

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. oktober 2025 blev i sag nr. 103575:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klage af 8/5 2025 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Hermed indbringer jeg en klage til Ankenævnet for Forsikring for [klageren], som i dag har modtaget svar fra Domus på en klage efter ualmindelig lang ventetid.

Idet det ikke er lykkedes at få Domus til at anerkende at erstatte i et rimeligt og nødvendigt omfang, er en klage til Ankenævnet for Forsikring desværre blevet nødvendig.

Tidslinie

15.5.2021 Købte klager ejendommen og ejerskifteforsikring.
1.8.2021 Overtog klager ejendommen og ejerskifteforsikringen træder i kraft.
15.8.2024 Klager anmelder skaden til Domus
20.8.2024 Udarbejder taksatoren fra Domus en rapport.
17.10.2024 Klager rykker Domus for svar.
12.11.2024 Domus afviser at dække skaden.
13.11.2024 Domus kvitterer over for klager for modtagelsen af indsigelse over afgørelsen.
10.12.2024 Ingeniør ... besigtiger skaden.
12.12.2024 [Ingeniørs] byggetekniske notat foreligger hos klager.
22.12.2024 Fornyet klage til Domus, idet der ikke er svaret på den tidligere klage.
17.1.2025 Domus oplyser at de sender deres samarbejdspartner ... ud for at besigtige skaden
4.2.2025 [Samarbejdspartner] foretog besigtigelse.
22.2.2025 Klager rykker Domus for svar på klagen reelt sendt til Domus den 13.11.2024 og gentaget 22.12.2024.
26.2.2025 [Samarbejdspartner] sender sin rapport til Domus og skriver i øvrigt fejlagtigt byggeår i rapporten

26.2.2025 Klager rykker Domus.

10.3.2025 Klager rykker Domus.

14.3.2025 Svar fra Domus med en anerkendelse af en utilstrækkelig dækning til udbedring af skaden.

7.4.2025 Fornyet klage fra klager.

29.4.2025 Klager rykker Domus.

6.6.2025 Svar fra Domus på klagers fornyede klage over et utilstrækkeligt anerkendt dækningsomfang.

Sagsfremstilling

Byggeåret for huset er 2002. Klager købte ejendommen den 15. maj 2021. Klager har tegnet en ejerskifteforsikring, der dækker skader og nærliggende risiko for skader på ejendommen. Efter overtagelsen blev der konstateret revnedannelser i murværket, som efter tekniske undersøgelser skyldes konstruktionsfejl fra bygningens opførelse.

Domus Forsikring har delvist anerkendt skaden ved at dække revnerne H4, H5 og H7, men har afvist revnerne 1, 2, 3 og 6 som kosmetiske. Forsikringsselskabet har ligeledes afvist behovet for statiske beregninger, der kan dokumentere, om bygningens stabilitet er påvirket af en større aktivt sætningsskade

Desuden har Domus afvist at refundere udgifter til klagers bistand fra [repræsentant], selvom teknisk vejledning var nødvendig for at sikre en korrekt behandling af sagen.

På baggrund af Domus Forsikrings manglende dækning af skadens fulde omfang, indbringes sagen nu for Ankenævnet for Forsikring.

Klager pointerer at Domus på nuværende tidspunkt har anerkendt

- Revnerne H4, H5 og H7 er dækningsberettigede under ejerskifteforsikringen.
- Udbedring skal ske med dilatationsfuge og udskiftning af revnede sten.
- Malerarbejde af reparationsområdet er dækket af forsikringen.
- Ingeniør ... rapport er dækningsberettiget, og de vil refundere udgiften, når de modtager faktura.

Klager pointerer at Domus på nuværende tidspunkt har afvist

- Revner 1, 2, 3 og 6 afvises som kosmetiske og ikke dækningsberettigende, da de ifølge Domus ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed væsentligt. Her er klager uenig, da der er tale om revner, altså brud i muroverfladen, der kræver udbedring for ikke at udvikle sig.

- Statiske beregninger afvises, da [samarbejdspartner] ikke har påpeget problemer med bygningens bærende konstruktion. Det er dog et faktum som klager ser det, at der er en årsag til at revnerne er opstået, som bør være klarlagt i tilstrækkeligt omfang både i forhold til revnedannelserne og til det meget store udhæng, som ingeniøren særskilt og af egen drift påpeger er problematisk.

- Bistand fra [repræsentant] afvises som en udgift, da Domus mener, at klager selv kunne have fremsendt rapporten uden bistand.

- Domus fastholder begrænset malerarbejde, idet de kun vil betale for reparation af det berørte område og ikke en fuld maling af hele facaden. Klager gør her opmærksom på, at der er tale om mange revner og reparationer flere forskellige steder på bygningen, der efter partielle udbedringer vil fremstå som en spættet sæl, da farven ikke kan rammes helt nøjagtigt. Det giver en omfattende visuel forskel – alene på grund af skaden, og det vil klart påvirke værdien af ejendommen på grund af omfanget. Når omfanget af partielle reparationer er så stor bør malerarbejdet strække sig over hele facadeflader, hvor der er revner som et absolut minimum, altså fra hjørne til hjørne på berørte flader.

Domus begrænsede skadedækning

Domus Forsikring har anerkendt de mest fremskredne revner (H4, H5 og H7) som dækningsberettigende, men afvist revnerne 1, 2, 3 og 6 med henvisning til, at de er af kosmetisk karakter.

Dette er en fejlfortolkning, da teknisk dokumentation fra ingeniør ... har bekræftet, at:

- ✓ Disse revner har samme årsag som de allerede anerkendte revner.
- ✓ Hvis de ikke udbedres, vil fugt trænge ind og forværre skaderne gennem opfugtning og frostsprængning, så disse revner er udbedringskrævende og en direkte følge af den samme skadeårsag, som har medført de anerkendte dækningsberettigede revner er opstået.
- ✓ Revnernes udvikling kan påvirke ejendommens brugbarhed og værdi negativt af de her nævnte grunde.

Klager ønsker med klagen at opnå, at Ankenævnet pålægger Domus Forsikring at dække samtlige revner, da ingeniørrapporten dokumenterer en progressiv skadesudvikling.

Der er påvist et behov for statiske beregninger for at kunne afgøre sikringen af bygningens stabilitet

Domus Forsikring afviser behovet for statiske beregninger, da de ikke mener, at ejendommens bærende konstruktion er svækket. Det er dog en urimelig afvisning, da [samarbejdspartner] har bekræftet, at revnerne skyldes manglende dilatationsfuger, hvilket kan påvirke bygningens samlede stabilitet.

[Samarbejdspartner] nævner i hans rapport, side 4, at der er et 'betragteligt tagudhæng og en overdækning'.

Som klager ser det er der tale om et samlet betydeligt areal, som på grund af dets udførelse er meget vindfølsomt og umiddelbart også kan være årsag til revnerne/sætningsskaden.

Således kan det ikke på det fornødne sikre grundlag udelukkes, at tagudhængets voldsomme størrelse ikke er medvirkende årsag til, at der er opstået revner, fordi det giver en større bevægelse i bygningen. Tværtimod.

[Samarbejdspartner] har af egen drift påtalt tagudhængets udsatte konstruktion, da klager ikke har byggeteknisk indsigt/viden og ikke var klar over, at konstruktionen var problematisk på grund af dens konstruktion.

En statisk beregning skal afklare tagudhængets reelle rolle i omfanget af revneskaden/sætningsskaden samt, hvad der skal til for at stabilisere det meget store tagudhæng:

- ✓ Omfanget af den af ingeniøren påpegede statiske svækkelse
- ✓ Hvilken forstærkning der skal til for at sikre at tagudhænget ikke skader bygningen yderligere

Da forsikringsselskabet allerede har anerkendt, at skaden skyldes en konstruktionsfejl, bør en statisk beregning indgå som en del af udbedringen af årsagen til sætningsskaderne på bygningen, så klager derigennem er sikret en byggeteknisk korrekt udbedring af såvel skaden på bygningen om årsagen til skaden på bygningen.

Klager har et erstatningsretligt krav på en byggeteknisk korrekt udbedring i henhold til forsikringsaftalen samt det lovmæssige grundlag for ejerskifteforsikringen.

Forsikringsselskabet er forpligtet til at sikre at erstatningen svarer til prisen på en tilstrækkelig og byggeteknisk korrekt udbedring, der afhjælper skadens fulde omfang, så ejendommen genoprettes til en byggeteknisk forsvarlig stand, uden fremtidige risici som følge af den anerkendte konstruktionsfejl. Jo nyere et hus er – des større forventning til korrektheden af udførelsen af bygningen kan en boligejer have.

Ejerskifteforsikringens formål er at sikre at omfangsbestemmelsen af skadens årsag og følger baserer sig på en byggeteknisk korrekt afklaring og udbedring, når der er anerkendt en dækningsberettiget revne/sætningsskade på bygningen.

Da der er tale om sætningsskader i form af revner mange steder i bygningen og et særligt bemærkelsesværdigt markant tagudhæng, som er påtalt af en ingeniør i hans udtalelse, nødvendiggør det at der i forbindelse med skades afklaring og udbedring indhentes en statisk beregning fra en af selskabet uvildig statiker, så en beregning sker på det korrekte grundlag.

Hvis forsikringsselskabet udelader denne undersøgelse/beregning, er der opstå skjulte risici, som ikke er tilstrækkeligt afklaret og dermed kan påvirke bygningens holdbarhed og brugbarhed over tid, hvor der igen vil opstå revner og vi skal forfra i et skadeforløb på et tidspunkt, hvor Domus vil kunne gøre gældende at forsikringen er udløbet og at der er indtrådt forældelse.

Det betyder at der ikke er den nødvendige forbrugersikkerhed som der skulle være i fald Domus får medhold i at man ikke behøver undersøge nærmere selv om en ingeniør har påtalt en indlysende skadeårsag til sætningsskader i en rapport.

Domus afvisning underminerer ejerskifteforsikringens formål, fordi Domus Forsikrings afvisning af en statisk beregning betyder, at skadens fulde omfang ikke bliver korrekt identificeret, hvilket er i strid med ejerskifteforsikringens formål. En korrekt og tilstrækkelig udbedring kræver, at årsagen til skaden behandles, så klager ikke efterlades med en bygning, der fortsat er udsat for skadesudvikling.

Partielt malede arealer efterlader ikke kun en kosmetisk forskel, når der er så mange skadede områder Domus Forsikring anerkender partiel dækning af malerarbejde, men afviser en fuld maling af berørte overflader/facader.

Ankenævnet har i flere kendelser, herunder 96107, fastslået, at pudsede facader indebærer en latent vedligeholdelsesbyrde. Dette er særligt relevant i nærværende sag, hvor det foreslåede 'pletmaleri' uden forudgående afrensning af facadevæggen, vil resultere i en problematisk overfladebehandling, der øger risikoen for fremtidige skader. Gentagne malingslag kan medføre en for tæt overfladebehandling, hvilket kan føre til fugtophobning, afskalning og reduceret holdbarhed.

I denne sag involverer skaden et større område med op til ni hjørner, og en partiel overfladebehandling vil skabe overgangszoner med forskellig fugt- og materialeadhæsion, hvilket kan resultere i revnedannelse og nedsat klimaskærmsbeskyttelse. For at undgå sådanne tekniske svagheder bør facaden behandles ensartet fra hjørne til hjørne, med forudgående afrensning af eksisterende maling. Dermed sikres bygningens tekniske værdi og holdbarhed

Der er 9 hjørner som er med revneskader på områderne ved hjørnerne. Det er klagers opfattelse, at en partiel malerudbedring af revnerne de mange steder kommer til at være ud over, hvad man kan henføre til 'blot kosmetisk forskel' og hvad en forsikringstager skal tåle i den forbindelse.

Huset vil efter partiel malerudbedring uden forudgående afrensning fremstå med synlige farveforskelle med overgangszoner mange steder på facaderne, som vil udgøre en sårbarhed i overgangene mellem eksisterende og ny facademaling og sårbarheden øges naturligvis i takt med antallet af steder på facaden, hvor der efterlades pletmalet overflade.

I klagers skadesag vil den visuelle forskel i facadebehandlingen skabe en dokumenteret materiale-teknisk svaghed, da overfladen ikke vil være ensartet i sin beskyttelse mod vejrpåvirkning.

Ankenævnet har tidligere fastlagt i blandt andet kendelse 100759, at farvenuancer i en udbedring skal minimeres, hvilket bør føre til, at klager får fuld dækning af malerarbejde, så facaden fremstår byggeteknisk intakt med samme byggetekniske værdi og holdbarhed som før skaden indtrådte. Klager er indforstået med en maling, der blot indebærer fuldmaling fra hjørne til hjørne af skaderamte områder på facaden efter forudgående afrensning af samme områder.

Tekniske svagheder ved overgangszoner i malede facader

✓ Materialeovergange kan skabe svage punkter – Hvis en facade har en delvis behandling, kan der opstå forskelle i vedhæftning, fugtbeskyttelse og slidstyrke, hvilket kan føre til en øget/hurtigere nedbrydning af overfladen over tid.

✓ Termiske og fugtmæssige forskelle – En facade med ujævn behandling vil opleve varierende fugtoptagelse, hvilket kan føre til revnedannelser og afskalning af materialet.

✓ Manglende kontinuitet i beskyttelseslag – Facader er designet med sammenhængende lag af vandtætning, isolering og luftbarrierer. Hvis disse lag afbrydes, kan det føre til vandindtrængning og strukturelle svagheder.

✓ Vindpåvirkning og mekanisk belastning – Overgangszoner er mere udsatte for vindbelastning, hvilket kan føre til slid og svækkelse af materialet. Når en facade ikke har en ensartet behandling, vil der opstå områder med forskellig strukturel styrke. Overgangszoner – hvor fx en del af facaden er nymalet til et eksisterende malingslag, vil det skabe svagheder i overgangszonerne, fordi mate-

rialerne ikke reagerer ens på eksterne klimapåvirkninger af klimaskærmen i form af vind og nedbør, frost.

✓ Ensartet beskyttelse af facaden – En delvis maling kan føre til variationer i fugtbeskyttelse, da ny og eksisterende maling har forskellig kemisk sammensætning og permeabilitet, hvilket kan påvirke murværkets evne til at modstå fugt.

✓ Termiske belastninger – Når en facade delvist behandles, kan der opstå lokale spændinger i materialet, som kan føre til mikroskopiske revner eller afskalning over tid.

✓ Overgangszoner og vedhæftning – Hvis der ikke sker en fuld behandling, kan der opstå svage områder, hvor den nye maling ikke hæfter optimalt til det gamle, hvilket kan føre til skade på sigt.

Overgangen mellem ny og eksisterende overflade vil derfor medføre byggetekniske svagheder, uanset alderen på en eksisterende maling. Den byggetekniske svaghed øges naturligvis og logisk set særligt, når der pletmales mange steder på facaderne/klimaskærmen.

Der er derfor en væsentlig forskel på en indvendig pletmaling og en udvendig pletmaling.

Overgangszoner mellem nyt og eksisterende malingslag kan skabe byggetekniske svagheder, da forskelle i vedhæftning, permeabilitet og kemisk sammensætning kan føre til afskalning, revnedannelse og væsentlig reduceret beskyttelse mod vejrpåvirkninger.

Når en facade ikke har en ensartet behandling, opstår der områder med variabel fugtoptagelse, hvilket over tid kan føre til strukturelle skader og nedsat holdbarhed af bygningen. For at sikre bygningens tekniske værdi bør malerarbejdet udføres fuldt på skaderamte områder, så der ikke opstår tekniske svagheder i overgangszonerne. Det støtter klagers argumentation om, at en facade med pletmaling vil fremstå teknisk svagere og usammenhængende, hvilket kan reducere bygningens byggetekniske værdi og holdbarhed, når der er tale om facader/klimaskærmen.

Funktionelle konsekvenser er, at en facade med ujævne lag ikke bare ser anderledes ud (er kosmetisk), men også har forskellige refleksions- og absorptionsniveauer, som påvirker bygningens fugtbeskyttelse og generelle holdbarhed.

I forhold til det med generelle holdbarhed, så kender Ankenævnet typisk problemstillingen omkring latent vedligeholdelsesbyrde af facader og det er derfor også klagers påstand, at et yderligere lag maling lagt oven på eksisterende malingslag netop vil øge tætheden i overfladebehandlingen, hvilket ikke skyldes almindelig vedligeholdelse, men derimod den omstændighed at det er nødvendigt at male efter udbedringen af sætningsskaden.

Ankenævnet har i flere kendelser, herunder f.eks. 96107 (bygning fra 2008), fastslået, at pudsede facader indebærer en latent vedligeholdelsesbyrde. Dette princip er særligt relevant i den aktuelle klagesag sag, hvor det foreslåede større partielle malerudbedringsarbejde uden forudgående afrensning af eksisterende maling – der alene i dette tilfælde påføres på grund af skadens udbedring og som Domus vil slippe gennem billigst muligt – resulterer i så fald i en øget skaderisiko i forhold til bygningens facader og deres gennemsnitlige holdbarhed. Gentagne malingslag kan dokumenteret medføre en for tæt overfladebehandling, hvilket kan føre til fugtophobning og afskal-

ning over tid – og i dette tilfælde før tid så at sige, idet klager ikke havde påregnet at skulle vedligeholde facaderne i de kommende år, idet facaderne – bortset fra de opståede skader – ikke stod for at skulle vedligeholdes foreløbigt.

Da skaderne i denne sag involverer et større område med op til ni hjørner, vil en ujævn overfladebehandling derudover skabe overgangszoner med forskellig fugt- og materialeadhæsion. Dette kan i sig selv resultere i revnedannelse, reduceret vedhæftning og nedsat klimaskærmsbeskyttelse. For at sikre bygningens byggetekniske værdi og holdbarhed bør facaden behandles ensartet fra hjørne til hjørne, med forudgående afrensning af eksisterende maling, så der ikke opstår tekniske svagheder i overgangszonerne.'

På nuværende tidspunkt er der ikke tale om en meget tæt malingslag på grund af mange overfladebehandlinger oven på hinanden og huset er endnu ikke et ældre hus i dette ords egentlige betydning, men det siger sig selv, at for hver ekstra maling uden afrensning forinden, vil malingslaget blive tættere og tættere.

En pletvis/partiel maling vil på den måde i sig selv bidrage til at der hurtigere end klager kunne påregne skabes en meget tæt overfladebehandling i det tykkeste malingslag i forhold til de arealer på facaden, hvor der partiel udføres malerarbejder i forbindelse med udbedringen af sætnings-skaden.

Der er således tale om tekniske svagheder i overgangszoner mellem eksisterende og nyt malingslag og der i sig selv nedsætter holdbarheden hurtigere end klager med rette kunne forvente.

Forskning viser, at overgangszoner mellem nyt og eksisterende malingslag kan skabe svage punkter i facadens beskyttelse.

Når en facade har områder med ny maling partielt oven på et ældre lag maling, kan der opstå forskelle i vedhæftning og UV-resistens, hvilket kan føre til hurtigere nedbrydning af materialet. Over tid kan disse svage punkter resultere i afskalning, revnedannelse og strukturelle svagheder, da de forskellige lag reagerer forskelligt på klimatiske påvirkninger. Det som Ankenævnet i andre klagesager, hvor der har været anmeldt skader med afskalninger på grund af mange forskellige malingslag, benævner som en latent vedligeholdelsesbyrde for en boligejer og den vedligeholdelsesbyrde bør ikke forøges/fremskyndes på grund af en partiel skadeudbedring.

For at sikre bygningens byggetekniske værdi og holdbarhed bør malerarbejdet derfor udføres ensartet over hele den berørte facade i forbindelse med udbedringen af sætningsskaden.

Klager henviser også til f.eks. den her artikel:

'Durability of Paint and Varnish Coatings Depending on the Quality of their Appearance'

Oversat til dansk: Holdbarheden af maling- og lakbelægninger afhængigt af kvaliteten af deres udseende.

Relevans: Artiklen diskuterer, hvordan overflader med ujævne malingslag kan føre til strukturelle svagheder, revnedannelse og afskalning over tid.

Forskning viser, at ujævne malingslag kan skabe svage punkter i facadens beskyttelse. Når en facade har områder med ny maling oven på et ældre lag, kan der opstå forskelle i vedhæftning og

overflade-ruhed, hvilket kan føre til hurtigere nedbrydning af materialet. Over tid kan disse svage punkter resultere i afskalning, revnedannelse og strukturelle svagheder, da de forskellige lag reagerer forskelligt på klimatiske påvirkninger. For at sikre bygningens tekniske værdi og holdbarhed bør malerarbejdet udføres ensartet over hele den berørte facade.

Dette afsnit i artiklen understøtter direkte klagers argumentation om, at pletmaling kan skabe byggetekniske svagheder og ikke blot er et kosmetisk problem, som Domus forsøger at overbevise Ankenævnet om.

Fotodokumentation med revneeksempler fra klager



Fotos fra klager og ingeniøren viser en ganske anden alvorlighed af revnerne end Domus egen taksatorrapport, hvor revnerne er taget fra vinkler, hvor de ikke er ret synlige. Alternativt må vi konkludere, at revnernes udvikling er meget stor siden taksators besigtigelse og at skaden har udviklet sig kraftigt.

Bistand fra ingeniør ...

Domus har anerkendt at refundere klagers udgifter til teknisk bistand

Domus har anerkendt at refundere udgifterne til [ingeniør] til klager.

Den 2. februar 2025 sendte klager fakturaen til Domus:

...

Beløbet er ikke refunderet af Domus endnu.

Beløbet bedes forrentet i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24.

Der kommer endnu en faktura hurtigst muligt fra klager for bistand fra [ingeniør].

Bistand fra [repræsentant] har været nødvendig for sagens fremskridt

Domus Forsikring afviser at refundere udgifter til klagers bistand fra [repræsentant], med begrundelsen at klager kunne have fremsendt ingeniørrapporten selv. Dette er en urimelig betragtning, idet der ligger meget mere i sagen i form af en fejlagtig afvisning og manglende svar på klager før efter flere klager og lang ekspeditionstid, og også af den grund bør udgiften til [repræsentants] bistand dækkes af ejerskifteforsikringen.

Klager sendte straks en klage over Domus afgørelse den 13. november 2024 og bad Domus oplyse om kontaktoplysninger til den klageansvarlige hos Domus og modtog aldrig svar.

Derefter udarbejdede [repræsentant] første opfølgende klage efter det manglende svar fra Domus i forhold til afvisning af dækning og endnu en opfølgende klage efter Domus revurdering og anerkendelse af utilstrækkeligt dækningsomfang, så der ligger meget mere arbejde bagved end blot at fremsende den tekniske erklæring fra ingeniør

[Repræsentant] har gennemgået klagesagen og bidraget med:

✓ Teknisk vejledning, som resulterede i indhentning af ingeniørrapport, der sikrede korrekt fremlæggelse af skaden og nødvendig dokumentation over for Domus.

✓ Strategisk klagesagsarbejde, som var afgørende for, at Domus Forsikring ændrede sin oprindelige afgørelse fra afvisning til anerkendelse.

Domus havde tidligere på et fejlagtigt grundlag givet klager det første afslag, som i øvrigt tog Domus 18 uger at nå frem til og først 10 uger efter taksator besøgte klager for besigtigelse.

Da Domus første afvisning er anerkendt fejlagtig af Domus og klager ikke fik svar på sin henvendelse om at modtage oplysning om den klageansvarlige er det endnu en fejl fra Domus side. Der kom dog ikke svar på klagen eller spørgsmålet om kontaktoplysninger til den klageansvarlige.

Først efter fornyet klage og rykker kom der endelig et svar den 6. maj 2025 – 'kun' næsten 6 måneder efter klagen blev indsendt til Domus første gang. Her orienterer Domus første gang om Ankenævnet for Forsikring som klageorgan, men stadig uden at svare å klagers eget spørgsmål tidligere om at få kontaktoplysninger til den klageansvarlige.

Forsikringssselskabet har en pligt til at sikre en retvisende afgørelse og korrekt sagsbehandling. Da klager ikke blev vejledt korrekt i forbindelse med den oprindelige afvisning i forhold til korrekt dækningsvurdering og oplysning i forhold til den klageansvarlige på konkret forespørgsel, var bistand fra [repræsentant] ikke blot en hjælp, men en nødvendig konsekvens af den manglende vejledning.

Udgiften til bistanden er dermed en direkte følge af forsikringssselskabets fejlbehandling af skadesagen.

...

Beløbet bedes refunderet direkte til klager, idet klager afregner over for mig inden Domus får svaret på klagen. Beløbet bedes forrentet i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24, hvis refusionen over for klager trækker længere ud end 14 dage efter Domus har modtaget fakturaen, som ses herover.

Klager henviser til f.eks. kendelse 95336, hvor en klager fik medhold i, at selskabet skulle refundere klagers udgift til bistand.

Afsluttende bemærkninger i klagen til Ankenævnet

På baggrund af Domus Forsikrings manglende fulde skadedækning anmoder klager om, at Ankenævnet:

✓ Pålægger Domus Forsikring at dække skadens fulde omfang, inkl. revner 1, 2, 3 og 6 samt årsagen til sætningsskaderne.

✓ Pålægger forsikringsselskabet at afholde udgifterne til en statisk beregning for at sikre en byggeteknisk korrekt udbedring.

✓ Pålægger Domus at refundere klagers udgift til bistand fra [repræsentant], da denne bistand var nødvendig for en korrekt sagsbehandling.

✓ Vurderer behovet for fuld dækning af malerarbejde inklusive forudgående afrensning af eksisterende malingslag de berørte områder, så facaderne fremstår visuelt og teknisk fragmenterede efter skadesudbedringen, men i stedet behandles konsekvent fra hjørne til hjørne på de berørte flader.

Ankenævnet kan gennem sin kendelse sikre, at Domus opgør skaden i et tilstrækkeligt og korrekt omfang og derefter stiller et erstatningsbeløb til rådighed, som muliggør en byggeteknisk korrekt udbedring af skaderne og deres årsag. Domus er forpligtet til at sikre, at erstatningen svarer til en udbedringsløsning, der genopretter ejendommens tekniske funktion samt byggetekniske værdi og holdbarhed uden påførte fremtidige risici som følge af den anerkendte dækningsberettigede bygnings fejlkonstruktion.

Klagebrevet til Ankenævnet er samtidigt også sendt direkte til Domus Klageafdeling, så selskabet omgående kan involvere deres advokat og forsyne ham med relevante oplysninger fra skadesagen, så Domus svar på klagen til Ankenævnet, ikke behøver at udsættes gentagne gange som det desværre ofte ses i ankenævnsager med klager over Domus."

Selskabet har den 10/6 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Supplerende faktiske omstændigheder

Klager erhvervede ejendommen beliggende ... ved købsaftale af 15. maj 2021, og skødet af 29. juni 2021 fremlægges som sagens bilag A.

Domus Forsikring er ikke i besiddelse af købsaftalen af 15. maj 2021, hvorfor klager opfordres (A) til at fremlægge denne.

Salgsopstilling fremlægges som bilag B.

Klager fik i forbindelse med handlen udleveret tilstandsrapport, hvilken fremlægges som bilag C.

Ejendommen er opført i 2002.

Ankenævnet for Forsikring

11.

103575

Af tilstandsrapporten fremgår om revner (s. 10):

BEBOELSE / GARAGE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Der er mindre revner i murværket på garagen mod syd.	Revner er små, og det skønnes, at der ikke er nogen risiko.	-

Af sælgeroplysningsskemaet fremgår endvidere (s. 14), at sælger har være bekendt med enkelte kosmetiske revner i ydermur.

Klager tegnede 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos Domus Forsikring, og police og forsikringsbetingelser fremlægges som bilag D.

Policen trådte i kraft den 21. juni 2021, hvorfra klager må have overtaget eller disponeret over ejendommen.

Klager anmeldte ca. 3 år efter overtagelsesdagen, den 3. juli 2024, følgende:

'Der er revner i puds, mursten og fuger i 6 hjørner af huset. Ifølge murer skyldes det formodentligt noget der ruster bagved muren, fx armeringsjern eller lignende, som ikke er blevet galvaniseret da huset blev bygget. han mener alle hjørner skal 'åbnes', problemet løses inde bagved, så skal der mures op igen og hele huset pudses og males. Det er på 6 hjørner, på begge sider. Jeg tænker I skal have nogen ud og kigge på det, fordi det er omfangsrigt og skaderne kan blive større med tiden (fugt ude fra). Jeg har desværre ikke en skriftlig udtalelse fra Dansk Facaderenovering.'

Uddrag af skadeanmeldelsen med fotos fra klager fremlægges som sagens bilag E.

Domus Forsikrings taksator, ... , besigtigede ejendommen og taksatorrapporten af 20. august 2024 fremlægges som bilag F. Taksator har om årsagen til det konstaterede vurderet (s. 9):

'Huset er opført med bagmure i præfab. leca-helvægselementer hvor murbinderne er indstøbte. Da formuren er udført uden dilatationsfuger er det sandsynligt at revnerne er opstået som følge af at de indstøbte murbindere i helvægselementerne er benyttet helt ud mod hushjørnerne hvorved der, grundet spændinger i elementerne, opstår revner. (Det kan kun fastslås iforb. med et destruktiv indgreb i formuren) Der er ikke konstateret følgeskader og set i relation til husets alder vurderes revnerne ikke at have konstruktiv betydning.'

Afgørelse af 11. december 2024 med afvisning fremlægges som bilag G.

Klager rekvirerede herefter rapport fra [ingeniør], hvilken rapport af 12. december 2024 er fremlagt af klager som bilag 3.

Herefter rekvirerede Domus Forsikring yderligere rapport fra [samarbejdsparter], og rapporten af 26. februar 2025 er fremlagt af klager som bilag 2.

Af rapportens s. 9 fremgår:

'7. Vurdering

[...]

Revnedannelserne vurderes at forekomme, hvor man burde have etableret en lodret dilatationsfuge. Taget i betragtning, at binderne umiddelbart er placeret ca. 45 cm fra facademurværkets hjørner vurderes de ikke at svække murværkets stabilitet nævneværdigt.

[...]

For nuværende vurderes revnedannelse H1 af kosmetisk karakter, revnedannelse H2, H3 og H6 vurderes af mindre betydning og mest kosmetisk karakter. [...]

Revnedannelse H4, H5 og H7 vurderes at være de revnedannelser, der giver størst for risiko for og særligt anledning til opfugtning af facademurværk og tyndpuds.'

Derudover fremgår (s. 10):

'3. Går revnerne væsentligt ud over hvad der kan forekomme på ejendomme af den alder.

[...]

Den oplyste udvikling i revnedannelserne og de relativ store revnevidde ved revnedannelser H4, H5 og H7 vurderes dog, at være atypisk og kan ikke umiddelbart alene forklares ud fra, at binderne er placeret for tæt på hjørnerne.'

Om den fortsatte udvikling er følgende bemærket (s. 11-12):

'At revnedannelserne i facademurværket særligt udvikler sig efter ca. 20 år, kan være sammenhængende med, at differensbevægelserne har givet anledning til en spændingsopbygning, som ikke umiddelbart før nu har givet anledning til brudspændinger i form af en spændingsudløsning. Hvis denne vurdering er korrekt, vurderes risikoen for nævneværdig udvikling i revnedannelserne umiddelbart minimeret.'

[...]

Det vurderes at armering og trådbindere i facademurværket er af rustfri stål og der vurderes derfor ikke nævneværdig øget risiko for korrosion.

Det vurderes desuden mindre sandsynligt, at revnedannelserne og den konstaterede opfugtning af facademurværket på hjørnerne vil give anledning til nævneværdig øget korrosionshastighed af stålkomponenter i hulmuren.'

Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling anerkendte på baggrund af rapporten dækning for udbedring af revne i hjørne 4, 5 og 7 (H4, H5 og H7) ved afgørelse af 14. marts 2025, hvilken afgørelse er fremlagt af klager som bilag 1.

De omtalte revner kan bl.a. lokaliseres i [samarbejdspartners] rapport på s. 37.

Ved afgørelse af 6. maj 2025 fastholdt Domus Forsikrings kvalitets- og klageafdeling det afgivne dækningstilsagn, og afgørelsen fremlægges som bilag H.

Klager har ved Ankenævnet for Forsikring klaget over følgende forhold:

- Dækningsomfanget
 - Malerarbejde i forbindelse med udbedring
 - Afgørelse vedr. statiske beregninger
 - Udgifter til teknisk bistand
 - Udgifter til bistand fra [repræsentant]
- ii. Bevis for dækningsberettigede forhold?
- Dækningsomfanget

Domus Forsikring mener under henvisning til de i sagen fremlagte rapporter, at der ikke er ført bevis for, at der består yderligere dækningsberettigede skader pr. overtagelsesdagen end de 3 revner (H4, H5 og H7), som Domus Forsikring har anerkendt dækning for.

Der henvises i den forbindelse særligt til, at [samarbejdspartner] har vurderet, at øvrige revner er af kosmetisk karakter samt at der ikke er risiko for nævneværdig udvikling i revnerne.

Af rapportens s. 9 fremgår, at revnedannelse H4, H5 og H7 vurderes at være de revnedannelser, der giver størst for risiko for og særligt anledning til opfugtning af facademurværk og tyndpuds, samt at revnedannelse H1 H2, H3 og H6 vurderes at være af mindre betydning og af kosmetisk karakter.

[Samarbejdspartner] har derudover vurderet (se rapportens s. 10), at alene revnerne H4, H5 og H7, som der er anerkendt dækning for, går ud over hvad der kan forventes af ejendomme af samme alder, og dermed at øvrige konstaterede revner er forventelige.

Domus Forsikring mener heller ikke at være forpligtet til at anerkende dækning for yderligere revner eller nærliggende risiko herfor pr. overtagelsesdagen, idet det flere steder i rapportens s. 11-12 fremgår, at der ikke er risiko for nævneværdig udvikling i de konstaterede revnedannelser samt at der ikke er nævneværdig øget risiko for korrosion og mindre sandsynligt at der skulle foreligge en øget korrosionshastighed af stålkomponenter i hulmuren.

Af rapportens s. 9 fremgår, at konstruktionen ikke medfører nævneværdig svækkelse af muværkets stabilitet.

Taksator har i sagens bilag F vurderet, at der ikke er konstateret følgeskader som følge af revnerne, og at revnerne set i relation til husets alder (2002) ikke vurderes at have konstruktiv betydning.

Det bemærkes endvidere, at en konstruktionsfejl ved ejendommens hjørner ikke i sig selv udgør en dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen, medmindre skadebegrebet er opfyldt.

• Malerarbejde i forbindelse med udbedring

Domus Forsikring har i afgørelsen fremlagt som bilag H anerkendt dækning for, at der etableres dilatationsfuge og at de revnede sten udskiftes. Derudover anerkendes der også dækning for, at der i området, hvor der udbedres, skal pudses og males. Det er således alene en partiel reparation af det beskadigede område forsikringen dækker malerarbejde for.

Ejerskifteforsikringen er i henhold til forsikringsbetingelserne alene pligtig at anerkende dækning for udbedring af det anerkendte og skal således ikke udbetale dækning for maling af alle overflader/facader på ejendommen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 7 fremgår udtrykkeligt om erstatningsopgørelsen:

'... Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.' (min fremhævelse)

og

'FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.'

- **Afgørelse vedr. statiske beregninger**

Klager har ikke ført bevis for, at der skulle foreligge problemer med ejendommens bærende konstruktion, som medfører at ejerskifteforsikringen skulle anerkende dækning, hvorfor afvisningen af dette forhold i det hele fastholdes.

[Samarbejdspartner] har i sagens bilag 2 vurderet, som også nævnt under afsnittet 'dækningsomfanget', at konstruktionen ikke vurderes at svække murværkets stabilitet og at der ikke er risiko for korrosion af stålkomponenterne.

Taksator har i sagens bilag F vurderet, at konstruktionen ikke vurderes at have konstruktiv betydning.

- **Udgifter til teknisk bistand**

Domus Forsikring anerkender fortsat at betale for rapporten udarbejdet af [ingeniør] (bilag 3), hvilket er anerkendt i afgørelsen fremlagt som bilag H. Domus Forsikring oplyste klagers repræsentant i selvsamme afgørelse, at man ikke havde modtaget en faktura som efterspurgt.

Betaling sker naturligvis, når Domus Forsikring har modtaget en faktura fra klager.

- **Udgifter til bistand fra [repræsentant]**

Domus Forsikring fastholder, at udgifterne forbundet med bistand fra [repræsentant] ikke er en dækningsberettiget udgift under ejerskifteforsikringen, idet bistanden ikke har bidraget til konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold eller til en ændring af Domus Forsikrings afgørelse.

Domus forsikring foranledigede alene yderligere undersøgelser på baggrund af rapporten fra [ingeniør], hvilke fagtekniske undersøgelser gav anledning til en ændret vurdering af forholdet, og det bestrides således fortsat, at udgifter til [repræsentant] har været rimelige og nødvendige."

Klagerens repræsentant har i brev af 13/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Domus udpeger med omhu lige præcis, hvad der støtter Domus sag uden skyldig hensyntagen til, hvad der netop ikke støtter Domus sag. Ejerskifteforsikringens formål er, at erstatte dækningsberettigede skader med, hvad der nu skal til af udgifter for at stille forsikringstageren som om skaden ikke var sket. Det indebærer også at identificere årsagen til skaden – også hvis der er flere årsager.

På vegne af [klageren] fastholder jeg hermed klagen over Domus Forsikring og uddyber de afgørende punkter i sagen, som fortsat ikke er blevet korrekt behandlet efter klagers opfattelse.

Klager anmeldte skaden den 15. august 2024

Det er med undren at klager konstaterer, at selv om Domus fik anmeldelsen den 15. august 2024 og har anerkendt dækning for skaden – dog utilstrækkelig dækning – så beder Domus pludselig om købsaftalen.

Det støtter klager i, at der ikke er sket en videre grundig skadebehandling hos Domus. Klager medsender købsaftalen.

Dækningsomfanget bør naturligvis være alle revner i bygningen og årsagen til revnerne

Domus fastholder, at kun revnerne H4, H5 og H7 er dækningsberettigede, mens de øvrige revner (H1, H2, H3 og H6) afvises som kosmetiske.

Den vurdering er uholdbar, da [samarbejdspartner] – Domus egen byggetekniske samarbejdspartner - selv har bemærket, at revneudviklingen er atypisk og sandsynligvis skyldes en spændingsopbygning over tid. Dermed må revnerne ses som en del af den samme konstruktionsfejl og behandles som sådan.

En ejerskifteforsikring har til formål at dække skader på ejendommen, der har betydning for bygningens brugbarhed og byggetekniske værdi. Hvis de afviste revner ikke udbedres, vil fugt trænge ind og forværre skaderne gennem opfugtning og frostsprængning, hvilket understøtter, at revnerne som på tidspunktet er afvist dækket naturligvis ikke blot er kosmetiske, men kræver reparation, idet de er en følge af en dækningsberettiget skadeårsag.

Statistiske beregninger er nødvendige

Domus afviser behovet for statistiske beregninger, men [samarbejdspartner] – Domus egen byggetekniske samarbejdspartner - har selv påpeget, at revnerne skyldes manglende dilatationsfuger, hvilket kan have konsekvenser for bygningens stabilitet.

Derudover har [samarbejdspartner] fremhævet husets store tagudhæng som en mulig medvirkende faktor til revneudviklingen. Et betydeligt tagudhæng kan skabe forskydninger i konstruktionen, hvilket kan forværre skaden, og dette bør derfor naturligvis undersøges nærmere med en statistisk beregning, når Domus egen tekniker påpeger at det er et problem.

En statistisk beregning vil kunne dokumentere om [samarbejdspartners] bekymring – Domus egen byggetekniske samarbejdspartner - er berettiget:

- ✓ Om husets udhæng skaber ekstra belastning på murværket og har medvirket til revnedannelserne.
- ✓ Om der er behov for forstærkninger for at stabilisere bygningen og forhindre fremtidige skader.
- ✓ Hvordan dilatationsfuger korrekt kan integreres for at sikre en byggeteknisk forsvarlig løsning.

Da forsikringsselskabet allerede har anerkendt, at skaden skyldes en konstruktionsfejl, bør en statistisk beregning indgå som en naturlig del af udbedringen, da den kan dokumentere og sikre en byggeteknisk korrekt løsning.

Malerarbejde – ensartet behandling er nødvendig af de af klager nævnte grunde

Domus fastholder, at de kun vil dække maling af de berørte områder, men en partiel behandling af facaden kan dokumenteret føre til tekniske svagheder.

En ujævn overfladebehandling skaber overgangszoner med forskellig fugtoptagelse og materialeadhæsion, hvilket kan resultere i revnedannelse, reduceret vedhæftning og afskalning.

Klager minder om, at facaderne er klimaskærm og skal holde til en helt anden klimamæssig belastning end en indvendig stuevæg skal.

Når der er tale om så omfattende skader, som her involverer op til ni hjørner, vil en partiel løsning medføre en visuel og teknisk fragmenteret facade. Forskning viser, at ujævne malingslag kan skabe svage punkter i facadens beskyttelse, hvilket kan påvirke bygningens holdbarhed. For at sikre ejendommens tekniske værdi og langsigtede stabilitet bør facaderne på bygningen (klimaskærmen) behandles ensartet fra hjørne til hjørne, med forudgående afrensning af eksisterende maling.

Fakturaen fra ingeniør ...

Domus har i svaret oplyst, at betaling for [ingeniørs] rapport sker, når de modtager en faktura. Fakturaen blev imidlertid fremsendt til Domus den 2. februar 2025, og beløbet er stadig ikke refunderet.

Heller ikke påmindelsen i klagebrevet har medført betaling fra Domus.

I henhold til Forsikringsaftalelovens § 24 anmoder klager derfor om, at beløbet forrentes, såfremt betalingen ikke sker inden 14 dage fra dags dato.

Bistand fra [repræsentant] – en nødvendig udgift for klager

Domus afviser dækning af klagers udgifter til bistand fra [repræsentant] med den begrundelse, at klager selv kunne have fremsendt ingeniørrapporten. Dette er en urimelig betragtning, da [repræsentant] har bistået klager med strategisk klagesagsarbejde, som var afgørende for at få Domus til at ændre deres oprindelige afvisning af skaden.

Sagen har involveret lang ekspeditionstid og flere rykkere, hvilket har nødvendiggjort professionel bistand. Som dokumenteret i kendelse 95336, kan forsikringsselskaber pålægges at refundere udgifter til sagkyndig bistand, når bistanden har været nødvendig for sagens fremskridt, hvilket også har været tilfældet her.

Anmodning til Ankenævnet

På baggrund af ovenstående anmoder klager om, at Ankenævnet:

- ✓ Pålægger Domus at dække skadens fulde omfang, inkl. revner H1, H2, H3 og H6.
- ✓ Pålægger Domus at afholde udgifterne til en statisk beregning for at sikre en byggeteknisk korrekt udbedring.
- ✓ Pålægger Domus at refundere klagers udgifter til bistand fra [repræsentant], da denne bistand var nødvendig for en korrekt sagsbehandling.
- ✓ Pålægger Domus at dække malerarbejde i et fuldt omfang, så facaden behandles ensartet fra hjørne til hjørne på involverede facader og uden efterfølgende tekniske svagheder.

Klager fastholder, at Domus er forpligtet til at sikre, at erstatningen svarer til en udbedringsløsning, der genopretter ejendommens tekniske funktion samt byggetekniske værdi og holdbarhed uden fremtidige risici som følge af den anerkendte konstruktionsfejl ved bygningen og det konstaterede statiske issue på grund af det meget store udhæng på bygningen."

Ankenævnet for Forsikring

17.

103575

Selskabet har i brev af 4/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fremkommer efter indklagedes opfattelse ikke med ny information i indlægget af 13. juni 2025, hvorfor indklagede i det hele kan henholde sig til det tidligere anførte.

Indklagede skal imidlertid gøre en kort bemærkning til den af klager fremlagte købsaftale.

Som nævnt i indklagedes indlæg af 10. juni 2025 fremgår det af tilstandsrapportens (bilag C) s. 10, at der er registreret mindre revner i murværket, herunder fremgår det af sælgeroplysningsskemaet på s. 14, at sælger har være bekendt med enkelte kosmetiske revner i ydermur.

I henhold til købsaftalen (bilag 4) fremgår det af de individuelle vilkår (s. 4) følgende: *'Køber har gennemgået ejendommen og tilstandsrapport, energimærke og el-rapport. Køber har opnået prisafslag i forhold til den udbudte kontantpris stort kr. 195.000,- idet køber for egen regning udbedrer de i rapporterne nævnte forhold.'*

Klager opfordres (B) til at oplyse, hvorvidt man har udbedret de i tilstandsrapporten nævnte revner.

Såfremt klager ikke har udbedret disse, bør Ankenævnet for Forsikring tillægge det betydning, at klager har været bekendt med visse kosmetiske revner og fået afslag i købesummen til udbedring heraf, hvorfor ejerskifteforsikringen naturligvis under henvisning til berigelsessynspunktet samt det tidligere anførte ikke kan ifalde dækning herfor."

Klagerens repræsentant har i brev af 14/7 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager finder fortsat, at den tekniske dokumentation tilsiger et væsentligt bredere dækningsgrundlag end det nu anerkendte, og at en begrænset vurdering af kun udvalgte revner ikke afspejler det samlede skadekompleks, som er dokumenteret gennem flere tekniske undersøgelser.

Påstand om manglende ny information

Domus anfører, at klagers indlæg af 13. juni 2025 ikke indeholder ny/uddybende information. Det må klager klart afvise.

Klagers indlæg fra den 13. juni uddyber centrale og tidligere utilstrækkeligt behandlede punkter, herunder:

- Skadens tekniske karakter som konstruktionsfejl med revneudvikling over tid.
- Vurdering af progressiv skadeudvikling bekræftet af Domus' egne tekniske rådgivere.
- Bygningsfysiske konsekvenser af partiel facadebehandling efter omfattende udbedring af egentlig sætningsskade og behovet for helhedsorienteret maling.
- Klart identificeret behov for statisk beregning grundet sætningsrisiko og tagudhæng.

Klager fastholder, at disse forhold er væsentlige nye og/eller uddybende aspekter, som understøtter en mere korrekt vurdering af skadens omfang og årsag — og som viser, at en helhedsbetragtning er afgørende nødvendig i skadesagen.

Bemærkning om købsaftalen og berigelsessynspunkt

Domus hævder, at klager med købsaftalens prisafslag har 'handlet revnerne af' og kendt til disse, og at ejerskifteforsikringen derfor ikke kan ifalde dækning.

Dette afvises som fejlagtigt og ukorrekt af flere grunde:

- Prisafslaget relaterer sig udelukkende til de i tilstandsrapporten og sælgeroplysningsskemaet konkret nævnte mindre og udramatiske revner i garagemurværk mod syd, dvs. mindre kosmetiske revner ved garagen mod syd, karakteriseret som 'gråt hus' – ikke til den omfattende konstruktions-skade med revnedannelser i hjørnekonstruktionen af beboelsesbygningen ligesom tagudhængets skaderisiko ikke blev beskrevet i tilstandsrapporten, men til gengæld bemærket af Domus rådgiver.
- De anmeldte revner er af helt anden karakter og placering end hvad der er nævnt i tilstandsrapporten, og er derudover med dokumenteret udvikling og risikoprofil, som først er fremkommet efter overtagelsen og identificeret ved teknisk besigtigelse.
- Der foreligger ingen bevis for, at klager har været bekendt med de konkrete anmeldte skader eller har modtaget prisnedslag specifikt herfor.
- Ankenævnet har tidligere afvist brugen af berigelsessynspunktet, når skaden og dens årsag ikke konkret fremgår af rapporter eller aftalegrundlag, og derudover også når skaden er opstået efter overtagelsen, men skadeårsagen har været skjult til stede inden overtagelsen.

Klager har ikke handlet de anmeldte revner og årsagen til de er opstået af med sælger via købsaftalen allerede af den grund, at revnerne er opstået efter købet af ejendommen, men er forårsaget af konstruktionsfejl, der var til stede inden klager købte ejendommen.

Forsikringsdækningen skal derfor bedømmes på den konkrete sætningsskades tekniske karakter og den konstaterede skaderisiko på grund af tagudhængets udførelse/størrelse – og ikke på antagelser om prisforhandlinger af andre mindre revner beskrevet som udramatiske revner på garagens syd væg.

Oplysning om kosmetiske revner

Klager gør opmærksom på, at:

- Det af tilstandsrapporten fremgår, at det er revner fuldstændig uden konstruktiv betydning, som er beskrevet deri og alene for sydvendt garagemurværk og bestemt ikke for beboelsesbygningen.
- De anmeldte revner og deres årsager slet ikke fremgår af tilstandsrapporten og dermed heller ikke er omfattet af den oprindelige kosmetiske vurdering.

...

Med rød cirkel har klager markeret tagudhænget og med gul farve har klager markeret garagevæg mod syd. Der er ingen sammenhæng med udramatiske mindre revner på garagebygning mod syd og sætningsrevner på beboelsesbygningen og årsagen til dem samt tagudhængets nærliggende risiko for skade eller medvirken til skade.

Det understreger, at de anmeldte revner er ikke-identiske med rapportens mindre alvorlige revner uden konstruktiv betydning for bygningen.

Derfor skal klagers anmeldelse af revner med dokumenteret betydning for bygningens holdbarhed og brugbarhed samt skaderisikoen forbundet med den indlysende og påtalte statiske risiko, behandles som en dækningsberettiget skade helt uden relation til den udramatiske beskrivelse af enkelte andre revner i tilstandsrapporten.

Afsluttende bemærkning

Domus' argumentation forsøger at flytte fokus fra den faktiske, dokumenterede skade over til generaliseringer om tilstandsrapport og prisafslag. Det kan ikke danne grundlag for afvisning af dækning.

Klager har fremlagt omfattende teknisk dokumentation for:

- Skadens opståen og progression.
- Bygningsfysiske konsekvenser ved partiel udbedring.
- Udgifter til nødvendig og professionel bistand.
- Behov for statisk beregning.
- Betydningen af ensartet facadebehandling.

Klager anmoder Ankenævnet om at træffe afgørelse, der genopretter bygningens byggetekniske funktion og holdbarhed, som en boligejer med rette kan forvente af en beboelsesbygning opført i 2002 og som er ejerskifteforsikringens reelle formål at sikre, når der er konstateret byggetekniske svigt (skade) eller nærliggende risiko for byggetekniske svigt (skade).

Klager må klart afvise berigelsessynspunktet, som Domus gør gældende, da det ikke er de mindre alvorlige overfladiske revner, som klager har anmeldt, men derimod kritiske og alvorlige revneskader samt statisk risiko i bygningen, der giver nærliggende risiko for yderligere revneskader end de allerede indtrådte.

Klager anmoder derfor Ankenævnet om at lægge vægt på den fremlagte dokumentation og sikre, at ejerskifteforsikringen anvendes i overensstemmelse med sit formål: at beskytte forbrugeren mod skjulte konstruktionsfejl og latent skadeudvikling i en beboelsesbygning opført i 2002, hvor forsikringstager med rette kan have større forventning til bygningens byggetekniske udførelse, funktion og holdbarhed end et meget ældre hus."

Selskabet har i brev af 13/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers indlæg af 14. juli 2025 giver ikke anledning til yderligere fra indklagedes side, og sagen kan således på foreliggende grundlag forelægges for Ankenævnet for Forsikring.

Med hensyn til udgiften på kr. 6.057,85 til [ingeniør] bedes klager oplyse, til hvilken konto beløbet kan betales, idet Domus Forsikring refunderer klager beløbet.

Indklagede henholder sig i øvrigt i det hele til det i indlægget af 10. og 4. juli 2025 samt afgørelserne (bilag 1, G og H) anførte."

Ankenævnet for Forsikring

20.

103575

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget forsikringsbetingelserne, taksatorrapport af 20/8 2024, ingeniørrapport af 12/12 2024 og rapport af 26/2 2025 fra selskabets samarbejdspartner. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af taksatorrapport af 20/8 2024:

"4. Årsag og omfang

Huset er opført med bagmure i præfab. leca-helvægselementer hvor murbinderne er indstøbte. Da formuren er udført uden dilatationsfuger er det sandsynligt at revnerne er opstået som følge af at de indstøbte murbindere i helvægselementerne er benyttet helt ud mod hushjørnerne hvorved der, grundet spændinger i elementerne, opstår revner. (Det kan kun fastslåes iforb. med et destruktiv indgreb i formuren)

Der er ikke konstateret følgeskader og set i relation til husets alder vurderes revnerne ikke at have konstruktiv betydning"

Det fremgår af ingeniørrapport af 12/12 2024 indhentet af klageren:

"Årsag og analyse

Der er næppe tvivl om årsagen til revnedannelserne ved hjørnerne. Som også beskrevet i taksatorrapporten skyldes revnedannelserne en fejl i konstruktionen ifm opmuringen. Det vurderes, at revnedannelsen skyldes, at murværket ikke kan optage de temperaturbevægelser det udsættes for.

Ved vurdering af murværket under projekteringen skal der generelt placeres dilatationsfuger eller træffes andre foranstaltninger i et sådant omfang, at temperatur- og fugtbevægelser kan foregå, uden at der opstår svækkende revnedannelser. For murværk i tegl kan der regnes med en samlet bevægelse (temperatur og fugt) på 0,21 mm. Dvs en 10 m lang væg er ca. 2,1 mm længere om sommeren end om vinteren.

Afstandene mellem dilatationsfuger vurderes ud fra stenedes og mørtlens styrke således, at svage sten kombineret med stærke mørtler giver små afstande, og stærke sten og svage mørtler store afstande. Ligeledes skal facadens geometri tages i betragtning. Generelt kan vurderingerne gå fra 10 til 30 meter mellem fugerne. Uanset dilatationsfugernes udformning og effektivitet, skal der ved hjørner udføres en løsning, hvor der enten er minimum 1 meter fra hjørnet til første binderække, eller der skal udføres en dilatationsfuge. Det vurderes, at der ikke er taget hensyn til placering af binderne efter dette princip.

I Tilstandsrapport af 4.5.2021 er der angivet en revne ved garagen, og i taksatorrapport af 19.8.2024 er antallet af revnedannelser udviklet sig til at være lokaliseret på 6 hjørner. I nærværende rapport er antallet af registrerede revnedannelser øget til 9 steder. Samtidig ses, ved at sammenligne de fotos der indgår i taksatorrapporten og foto i denne rapport, at der sker en udvikling i revnedannelserne. Det kan således konkluderes, at der foregår en udvikling i skadesbilledet til det værre, og at udviklingen næppe vil standse her. Der er ikke nogen umiddelbar forklaring på, hvorfor skaderne opstår mere end 20 år efter opførelsen.

I forbindelse med revnedannelser af denne karakter er der stor forskel på om der er tale om blank mur, eller der som på denne sag er tyndpudset murværk. Det vurderes at den anvendte tyndpuds er en specialmørtel til tyndpuds, Skalcem 2000 eller tilsvarende. Disse mørteltyper er meget tætte, og tillader kun meget små mængder vand at passere, både ind og ud af konstruktionen. Når der trænger vand ind i revnerne, vil der opstå en ophobning af vand omkring revnen, med stor risiko for frostsprængning. Der er således næppe tvivl om, at skaderne omkring revnerne vil udvikle sig fremadrettet til skade for konstruktionen."

Det fremgår af rapport af 26/2 2025 fra selskabets samarbejdspartner:

"6. Besigtigelse

...

Tabel 1 – registrering af revnedannelser

Hjørne nummer	Revne nummer	Orientering	Maks. Revnevidde [mm]	Interval for fugtmålinger ud for revne [vægt%]	Reference fugtmåling [vægt%]
1	1	Sydvest	0,1	1,8-2,0	1,8-2,4
	2	Nordvest	0,05	1,8-2,0	1,8-2,4
2	3	nordvest	0,05	2,0-5,4	1,8-3,2
	4	Nordøst	0,05	1,8-4,6	1,9-3,5
3	5	Nordøst	0,15	2,2-4,2	1,3-3,7
	6	Sydøst	0,15	2,5-5,4	2,2-4,6
4	7	Nordøst	0,15	2,6-10,3	2,3-4,5*
	8	Sydøst	0,4	3,6-8,5	3,4-4,7
5	9	Sydøst	0,1	3,2-6,3	1,9-3,3
	10	Sydvest	0,2	3,8-7,4	3,3-5,9
6	11	Sydvest	0,05	2,4-6,2**	3,3-6,2
	12	Nordvest	0,05	3,3-4,2	2,5-5,0
7	13	sydøst	0,35	3,8-5,9	2,5-3,5
	14	Sydvest	0,2	2,7-6,3	2,0-4,9

...

7. Vurdering

På grundlag af den foretagne undersøgelse og erfaring fra andre sager kan der gives følgende vurderinger i relation til besvarelse af nedenstående spørgsmål:

1. Om revnerne svækker murværkets stabilitet eller om de er af mere kosmetisk karakter

Revnedannelserne vurderes at forekomme, hvor man burde have etableret en lodret dilatationsfuge. Taget i betragtning, at binderne umiddelbart er placeret ca. 45 cm fra facademurværkets hjørne vurderes de ikke at svække murværkets stabilitet nævneværdigt.

Da revnerne i en vis grad åbner for vandindtrængning og opfugtning af facademurværket og tyndpuds vurderes de ikke alene, at kunne kategoriseres som kosmetiske.

2. Hvis de påvirker murværket, om det så gælder for alle revnerne eller er der revner af mindre betydning og mest kosmetisk karakter.

For nuværende vurderes revnedannelse H1 af kosmetisk karakter, revnedannelse H2, H3 og H6 vurderes af mindre betydning og mest kosmetisk karakter. Her må det tages i betragtning ved revne H6, at opfugtning ved revnedannelsen er højst nederst på facaden, hvor der ikke er revnedannelse, og at reference målingen også ligger noget forhøjet på besigtigelsestidspunktet.

Revnedannelse H4, H5 og H7 vurderes at være de revnedannelser, der giver størst for risiko for og særligt anledning til opfugtning af facademurværk og tyndpuds.

3. Går revnerne væsentligt ud over hvad der kan forekomme på ejendomme af den alder.

I 1998 udgiver Byg-erfa erfaringsbladet 98 05 25 Revner i skalmure og formure fra temperatur- og fugtbevægelser, hvor det fremgår, at hjørnerne skal friholdes for trådbinderne den første meter fra facademurværkets udvendige hjørne, medmindre der etableres lodrette dilatationsfuger ved hjørnerne. Hjørnerne er således ikke udført iht. ovenstående erfaringsblad.

Ovenstående erfaringsbladet burde have været kendt viden da huset blev opført, men det er undertegnede praktiske erfaring, at det har været relativt gængs at indmure binderne for tæt på hjørnerne i en lang periode efter 1998, og at en del huse derfor har tilsvarende hårfine revnedannelser ved hjørnerne. (Udfordringer har været at betonelementleverandøren altid monterer trådbinderne i elementerne ved hjørnerne uagtet hvilken løsning der er projekteret)

Den oplyste udvikling i revnedannelserne og de relativ store revnevidde ved revnedannelser H4, H5 og H7 vurderes dog, at være atypisk og kan ikke umiddelbart alene forklares ud fra, at binderne er placeret for tæt på hjørnerne.

4. Er der risiko for at revnerne vil udvikle sig væsentligt, eller om de, nu hvor de opstået som følge af de spændinger, der har været, er som de er.

Det er vanskeligt med sikkerhed at vurdere, om der vil være yderligere udvikling i revnedannelserne uden at årsagen hertil er fastlagt nærmere. Det vurderes ikke alene relateret til temperaturvariationer i facademurværket og trådbinders placering. Umiddelbart vurderes årsagen til udviklingen i revnedannelserne at kunne være relateret til en kombination af:

1. Fugtbetinget irreversibel udvidelse af facademurværket, som også er relateret til et langstrakt hærdningsforløb for mørtelfugernes kalkdel.
2. Svind i betonbagmuren og/eller variation i fugtindhold heri.

Ovenstående pkt. 1 er ikke særligt godt belyst i dansk teknisk fælleseje, men fænomenerne er beskrevet i international litteratur omhandlende murværk.

I relation til ovenstående pkt. 1 kan det ikke afvises, at de øgede nedbørsmængder kan bevirke, at murværket i større grad opfugtes end tidligere, og at fænomenet kan være relateret til et langstrakt hærdningsforløb for mørtelfugerne.

I relation til ovenstående pkt. 2, vurderes det mest sandsynligt, at være relateret til et karbonatiseringsvind, som opstår, når CO₂ fra luften reagerer med calciumhydroxid i betonen og omdanner det til calciumcarbonat. Fugtbetingede deformationer synes mærkværdig efter ca. 20 år. Svind i beton er dog komplekst. Revnedannelser i bagmuren, som er opstået efter der er foretaget mallerbehandling for ca. 3 år siden indikere, dog en vis bevægelse i bagmuren på trods af dennes alder.

At revnedannelserne i facademurværket særligt udvikler sig efter ca. 20 år, kan være sammenhængende med, at differensbevægelserne har givet anledning til en spændingsopbygning, som ikke umiddelbart før nu har givet anledning til brudspændinger i form af en spændingsudløsning. Hvis denne vurdering er korrekt, vurderes risikoen for nævneværdig udvikling i revnedannelserne umiddelbart minimeret. Det vurderes dog, at der kan være en mindre udvikling fremadrettet alene som følge af temperaturbetingede variationer i murværket og hvis facademurværket opfugtes kraftigere fremadrettet. Dette kan meget vel være tilfældet i relation de øget nedbørsmængder

der opleves som følge af de klimatiske forandringer, herunder også at et øget skydække og derved solindfald reducere den udtørring, der tidligere har været om vinteren.

Såfremt der er behov for nærmere vurdering forslås det at man evt. monitorer revnedannelsernes revnevidde over et år med længde/forskydnings transducer og en logger, hvor bevægelserne følges løbende. Dette kan sættes op med en fjernaflæsning mulighed. Den anden tilgang, er at foretage nærmere destruktive indgreb i facademurværket. Umiddelbart vil udvikling også kunne følge i en vist grad ved at foretage tilsvarende måling af revnevidderne om f.eks. 1 år.

Polydiagonale revnedannelser og lodrette parallelle revnedannelser kan være relateret til et plastisk svind i tyndpudsenmørtlen. Der vurderes ikke den store risiko for øget udvikling i revnevidder.

5. Er der opfugtning af murværket som følge af revnerne.

Der kan ikke konstateres forhøjet opfugtning ved revnedannelse H1. Der vurderes mindre opfugtning ved revnedannelse H2, H3. Ved revnedannelse H6 ligger fugtniveau noget forhøjet, men det gør det også ved målingen i referenceområdet.

Der konstateres særligt forhøjet opfugtning omkring revnedannelse H4, H5 og H7, dog i mindre grad på den del af facademurværket, som er beskyttet af tagudhænget. Den forhøjede opfugtning vurderes i en vis grad relateret til revnedannelserne og at den anvendte tyndpuds i en vis grad er hydrofoberet. Der er konstateret afskalninger fra tyndpudsen i minimalt omfang omkring langs eller i nærheden af revnedannelserne.

Fugtmålingerne og nuancevariationer i tyndpudsen vurderes også, at indikere at mørtelfugernes kalkdel har haft et langstrakt hærdningsforsløb, herunder at den fri sokkelhøjde stedvis er minimal. Forholdet er dog ikke undersøgt nærmere, da man ikke ønsker destruktive indgreb.

Der kan ikke gives en klar grænse for, hvad fugtindholdet i murværket / den kritiske vandmætning grad må være i relation til, at der vil forekomme afskalningerne, men afskalningerne fra tyndpudsen vurderes relateret til øget fugtniveau i relation til revnedannelserne i perioder med frost/tøpassager. Ved revnedannelse H5, konstateres der lidt afskalninger, der umiddelbart kunne relateres til saltudfældninger. Det kan ikke fastslås med sikkerhed, om der er foretaget en enkelte reparation i

tyndpudsen ved revnedannelse H5 (se foto 11, 19) – dette kan givetvis fastslås med større sikkerhed ved nærmere analyse, som kræver prøveudtagning.

6. Er der risiko for, som følge af revnerne, at der sker hurtigere korrodering af jern i murværket og/eller hulmuren og derved væsentlig nedsat levetid af jernet i forhold til tilsvarende jern.

Det vurderes at armering og trådbindere i facademurværket er af rustfri stål og der vurderes derfor ikke nævneværdig øget risiko for korrosion.

Det vurderes desuden mindre sandsynligt, at revnedannelserne og den konstaterede opfugtning af facademurværket på hjørnerne vil give anledning til nævneværdig øget korrosionshastighed af stålkomponenter i hulmuren. Forholdet begrundes med:

- Der er normalt ikke behov for stabiliserende stålsøjler ved udadgående hjørner eller i det hele taget når bagmuren er udført af helvægslementer af letbeton.

- Der kunne være stålsøjler, som understøtter limtræsbjælker, men ud fra tegningsmaterialet er der dog ikke umiddelbart sammenfald mellem opfugtning/revnedannelser og deres formodede placering.
- Forankring af tagkonstruktion i fundament bør være placeret ved bagmurens forside, hvor mikroklimaet er passivt og den konstaterede opfugtning i facademurværket ikke vurderes at have nævneværdig betydning for mikroklimaet.

Såfremt der er indbygget evt. stålkonstruktion i hulmuren vurderes de at kunne henføres til det daværende passivmiljø og/eller at de er korrosionsbeskyttet med en overfladebehandling. Forholdet er dog ikke undersøgt nærmere, da der ikke er givet tilladelse til destruktive indgreb.

Såfremt man etablerer dilatationsfuger ved nogle af hjørnerne, så vurderes trådbindernes placering umiddelbart ud fra scanningen i forbindelse med besigtigelsen i overensstemmelse med Byg-erfa erfaringsblad (21) 19 04 03 Revner i hjørner ved skalmure pga. temperatur- og fugtbevægelser (figur 3), denne rapport's figur 4.

Dette bør dog verificeres ved evt. udbedring/etablering af dilatationsfugerne."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

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

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

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

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

...

7. Erstatningsopgørelse

...

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

...

FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

"

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamiliehus fra 2002, den 1/8 2021. Han anmeldte den 3/7 2024, at der var revner i puds, mursten og fuger i 6 hjørner af huset. Der er efterfølgende konstateret revnedannelser i 7 af ejendommens hjørner (H1-7). Selskabet har anerkendt at dække revnedannelserne H4, H5 og H7, men har afvist dække revnedannelserne i de resterende hjørner. Klageren ønsker, at selskabet dækker alle revnerne, at der skal ske udbedring ved at hele de berørte facader pudses og males, at selskabet dækker udgiften til indhentelse af statiske beregninger, og at selskabet dækker repræsentantudgifter.

Selskabet har anført, at de 4 revner, som selskabet har afvist at dække, alene er af kosmetisk karakter, og at der ikke er risiko for nævneværdig udvikling i revnerne. Selskabet har anført, at selskabet alene er forpligtet til at dække udgiften til puds og maling i de områder, hvor revnerne udbedres, og at selskabet ikke dækker udgiften til puds og maling på hele de berørte facader. Selskabet har anført, at klageren ikke har bevist, at der skulle foreligge problemer med ejendommens bærende konstruktion, hvorfor selskabet ikke er forpligtet til at dække udgiften til statiske beregninger. Selskabet har anført, at klageren ikke er berettiget til dækning af repræsentantudgifter.

Klageren har anført, at alle revner har samme årsag, at der vil trænge fugt ind og forværre skaden, hvis alle revnerne ikke udbedres, og at revnernes udvikling kan påvirke ejendommens brugbarhed og værdi negativt. Klageren har anført, at selskabets udbedringsmetode vil medføre, at facaderne fremstår visuelt og teknisk fragmenterede, og at man for at sikre bygningens byggetekniske værdi og holdbarhed bør udføre malerarbejdet ensartet over hele de berørte facader. Klageren har anført, at der er behov for statiske beregninger for at kunne afgøre sikringen af bygningens stabilitet. Klageren har anført, at det på grund af selskabets sagsbehandling har været nødvendigt med bistand fra repræsentant, hvorfor selskabet skal dække udgiften hertil.

Det fremgår af taksatorrapport af 20/8 2024, at "huset er opført med bagmure i præfab. leca-helvægselementer hvor murbinderne er indstøbte. Da formuren er udført uden dilatationsfuger er det sandsynligt at revnerne er opstået som følge af at de indstøbte murbindere i halvægselementerne er benyttet helt ud mod hushjørnerne hvorved der, grundet spændinger i elementerne, opstår revner. (Det kan kun fastslås iforb. med et destruktiv indgreb i formuren). Der er ikke konstateret følgeskader og set i relation til husets alder vurderes revnerne ikke at have konstruktiv betydning".

Det fremgår af ingeniørrapport af 12/12 2024 indhentet af klageren, at "der er næppe tvivl om årsagen til revnedannelserne ved hjørnerne. Som også beskrevet i taksatorrapporten skyldes revnedannelserne en fejl i konstruktionen ifm opmuringen. Det vurderes, at revnedannelsen skyldes, at murværket ikke kan optage de temperaturbevægelser det udsættes for. Ved vurdering af murværket under projekteringen skal der generelt placeres dilatationsfuger eller træffes andre foranstaltninger i et sådant omfang, at temperatur- og fugtbevægelser kan foregå, uden at der opstår svækkende revnedannelser. For murværk i tegl kan der regnes med en samlet bevægelse (temperatur og fugt) på 0,21 mm. Dvs en 10 m lang væg er ca. 2,1 mm længere om sommeren end om vinteren. Afstandene mellem dilatationsfuger vurderes ud fra stenenes og mørtlens styrke således, at svage sten kombineret med stærke mørtler giver små afstande, og stærke sten og svage mørtler store afstande. Ligeledes skal facadens geometri tages i betragtning. Generelt kan vurderingerne gå fra 10 til 30 meter mellem fugerne. Uanset dilatationsfugernes udformning og effektivitet, skal der ved hjørner udføres en løsning, hvor der enten er minimum 1 meter fra hjørnet til første binderrække, eller der skal udføres en dilatationsfuge. Det vurderes, at der ikke er taget hensyn til placering af binderne efter dette princip. ... Det kan således konkluderes, at der foregår en udvikling i skadesbilledet til det værre, og at udviklingen næppe vil standse her. Der er ikke nogen umiddelbar forklaring på, hvorfor skaderne opstår mere end 20 år efter opførelsen."

Det fremgår af rapport af 26/2 2025 fra selskabets samarbejdspartner, at "Revnedannelserne vurderes at forekomme, hvor man burde have etableret en lodret dilatationsfuge. Taget i betragtning, at binderne umiddelbart er placeret ca. 45 cm fra facademurværkets hjørne vurderes de ikke at svække murværkets stabilitet nævneværdigt. Da revnerne i en vis grad åbner for vandindtrængning og opfugtning af facademurværket og tyndpuds vurderes de ikke alene, at kunne kategoriseres som kosmetiske. ... For nuværende vurderes revnedannelse H1 af kosmetisk karakter, revnedannelse H2, H3 og H6 vurderes af mindre betydning og mest kosmetisk karakter. Her må det tages i betragtning ved revne H6, at opfugtning ved revnedannelsen er højst nederst på facaden, hvor der ikke er revnedannelse, og at reference målingen også ligger noget forhøjet på besigtigelsestidspunktet. Revnedannelse H4, H5 og H7 vurderes at være de revnedannelser, der giver størst for risiko for og særligt anledning til opfugtning af facademurværk og tyndpuds. ... Den oplyste udvikling i revnedannelserne og de relativ store revnevidde ved revnedannelser H4, H5 og H7 vurderes dog, at være atypisk og kan ikke umiddelbart alene forklares ud fra, at binderne er placeret for tæt på hjørnerne. ... Der kan ikke konstateres forhøjet opfugtning ved revnedannelse H1. Der vurderes mindre opfugtning ved revnedannelse H2, H3. Ved revnedannelse H6 ligger fugtniveau noget forhøjet, men det gør det også ved målingen i referenceområdet. Der konstateres særligt forhøjet opfugtning omkring revnedannelse H4, H5 og H7, dog i mindre grad på den del af facademurværket, som er beskyttet af tagudhænget. Den forhøjede opfugtning vurderes i en vis grad relateret til revnedannelserne og at den anvendte tyndpuds i en vis grad er hydrofoberet. Der er konstateret afskalninger fra tyndpudsen i minimalt omfang omkring langs eller i nærheden af revnedannelserne. ... Det vurderes at armering og trådbindere i facademurværket er af rustfri stål og der vurderes derfor ikke nævneværdig øget risiko for korrosion. Det vurderes desuden mindre sandsynligt, at revnedannelserne og den konstaterede opfugtning af facademurværket på hjørnerne vil give anledning til nævneværdig øget korrosionshastighed af stålkomponenter i hulmuren".

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at der foreligger en dækningsberettigende skade, og at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

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

Revnedannelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens facader, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, udover hvad selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdet, for så vidt angår de fuger, som selskabet har afvist at dække, har betydning for konstruktionen eller for klimaskærmens funktion og holdbarhed, herunder at der skulle trænge fugt eller vand ind i bygningen.

Udbedringsmetode

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets udbedringsmetode, hvor der etableres dilationsfuge, udskiftes revnede sten og efterfølgende pudses og males på de pågældende områder, ikke går ud over, hvad klageren må tåle. Nævnet finder at måtte lægge til grund, at udbedringen vil være tilstrækkelig til at forhindre eventuel fremtidig vandindtrængen, ligesom nævnet ikke finder, at det er godtgjort, at udbedringsmetoden har en negativ konstruktion betydning for ejendommen.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klagerens ønske om, at hele de berørte facader skal pudses om og males, må antages at være uforholdsmæssig dyr sammenlignet med selskabets udbedringsmetode, og at det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der ikke ydes erstatning for even-

Ankenævnet *for* Forsikring

30.

103575

tuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede

Ankenævnet for Forsikring

31.

103575

Indhentelse af statistiske beregninger

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der er behov for indhentelse af statistiske beregninger. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet af dække udgiften hertil.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der skulle være problemer med ejendommens bærende konstruktion.

Udgifter til repræsentant

Efter sagens udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgift til partsrepræsentation forud for sagens indbringelse for nævnet helt eller delvist.

Nævnet har lagt vægt på, at det navnlig var ingeniørrapporten, som klageren fremlagde, der var afgørende for selskabets dækningstilsagn.

Nævnet bemærker, at udgangspunktet efter § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Der er ikke grundlag for at fravige udgangspunktet i denne sag.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

32.

103575

Klageren får ikke medhold.



Jørgen Steen Sørensen

formand