikke 1 meter. Klageren har anført, at "entreprenøren siden 2018 hvor der var 1-årsgennemgang på mit hus har forsøgt at udbedre i 2018, 2021 og igen i 2023 da der ved 5- årsgennemgang i 2022 kunne konstateres at revnedannelser var kommet igen på trods af 2 tidligere udbedringsforsøg. Entreprenørens forsøg på udbedring i 2023 kunne i sommeren 2024 også konstateres ikke at løse forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner. Entreprenøren har siden 2018 forsøgt at udbedre 3 gange og her 7 år efter første udbedringsforsøg er forholdet stadigvæk ikke udbedret korrekt på trods af, at jeg som klager har haft en rådgiver på der har påvist årsagerne til forholdet med revnedannelser ved sokkel og murværk ved hjørner". Klageren har anført, at enhver professionel byggesagkyndig ved udarbejdelsen af en tilstandsrapport vil påpege, at der er etableret 3 dilatationsfuger på en kort facadeflugt, og han har som bygningsejer pligt til at oplyse det, og en køber vil have afslag i prisen, når de får oplyst, at murværket er opmuret forkert. Klageren har anført, at det ikke er "rimeligt også at skulle 'tåle', at mit hus bliver værdiforringet ej heller at blive påført øgede vedligeholdelsesomkostninger fordi man fra entreprenørens side ikke vil udbedre på korrekt vis og man fra Topdanmarks side mener, at entreprenøren skal have lov til at udbedre på den måde de vil udbedre".

Selskabet har sammenfattende anført, at det ikke kan tilbyde at dække udgifter med udbedring/fjernelse af de monterede murbindere, blandt andet idet entreprenøren har tilbudt at etablere to dilatationsfuger (én ved hver af de to hjørner på den nordvendte gavl) for at optage

eventuelle bevægelser i murværket. Det er selskabets opfattelse, at entreprenøren ligeledes har tilbudt at etablere en ny dilatationsfuge på nordfacaden, hvor den også er etableret i dag, men så den går helt ned til murpap/glidefolien.

Hvad angår murbinderne har selskabet bl.a. anført, at de konstaterede revner er så begrænsede i omfang, så sporadisk registreret og så varierende, at det ikke er sandsynligt, at årsagen til revnerne skulle være murbindernes placering for tæt på hushjørnet. Såfremt bindernes placering for tæt på hjørnerne var årsag til revner/skade, ville der kunne konstateres lodrette revner i ydermuren ved hjørnerne både i større omfang og dybere, fordi formuren ikke ville kunne optage de naturlige bevægelsesrevner, idet formuren ville være fastholdt tæt på hjørnet af bygningen. Selskabet har anført, at der er tale om hårfine revner, og som konstateret af klagerens rådgiver kan nogle revner end ikke ses med det blotte øje. Selskabet har anført, at der ikke er tale om revnedannelser, der har konstruktiv betydning for klimaskærmen, og taksator har vurderet, at der ikke er nærliggende risiko for, at revnerne udvikler sig. Selskabet har anført, at bygningen er opført for over otte år siden, og det forhold, at der kun kan registreres et mindre omfang af hårfine revner, underbygger tesen om, at der ikke foreligger et generelt problem ved murværket. Revnerne udgør ikke i sig selv skader i byggeskadeforsikringens forstand, idet der er tale om fine revner uden betydning for murværkets stabilitet eller tæthed. Selskabet har anført, at man som bygningsejer må forvente, at der kan komme revner i mindre grad i murværket, som løbende skal vedligeholdes. Hvad angår entreprenørens tilbud om at etablere to dilatationsfuger i hvert af de to hjørner på den nordvendte gavl, fremgår det af klagerens bygningsingeniørs rapport, at en måde at optage bevægelser i murværk i stedet for binderfri hjørner er at etablere en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner. Selskabet har anført, at den kosmetiske forskel på dilatationsfugen og de andre fuger ligger inden for, hvad man må tåle, når entreprenøren har tilbudt denne løsning. Selskabet har anført, at klageren ikke har lidt et tab i forhold til murbindernes placering, idet entreprenøren har tilbudt at udføre en anerkendt afhjælpningsløsning.

Det fremgår af artikel fremlagt af selskabet "Vejledning fra BYG-ERFA kan afhjælpe revner på skalmures hjørner" af 6/6 2019 fra Konstruktørforeningen, at "Et nyt erfaringsblad fra BYG-ERFA vejleder om, hvordan man kan undgå eller udbedre revner omkring bygningshjørner, som skyldes variation i årstidernes og døgnets temperaturer ... 'Det største bidrag til en formurs deformationer kommer fra de temperaturvariationer, som årstidernes skiften bringer med sig.' ... 'Om vinteren trækker skalmuren sig sammen, og denne sammentrækning kan medføre, at der opstår en gennemgående revne. Temperaturvariationen forstærkes desuden af døgnets variation - solindstråling om dagen og varmeudstråling om natten - og denne påvirkning er naturligvis størst på syd- og vestvendte vægge.' **Udbedring af lodrette revner i skalmure** Formålet med erfaringsbladet 'Revner i hjørner ved skalmure pga. temperatur- og fugtbevægelser' er både at forebygge og udbedre skader fra revner i skalmure. Udbedring af murværk med lodrette revner, der er opstået på grund af utilstrækkelige muligheder for dilatation - bevægelse - kan repareres ved at indlægge dilatationsfuger. Fugerne kan enten indlægges lodret ved at gennemsave formur og evt. murkrone, eller ved at følge forbandets zigzagform. Afhængigt af, hvordan revnen forløber, kan det i samme ombæring være nødvendigt at ommure og indlægge supplerende murbindere. Forebyggelse af revnedannelse kan undgås ved at indlægge en lodret dilatationsfuge i nærheden af skalmurens hjørner. Der bør mures rundt om hjørnet til dilatationsfugen. Man kan også som alternativ mure hjørnet med stående fortanding. Vælges denne metode, anbefales det, at der ilægges trådbindere for hvert 4. skifte. Fligen bør ideelt være 240 mm og maksimalt 360 mm. **Binderkolonner kan erstatte dilatationsfuger** Forebyggelse af revnedannelse uden dilatationsfuger kan ske ved at placere første binderkolonner en meter fra bagvæggens udvendige hjørne. Er længden af de to hosliggende vægelter sammenlagt længere end den tilladte afstand mellem dilatationsfugerne, er det nødvendigt også at indlægge armering i hvert 3. eller 4. skifte mellem binderrækkerne".

Det fremgår af rapport af 2/8 2024 fra bygningsingeniør indhentet af klageren, at "I forlængelse af byggeriets opførelse blev der konstateret revnedannelser i facademurværket mod nord, som er forsøgt udbedret. Revnedannelser fremkommer på ny og man ønsker nu årsagen hertil undersøgt nærmere. (Se rød markering på nedenstående figur 1). Desuden ønsker rekvirenten

årsag til revnedannelser langs mørtelforskelling ved gavle undersøgt ... **Revnedannelser i facademurværk mod nord** Det skal i relation til nedenstående iagttagelser bemærkes, at revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje. Der blev gjort følgende iagttagelser: 1. Revnedannelser i mørtelfuger i nederste skifte, ofte i forbindelse med åbne studsfuger. Se foto 1-2. Det bemærkes i den forbindelse, at horisontal fugtspærre, som også udgør et glidelag, ikke ligger plant og stedvis ikke er synlig i nederste mørtelfuges synsflade. Se foto 3 2. Ved siden af dilatationsfugen er der et skråt revneforløb ned igennem en mursten, som også går gennem mørtelfugen og hen til den åbne studsfuge. Se foto 4. Der ses ikke mørtelspild i dilatationsfugen, men det bemærkes, at denne ikke er ført helt ned til den horisontale fugtspærre, hvor der i stedet er opmuringsmørtel. Se foto 5. 3. Der konstateres flere steder vedhæftningsvigt i den elastiske fuge ved dilatationsfugen. Se foto 6. Ved yderligere undersøgelse af om, der er mørtelspild heri, bemærkes det, at den elastiske fuge relativt let kan trækkes af, og der er rester af støv og mørtel på den elastiske fuges tidligere hæfteflade. Se foto 7. 4. I den østlige ende, er der revnedannelser øverst bag nedløbsrør/tagrende. Se foto 8. 5. Ved bunden af en vinduessidefals er der revnedannelser i mørtelfugerne, hvor det umiddelbart kunne se ud til, at der tidligere er foretaget en omfugning. Der bemærkes afskalning af lejefuge på hjørnet, hvilket indikerer vandrette differensbevægelser. Se foto 9. 6. Ved top af vinduessidefals og i et umiddelbart skråt forløb er der revnedannelser, hvor der ses tegn på tidligere omfugning. Det er forsøgt at indtegne revnedannelsen på bilag 2, da den er svært synlig for det menneskelige øje og dermed svært at fotografere. Revnevidden vil givetvis variere hen over året. Se foto 10. 7. I den østlige ende blev der fjernet 2 facadestene, hvorved det kunne konstateres, at den første binderkolonne er placeret ca. 40 cm fra bagmurens yderste hjørne. (Ved vinduets sidefals). Se foto 11-12 og bilag 2. **Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle** 8. Ved den østlige gavl konstateres der revnedannelser i mørtelforskelling mellem gavlmurværk og yderste række vindskedefalstegltagsten. Se foto 13-14. 9. Ved tagfoden er undertaget ført hen til mørtelforskellingen og der er revnedannelser. Se foto 15. 10. Ved forsigtigt at løfte den nederste tagsten (se foto 16) bemærkes følgende: a. Undertaget er indmuret mellem facademurværket og mørtelforskellingen (gul streg) Der er igen kantlægte. b. Der er ikke anvendt bredsten, og kontaktarealet mellem mørtelforskelling og facademurværket er de-

fineret ved en anlægsbredde på mellem 3-5 cm. c. Det forhold, at den overliggende tagsten ikke umiddelbart kan fjernes indikerer, at denne givetvis er mekanisk fastgjort til lægten. **6. Vurdering** På grundlag af den foretagne undersøgelse og erfaring fra andre tilsvarende sager, kan der gives følgende vurdering: **Revnedannelser i facademurværk mod nord** Ved dem anvendte kombination af opmuringsmørtel og mursten, vurderes det på daværende tidspunkt tilladelig at have 15-20 meter mellem dilatationsfugerne iht. teknisk fælleseje. En forudsætning herfor er (1) et virksomt glidelag ved underkant facademurværk, (2) at man ved hjørnerne holder første trådbinderne kolonne i en afstand på 1 m fra bagmurens yderste hjørne. Såfremt tilstødende vægfeltet ved hjørnet består af korte hosliggende vægfeltet, kan afstanden reduceres. Dette vurderes ikke at være tilfælde i nærværende sag. (3) Alternativt kunne man i stedet for binderfri hjørner have projekteret med en dilatationsfuge ved facademurværkets hjørner. I dette tilfælde vurderes revnedannelserne i relation til daværende teknisk fælleseje, at være sammenhængende med; • at første trådbinderkolonne ved østgavlen er placeret for tæt på bagmurens yderste hjørne (40 cm) – det samme kan være tilfældet ved vestgavlen. • dilatationsfugen ikke er ført helt ned til underkant fugtspærre. • At glidelaget ikke virker helt efter hensigten, da den ikke ligger plant på overkant sokkel og, at fugtspærre stedvis ikke er synlig i synsfladen. • Det kan desuden være, at den eksisterende dilatationsfuge ikke er virksom bag tagrenden. Det var ikke muligt at undersøge ved besigtigelsen. Umiddelbart kunne det se ud til, at man ikke har foretaget omfugning af alle mørtelfuger med revneforløb i og/eller at omfugning ikke er foretaget i fugernes fulde dybde. Herved reetableres alene sammenhængsstyrke i mindre grad ift. det forskriftmæssige og der opstår relativt let revnedannelser igen på ny, som følge af fugt og temperatur betingede bevægelser. **Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle** Tagstens leverandøren ... har deres egen montagevejledning, hvor afslutning ved gavle ikke er behandlet, men de henviser til ... som generelt vejledning ... som var gældende på daværende tidspunkt angiver alene en løsning for vingetagsten ved afslutning ved gavle med mørtelforskelling og angiver, at falstagsten altid skal ligges mørtelfri ved f.eks. rygninger og grater. (der er ikke vist løsninger, hvor falstagsten eller vindskedefalstagsten nedlægges i mørtel). Ved henvendelse til den pågældende tagstensleverandør oplyses det, at man ved vindskedefalstagsten anbefaler, at de monteres mørtelfrie ift. principperne i ... Den løsning, der er foretaget vurderes ikke at være

forskriftmæssig korrekt. Der er tale om en blanding af nedenstående 2 løsninger, som ikke virker sammen, da fugt og temperaturbetingede differensbevægelser imellem tagfladen/tagkonstruktion og facademurværket giver anledning til brudspændinger/vedhæftningssvigt i mørtelforskellinger. a) Vindeskedefalstagstenene nedlægges mørtelfri og fastgøres i lægterne. b) Tagstenene nedlægges i mørtel iht. til ..., men skal så ikke fastgøres i lægterne(se evt. figur 2 på næste side). Ovenstående løsning b, vurderes alene umiddelbart anvendelig ved anvendelse af vingetagsten ...

7. Mulighed for udbedring På basis af ovenstående vurderes der følgende mulighed for udbedring. Der er i nedenstående taget udgangspunkt i, at husejer ikke ønsker flere dilatationsfuger i facademurværket.

Revnedannelser i facademurværk mod nord

- Ved den etablerede dilatationsfuge fjernes mørtelfugen ned mod fugtspærren og i den forbindelse skal tagrenden demonteres, således det er muligt at sikre sig, at dilatationsfugen gennembryder hele facademurværkets tværsnit (bemærk, at hvis fodbrættet er fastgjort ned i facademurværket på hver side af, af dilatationsfugen, skal dilatationsfugen føres igennem fodbrættet).
- Ved de 2 hjørner skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens hjørne klippes over (binderfri zone). Efterfølgende skal der iht. Byg-ERfa erfaringsblad (21) 19 04 03: Revner i hjørner ved skalmure pga. temperatur- og fugtbevægelser, indlejres armering i hver 4 liggefuge, som føres hen forbi 2 trådbinder kolonner. Se evt. nedenstående figur 3-4. Hjørnerne skal principelt armeres, da den samlede længde for de hosliggende vægfelt overstiger maksimal afstand mellem dilatationsfugerne, som er 15 meter. Det må forventes at nedenstående indgreb bliver mere synlig end etablering af dilatationsfuger på hjørnerne. Man kunne som et alternativ nøjes med at lave binderfri zone 1 meter fra bagmurens hjørne og evt. undlader armering. Uagtet udbedringstilgang vil risikoen for revnedannelser på ny minimeres ...
- Åbne studs-fuger lukkes ved udfugning – de har umiddelbart ingen funktion på en facade orienteret mod nord.
- Mørtelfuge under nederste skifte tildannes således den flugter med for-kant fugtspærre.
- Afslutningsvis udbedres revnedannelser i facademurværket ved partiel om-muring af de få sten, der er revnet. Ved mørtelfuger med revnedannelser foretages der partiel omfugning i fugernes fulde tværsnit og dybde. Det er vigtigt, at der opnås god vedhæftningsstyrke ved udfugningen. Ved længere skrå revneforløb foretages omfugningen sektionvis, således der ikke opstår unødige deformationer i forbindelse med udbedringen.
- Det foreslås at de

elastiske fuger i dilatationsfugerne skiftes og at stankanterne rengøres og evt. primes iht. til fugeleverandørens anvisninger, således der opnås bedre vedhæftningsstyrke end eksisterende. Det vurderes muligt at opnå en minimumslevetid på 5-10 år. Arbejderne udføres i øvrigt iht. leverandørernes anvisninger og Murerhåndbogen (MURO) **Revnedannelser langs og i mørtelforskelling ved gavle** Der findes ikke umiddelbart principskitser, der viser den forskriftmæssige løsning, men principperne herfor er forsøgt beskrevet i nedenstående. • Den yderste række tagsten ved de 2 gavle demonteres. • Mørtelforskellingen fjernes • Undertaget monteres på kantlægte efter samme princip som angivet i ... • Facademurværket udbedres således, det ikke er nødvendigt at etablere en mørtelforskelling. • Tagstenene fastgøres til lægterne".

Det fremgår af mail af 11/9 2024 fra selskabets taksator til klageren, at "Jeg vender her retur med svar på rapporten fra din rådgiver [bygningsingeniør] af 02.08.24, som du har indsendt til byggeskadeforsikringen. Han har undersøgt årsagen til 2 forhold, samt kommet med forslag til udbedring. 1) Revnedannelser i facademurværk orienteret mod nord 2) Revnedannelser i mørtelforskelling ved gavl ... Jf. rapporten fra din rådgiver [bygningsingeniør], er der konstateret flere lokale revner, som fremstår hårfine uden forskydning. a) Revner i fuge omkring 1stk. og 2stk. mursten, ved sokkel. b) Revne i en sten, ved sokkel c) Revne i en studsfuge ved en sten bag nedløbsrør øverst mod nord/øst vendte hjørne. d) Revne vandret ved vindue omkring 1 sten ud fra bunden af vinduet e) Revne ved 2 sten forskudt af hinanden men placeres diagonalt fra overkant mellem vindue og tagfod. f) Dilatationsfugen hæfter ikke mod mursten. Din rådgiver vurderer at følgende tiltag kan udbedre forholdet g) Ved de 2 hjørner skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens yderste hjørne klippes over. h) Mørtelfuger under nederste skifte tildannes således den flugter med forkant fugtspærre. i) Revner omkring mursten/fuger ommures partielt. j) Omlægning af dilatationsfugen, hvor nederste fuge mod sokkel brydes ned til fugtspærren. **Konklusion** Byggeskadeforsikringen dækker kun væsentlige skader som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. For at definere 'væsentlig', er der jf. vilkår 6636 pkt. 26 nævnt eksempler på forhold byggeskadeforsikringen ikke dækker. Pkt. 1 Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge. Din rådgiver [bygningsingeniør] vurderer, at revnerne er forårsaget af flere enkelte forhold. Forhold g, Ved de 2 hjørner

skal trådbindere tættere end 1 meter fra bagmurens yderste hjørne klippes. I østvendt gavl er binderne monteret ca. 40 cm fra hjørne op mod en vinduesfalds. Det fremgår ikke af undersøgelsen om samme hjørne på den nordvendte facade også er bundet 40 cm fra hjørnet. Bygningen er afleveret d. 15.05.2017, det vil sige for over 7 år siden. Med udgangspunkt i de begrænset revner der er registreret sporadisk på den nordvendte facade, vurderes det ikke at revnerne udgør en væsentlig skade i sig selv. De registreret forhold omkring bindernes placering, holdt op mod den teori der ligger bag de forskrevet principløsninger, vurderes ikke at afspejle et generelt problem med murværket efter 7 år. De konstateret revner er så begrænset og varierende at årsagen til dem kan være andre bevægelser i bygningen/konstruktionen, som er blevet udbedret ved tidligere tiltag. Derudover er den østvendt gavlen ca. 8 meter lang, som man må definere som et kortere vægfelt (under 10 meter). Det vurderes ikke at der er nærliggende risiko for at revnerne vil udvikle sig i væsentlig grad. Man må forvente at der kan komme revner i mindre grad i murværket som løbende skal vedligeholdes. Det vurderes ikke at forholdet opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt. 5. Forhold h, Mørtelfuger under nederste skifte tildannes således den flugter med forkant fugtspærre. Ved vores møde på stedet d. 14.09.2022, hvor [entreprenør] også deltog, blev det den gang besluttet at [entreprenør] skulle skære en skråkant på overkantsokel og lægge en skråfugen op mod den vandrette fugtspærre. Ud fra de billeder jeg har modtaget i rapporten fra [bygningsingeniør], kan det konstateres at dette er udført. At pudslaget/fugen kan skjule murfolien på enkelte strækninger, kan jeg ikke se udgøre noget problem. Det er ikke usædvanligt at murfolie/murpap bliver overstrøjet af lidt mørtel under udførelsen. Det vurderes ikke at forholdet efter ændringen af skråkanten har medført nogen skader på bygningen. Det vurderes ikke at forholdet opfylder skadesbegrebet jf. vilkår 6636-1 pkt. 5. Forhold i, Revner omkring mursten/fuger ommures partielt. De få revner der er konstateret på den nordvendt facade vurderes ikke at udgøre en væsentlig skade, som opfylder skadesbegrebet jf. vilkår pkt. 5. Som nævnt ovenfor er dette også nævnt i eksempelsamlingen jf. vilkår pkt. 26 Pkt. 1 'Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge.' Forhold j, Omlægning af dilatationsfugen, hvor nederste fuge mod sokkel brydes ned til fugtspærren. [entreprenør] har accepteret at omlægge dilatationsfugen. Som vi talte om i tlf. har jeg modtaget svar fra [entreprenør], på den rapport du har indsendt fra [bygningsingeniør].

[entreprenør] er ikke enig i vurderingen fra [bygningsingeniør] i forhold til de tiltag han har forslået. Omfanget af de forslået tiltag står slet ikke i tråd med de lokale revner der er konstateret. Men for at lukke sagen, vil [entreprenør] gerne tilbyde at etablere en dilatationsfuge ved hver af de 2 hjørner på den nordvendte gavl. Men de vurderer ikke at det er nødvendigt. De vil også gerne udbedre de lokaliseret revner i fugerne, samt den ene sten som er revnet. Men du skal være opmærksom på at der vil blive kosmetiske forskelle hvor der foretages en reparation og hvor den revnet sten bliver udskiftet. Hvis du ønsker at få forholdene udbedret, som [entreprenør] har forslået, skal du kontakte [entreprenør] og aftale det videre forløb".

Det fremgår af klagerens brev af 9/9 2025 til nævnet, at "Jeg kan oplyse at entreprenøren endnu ikke har været og bortskære mørtel i liggefugen og ej heller omlagt den dilatationsfuge de etablerede hhv. på nordfacade og sydfacade tilbage i 2023 selvom det er 8 måneder siden jeg klagede til Topdanmark. Der er derfor fortsat et udestående ved dette forhold".

Det fremgår af selskabets brev af 15/9 2025 til nævnet, at "Entreprenøren har tilbudt at udbedre (den mindre forekommende) revnedannelse ved etablering af dilatationsfuger, som er en anerkendt metode, hvorved bevægelser i murværk kan optages. Videre har entreprenøren accepteret at foretage en omlægning af den eksisterende dilatationsfuge inklusiv at bryde den nederste liggefuge, så dilatationsfugen bliver ført helt ned til murfolien på soklen (glidelaget) ... Ud fra vores oplysninger har entreprenøren blot ventet på, om klageren ville acceptere, at der bliver etableret de to dilatationsfuger på den nordvendte facade. Herefter vil arbejdet kunne udføres samtidigt".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "Ved byggeskade forstår vi: 1) brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen 2) andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmel-svamp eller emissioner fra materialer, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller 3) fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende

risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger. Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt ... 26 Eksempler på ikke dækkede byggeskader ... Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket: 1) revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge".

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende byggeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold af revnedannelser i facaden mod nord samt langs og i mørtelforskelling ved gavle opfylder forsikringens skadebegreb, når der tages hensyn til entreprenørens tilbud om udbedring af forholdene. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at entreprenørens udbedringsmetode er utilstrækkelig. Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet på erstatningsretligt grundlag at erstatte en eventuel værdiforringelse af ejendommen som entreprenørens udbedringsmetode måtte medføre. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret revner med konstruktiv betydning. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 26, (jf. ligeledes bilag 1 til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, BEK nr 1292 af 24/10/2007), at forsikringen ud fra en konkret vurdering som udgangspunkt ikke dækker "Revner uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge".

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er afleveret den 15/5 2017, og at der efter ca. 8½ år ikke er konstateret følgeskader af de anmeldte forhold.

Ankenævnet for Forsikring

39.

103489

Nævnet har endvidere har lagt vægt på, at det fremgår af rapport fra klagerens bygningsingeniør med angivelse af "Mulighed for udbedring", at den bl.a. er skrevet ud fra en forudsætning om, "at [klageren] ikke ønsker flere dilatationsfuger i facademurværket" og at det i øvrigt heri anføres, at "revnevidderne stedvis kan være så små, at de ikke er synlig for det menneskelige øje".

Nævnet har herudover lagt vægt på, at det vedligeholdelsesbehov, der kan være forbundet med dilatationsfugerne, efter nævnets opfattelse ikke går ud over, hvad klageren må tåle, og ikke på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed. Nævnet bemærker, at etablering af dilatationsfuger er en sædvanlig og anerkendt metode til at optage bevægelser i murværk.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck