

Ankenævnet for Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 103891:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskrift af 1/7 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"1. Påstand

Indklagede skal anerkende forsikringsdækning af de af Klager anmeldte skader under ejerskifteforsikringen.

2. Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om, hvorvidt Indklagede skal anerkende forsikringsdækning af anmeldte skader i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede.

Indklagede har den 3. oktober 2024 anerkendt, at skaderne på facaderne mod syd og gavl mod vest er dækningsberettigende, hvorfor nærværende klagesag alene omhandler manglende anerkendelse af skader på facader mod øst.

Klager har købt ejendommen beliggende ... (herefter: *Ejendommen*) ved købsaftale dateret den 26. november 2021.

Klager overtog Ejendommen den 1. april 2022.

I forbindelse med købet har Klager fået udleveret en tilstandsrapport og elinstallationsrapport samt tilbud om tegning af ejerskifteforsikring i overensstemmelse med Lovbekendtgørelse 2015-09-22 nr. 1123 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Tilstandsrapport, lb-nr. ..., af 11.06.2019 fremlægges som **bilag 1**.

Klager har ved Police nr. ... af 17. marts 2023 tegnet en ejerskifteforsikringsaftale hos Indklagede med en 5-årig basis dækning. Der fremgår ingen specifikke forbehold for dækning i forsikringsaftalen.

Police nr. ... af 17.03.2023 og Forsikringsbetingelser 2535005 fremlægges som **bilag 2**.

I efteråret 2023 kunne Klager konstatere, at der var problemer med Ejendommens murværk og fuger. Klager fik derfor den 24. november 2023 foretaget en byggeteknisk gennemgang af [klagerens byggesagkyndig], som konstaterede en række aktuelle skader på ejendommens murværk og fuger. Byggeteknisk rapport af 24.11.2023 fremlægges som **bilag 3**.

[klagerens byggesagkyndig] kunne konstatere følgende i relation til skaderne på gavl mod øst (bilag 3, s. 9-10):

'På gavl mod øst ses også skadede fuger.

Gavl mod øst. Porøse og forvitrede fuger med mosbegrøning.

Op langs garagens tag er det samme billede.'

[klagerens byggesagkyndig] vurderer i den byggetekniske rapport, at levetiden på ejendommens murværk er væsentligt nedsat som følge af de konstaterede forhold og ikke svarer til, hvad man kunne forvente af et omtrent 10 år gammelt hus, jf. bilag 3, s. 10-11.

Klager indsendte den 18. december 2023 en skadesanmeldelse til Byggeskadeforsikringen, som Byggeskadeforsikringen efterfølgende afviste under henvisning til forældelse den 26. februar 2024.

Byggeskadeforsikringens afgørelse af 26.02.2024 fremlægges som **bilag 4**.

Den 12. april 2024 rettede undertegnede henvendelse til Indklagede og anmodede om en afgørelse i relation til dækning af de anmeldte skader på Ejendommen. E-mail af 12.04.2024 fremlægges som **bilag 5**.

Den 20. juni 2024 foretog forsikringsselskabet eksterne rådgiver, [selskabets ingeniør], en besigtigelse af Ejendommen. Besigtigelsesrapport af 31.07.2024 fremlægges som **bilag 6**.

[selskabets ingeniør] har i relation til gavlen mod øst udtalt følgende i rapporten (bilag 6, s. 2):

'Gavl mod øst (i indkørslen ved carporten):

Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten (se foto 1, 3 og 4).

Gavl mod øst (mod haven):

Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner (se foto 30-32).'

Forsikringsselskabet har den 3. oktober 2024 og 5. marts 2025 anerkendt, at de anmeldte skader på Ejendommens facade mod syd og gavl mod vest var dækningsberettigende, mens revner og mosbegrøning i gavl mod øst ikke blev anerkendt som en dækningsberettigende skader.

Mailkorrespondance af 03.10.2024-11.04.2025 fremlægges som bilag 7.

Den 9. marts 2025 indhentede Klager et tilbud på afhjælpning af facaderne mod vest, syd og øst ved [muremester2]. Det fremgik heraf, at omkostningerne forbundet med afhjælpning beløb sig til i alt kr. 171.675,00 inkl. moms.

Tilbud af 09.03.2025 fremlægges som **bilag 8**.

Ved e-mail af 11. april 2025 har Forsikringsselskabet gengivet følgende supplerende udtalelse fra [selskabets ingeniør] (bilag 7, s. 1-2):

'Det er med fuldt overlæg, at der 'kun' er foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne skønnes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne).'

Det kan lægges til grund, at der er konstateret og anmeldt aktuelle skader på facaderne mod øst. Det fremgår således direkte af den byggetekniske rapport (bilag 3, s. 9-10), at der er aktuelle skader på facaden mod øst. Det fremgår ligeledes af besigtigelsesrapporten fra [selskabets ingeniør] (bilag 6, s. 2), at der er aktuelle skader på facaden mod øst.

Det er noteret, at [selskabets ingeniør] ikke mener, at det er nødvendigt at udfræse og omfuge skaderne i gavlen mod øst. Omvendt fremgår det ikke af ovenstående citerede afsnit, at dette er udtryk for, at der dermed ikke er tale om dækningsberettigende skader på gavl mod øst. [selskabets ingeniør] udtaler sig alene i relation til udbedringsmetoden, som han har vurderet nødvendigt, for så vidt angår skaderne i de øvrige facader.

Som følge af ovenstående fremsendte undertegnede den 6. maj 2025 en klage til Indklagede. Klage af 06.05.2025 fremlægges som **bilag 9**.

Eftersom Indklagede ikke har reageret på klagen af 6. maj 2025, er indlevering af nærværende klageskrift til Ankenævnet for Forsikring derved nødvendiggjort.

3. Anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand gøres det overordnet gældende, at de anmeldte skader på facader mod øst er dækningsberettigende i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede, jf. bilag 2.

Det gøres gældende:

at betingelserne for dækning under ejerskifteforsikringen er opfyldt i henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen (bilag 2, s. 4-19) samt Bekendtgørelse 2012-01-12 nr. 13 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.,

idet der er tale om aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele,

idet der er tale om aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand,

idet der er tale om fysiske forhold der erfaringsmæssigt vil medføre udvikling af skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger,

idet der er tale om aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der var til stede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen den 1. april 2022, samt

idet der er tale om aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, som ikke var åbenbart konstatérbare for Klager i forbindelse med overtagelse af ejendommen den 1. april 2022.

at Klager ved fremlæggelsen af Byggeteknisk rapport af 24.11.2023 (bilag 3), som forsikringstager har løftet bevisbyrden for, at der er tale om aktuelle skader i form af skadede, porøse og forvitrede fuger med mosbegroning, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand,

at [selskabets ingeniør] i Besigtigelsesrapport af 31.07.2024 bekræfter, at der er tale om aktuelle skader i form af revner, mosvækst og hvidlige udfældninger, jf. bilag 6, s. 2.

at de anmeldte skader ikke kan forventes af en tilsvarende intakt ejendom i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. bilag 3, s. 10-11.

at Klager ikke på grundlag af tilstandsrapporten eller ved besigtigelse af Ejendommen i forbindelse med handlen, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning,

idet den beskikkede bygningssagkyndige kun har registreret mindre væsentlige forhold, der har en relation til de anmeldte forhold i tilstandsrapporten, jf. bilag 1, s. 10, pkt. 2 og 3, samt

idet sælger af ejendommen intet har oplyst om muligt kendskab til de anmeldte forhold gennem sælgers ejertid, jf. bilag 1, s. 11-14.

at Indklagede i ejerskifteforsikringsaftalen ikke har taget forbehold for ejerskifteforsikringsdækning af de anmeldte skader, jf. bilag 2, s. 3.

at Indklagede ikke har løftet bevisbyrden for, at skaderne i øvrigt er undtaget fra forsikringsdækning i henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen, jf. bilag 2, s. 4-19.

at Indklagede skal betale Klagers rimelige og nødvendige udgifter til både byggeteknisk- og advokatbistand, idet Indklagedes forhold har nødvendiggjort at Klager antog advokat samt byggetekniske rådgivere med henblik på at opnå et andet resultat, jf. FAL § 32, stk. 3.

Klager har haft udgifter til byggeteknisk bistand på i alt 4.400 kr. inkl. moms samt advokatudgifter for 25.750 kr. inkl. moms, jf. **bilag 10**.

at erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24."

Selskabet har den 4/8 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen angår murfuger på bygningens facade mod øst. Der er tidligere meddelt dækning til facaden mod syd og vest.

Sagens fakta

Bygningen er et enfamilieshus opført i 2014. Vores forsikringstager [klager] overtager ejendommen den 1. december 2022 og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 24. november 2021 (bilag 1). Policen med forsikringsbetingelser nr. 2535005 er fremlagt som bilag 2.

Den 8. december 2023 modtager vi anmeldelse fra klager. Henset til bygningens alder henviser skadeafdelingen klager til at rejse krav overfor byggeskadeforsikring, jf. byggelovens § 25 B, stk. 6.

Den 21. marts 2024 vender klager tilbage og ønsker sagen genoptaget da byggeskadeforsikringen har afvist dækning. Seniortaksator (...) rekvirer besigtigelse med vurdering fra murværksspecialist ([selskabets ingeniør]). Den 12. april 2024 indtræder klagers advokat i sagen (bilag 5).

Den 3. oktober 2024 anerkendes dækning til murfuger på facader mod syd og vest, jf. rapporten fra murværksspecialisten (bilag 6). For facade mod øst vurderes forholdene at ikke at opfylde ejerskifteforsikringens skadebegreb. Udbedring for facader mod syd og vest tilbydes i overensstemmelse med murspecialistens anvisning for udbedring (bilag 6).

Klagers advokat rejser krav for facade mod øst. Afgørelsen fastholdes efter supplerende oplysninger fra murværksspecialist (bilag 6). Derudover rejser advokaten krav om refusion af omkostninger til advokatbistand samt rapport fra klagers rådgiver ([klagerens byggesagkyndig]). Rapporten er udarbejdet den 24. november 2023, men synes først fremlagt overfor os den 7. april 2025, og således efter rapporten fra murværksspecialisten.

Seniortaksator tilbyder advokaten et honorar på 10.500 kr., men afviser dækning til klagers rådgiver. Advokaten klager over afgørelsen, men på grund af en administrativ misforståelse, er klagen ubesvaret.

Vi beklager.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der også for facade mod øst foreligger dækningsberettigende forhold.

Øst facade (bilag 6)

For gavl mod øst (i indkørslen ved carporten) beskriver murværkseksperter:

'Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten (se foto 1, 3 og 4).'

For den del af østgavlen mod haven beskrives:

'Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner (se foto 30-32).'

Murværkseksperten beskriver ubetydelige revner samt hvidlige udfældninger og mos.

For facade mod vest og syd beskriver murværkseksperten derimod, at der konstateres *'Forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne ses i større eller mindre omfang i hele gavlen. Murværket i gavlen fremstår generelt med hvidlige udfældninger og nogle steder har udfældningerne karakter af 'hvidlige fnug' i synsfladen (se foto 8-15).'*

På grund af de faktisk forhold for disse to facader (syd- og vest) blev der udført test med phenoltalein med henblik på at afdække om mørtlens kalkdel havde opnået fuld hærkning (karbonatisering), altså om facaderne havde opnået fuld hærkningsgrad. Begge facader vist, at der ikke var opnået fuldt hærkningsgrad.

Murværkseksperten uddyber yderligere (bilag 6, punkt 5), at mørtel, som ikke har fuld karbonatisering (fuld hærkning) vil være mere kapillarsugen/fugtoptagende end tilsvarende mørtel, der er fuldt hærdet, svarende til de hvidlige udfældninger og striber. Murværkseksperten forklarer forholdet ved:

'... De hvidlige udfældninger og hvidlige striber i murværket er med andre ord udtryk for, at murerarbejdet i sin tid formentlig er udført i en våd eller fugtig periode og forskriftsmæssig afdækning og beskyttelse af murværk har ikke fundet sted, indtil fornøden afbinding og hærkning er indtruffet i mørtelfugerne. Afskalningerne og forvittringerne i mørtelfugerne vurderes at være forårsaget af krystaltryk fra de hvidlige udfældninger i mørtelfugernes synsflader, men afskalninger og forvittringer i fugerne kan også være forårsaget af frost i perioder, hvor fugtindholdet i murværket/mørtelfugerne har været stort. Hvidlige udfældninger af ukarbonatiserede hydratiseringsprodukter (kalk) i mørtelfugerne medfører i reglen, at luftporene i mørtelfugernes forreste del 'fyldes' med disse ukarbonatiserede hydratiseringsprodukter, som er relative svage materialer, og dermed sker der forvittringer og afskalninger i større eller mindre omfang i mørtelfugernes synsflader – forvittringer og afskalninger, der formentlig kan henføres til at forskriftsmæssig afdækning og beskyttelse af facademurværket ikke har fundet sted i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter.'

På baggrund af observationer om fugernes faktisk forfatning, som underbygges med test kan murværkseksperten konkludere, at murværket mod syd og vest er fejludført under opførelsen, da der ikke mørtel ikke er fuldt hærdet, hvilket viser sig ved afskalninger, forvittringer samt hvide udfældninger og striber.

Der er ikke observeret tilsvarende forhold for facade mod øst, og der er derfor ikke grundlag for at antage at denne facade skulle være fejludført eller på anden måde behæftet med fejl. Var dette tilfældet ville øst facaden ligeledes fremstå med et skadebillede, som var tilsvarende syd og vest facaden.

Af denne grund anbefaler murværkseksperten, at det alene er fuger i facade mod syd og vest, som

omfuges.

På det foreliggende grundlag fastholder vi, at vi alene kan tilbyde dækning, som meddelt til facader mod syd og vest (bilag A).

Ad rådgivningsomkostning

For så angår advokatbistand kan vi konstatere, at seniortaksator allerede har anerkendt et honorar svarende til 10.500 kr.

Det er vores opfattelse, at dette er fuldt indfriet ved den meddelte dækning. For sagen ved nævnet bemærkes, at hver part bærer egne omkostninger, jf. ankenævnets vedtægter § 23, stk. 3.

For krav om refusion af udgifter til byggeteknisk bistand er det vores opfattelse, at notatet fra klagers rådgiver ikke er indhentet eller belyser forholdene i ejerskifteforsikringens kontekst. Rapporten bibringer derfor ikke sagen oplysninger af betydning.

Vi noterer os yderligere, at rapporten synes, fremlagt den 7. april 2025 og dermed efter rapporten fra murværkeksperter er fremkommet, henset hertil har rapporten fra klagers rådgiver ikke bidraget til sagen oplysning, hvorfor vi fastholder, at vi ikke kan tilbyde at dække honorar til klagers rådgiver."

Klagerens advokat har i brev af 22/8 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1. Supplerende sagsfremstilling

Det bemærkes indledningsvist, at Indklagede modtog Byggeteknisk rapport af 24. november 2023 (bilag 3) i forbindelse med klage af 14. februar 2025. Klage af 14.02.2025 fremlægges som **bilag 11**.

[klagerens byggesagkyndig] kunne konstatere skadede, porøse og forvitrede samt mosbegrøede fuger på gavl mod øst, jf. bilag 3, s. 9-10. [klagerens byggesagkyndig] vurderede derfor i den byggetekniske rapport, at levetiden på ejendommens murværk var væsentligt nedsat som følge af de konstaterede forhold og ikke svarede til, hvad man kunne forvente af et omtrent 10 år gammelt hus, jf. bilag 3, s. 10-11.

Det bestrides, at [selskabets ingeniør] i Besigtigelsesrapport af 31. juli 2024 (bilag 6) udtrykker, at der er tale om '... *ubetydelige revner*'. Det fremgår ikke af ordlyden af de i høringsvaret på side 2 indsatte citater fra Besigtigelsesrapport af 31. juli 2024 (bilag 6).

Tværtimod udtaler [selskabets ingeniør] følgende (bilag 6):

'Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten (se foto 1, 3 og 4). Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner (se foto 30-32).' (Mine fremhævning)

[selskabets ingeniør] udtrykker således, at der '*flere steder*' kan konstateres mosvækst og at der '*flere steder*' og '*mange steder*' kan konstateres revner i fuger.

Det bestrides dernæst, at der ikke er grundlag for at antage, at øst-facader skulle være fejludført eller på anden måde behæftet med fejl. De konstaterede skader på øst-facaderne er et direkte tegn på en fejlkonstruktion af disse, da skadesbilledet på facaderne af tilsvarende ejendomme opført i 2014 ikke vil være det samme, jf. bilag 3, s. 10-11.

Det påpeges, at [selskabets ingeniør] af uransagelig årsager valgte ikke at teste østfacaderne med phenolftalein. Det er således klart, at der ikke er observeret tilsvarende forhold for facade mod øst. Det kan derfor ikke endegyldigt afvises, at årsagen til skaderne på øst-facaderne er det samme som for syd- og vest-facader.

Det har efter Klagers opfattelse formodningen imod sig, at øst-facaderne skulle være konstrueret anderledes og bedre end syd- og vest-facaderne. Det er højest usandsynligt, da murværket er udført af den samme murermeister; [murermeister1]. Hovedentreprisekontrakt af 03.06.2013 fremlægges som **bilag 12**.

2. Supplerende anbringender

Til støtte for den nedlagte påstand fastholdes, at de anmeldte skader på facader mod øst er dækningsberettigende i henhold til Klagers ejerskifteforsikringsaftale med Indklagede, jf. bilag 2.

Det gøres hertil gældende,

at [selskabets ingeniør] i Besigtigelsesrapport af 31. juli 2024 giver Klager medhold i, at der flere steder kan konstateres mosvækst samt at der flere steder og mange steder kan konstateres revner i fuger, jf. bilag 6.

at årsagen til skaderne på øst-facaderne er det samme som for syd- og vestfacader, jf. bilag 3, s. 11, herunder idet murværket på ejendommen er udført af den samme murermeister, jf. bilag 12.

at Byggeteknisk rapport af 24. november 2023 (bilag 3) er indhentet før Besigtigelsesrapport af 31. juli 2024 (bilag 6) og bidrager med væsentlige oplysninger til sagen af afgørende betydning.

3. Anmodning om afgørelse

Klager anmoder herved Ankenævnet for Forsikring om at træffe afgørelse i sagen, da sagen vurderes at være fuldt oplyst for nævnet."

Selskabet har i brev af 2/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal her vende tilbage til klagers indlæg I, da vi har modtaget svar fra murværksspecialist.

Murværksspecialisten uddyber og begrundes sin vurdering af østfacaden, ligesom kritik fra klages advokat om manglende test med phenolftalein besvares (bilag B).

Det anføres, at murværksspecialisten den 1. august 2024 registrerede, at gavl mod øst flere steder havde revner ved liggefuge, ligesom der var mos vækst i et vist omfang i disse revner. Derudover angives, at murværket generelt står med hvidlige udfældninger.

Ved besigtigelse juni 2024 præciserer murværksspecialisten, at (vores understregning):
'der ikke registreret forvittringer eller afskalninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst af nævneværdig karakter, herunder blev der ikke registreret hvidlige udfældninger i den nordlige del af gavlen, men hvidlige udfældninger blev registreret i murværket (hvidlige udfældninger blev registreret i mursten, men ikke i mørtelfuger) i den sydlige del af gavlen. Forvittringer / afskalninger i mørtelfugerne samt hvidlige udfældninger i murværket er 'kun' registreret i gavlen mod vest og i facaden mod syd.'

Herefter præciserer murværksspecialisten, at han derfor vurderede, at forholdene i gavlen mod øst i juni måned 2024 ikke var af en karakter, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne var nødvendigt, hvilket også blev bekræftet / underbygget i undertegnede mail af 10. april 2025, hvor følgende blev skrevet:

'Det er med fuld overlæg, at der 'kun' er foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne skønnedes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne).'

Herefter opsummerer murværksspecialisten:

'Det er således korrekt, at der i gavlen mod øst er registreret revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten, herunder at der er registreret mosvækst visse steder i disse revner.'

Revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten er typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse og over tid kan der opstå mosvækst i sådanne revner, men som nævnt vurderedes forholdet ikke at være af en karakter, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne ville være nødvendigt, da besigtigelsen fandt sted.

Revner i overside liggefuger kan ikke sidestilles eller sammenlignes med forvittringer / afskalninger i mørtelfuger. Som nævnt ovenfor er revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse, medens forvittringer / afskalninger i mørtelfuger ofte opstår bl.a. på grund af ikke-optimale hærdebetingelser i mørtlen i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter.'

Sidst oplyser murværksspecialisten for test af fuger:

'Test med phenolftalein er en orienterende test / undersøgelse af, om mørtelfuger har opnået fuld karbonatisering og da der ikke er registreret hvidlige udfældninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst, vurderes der heller ikke at være grundlag for at foretage en 'phenolftaleintest' af mørtelfugerne i gavlen mod vest.'

Vi er herefter forstærket i vores opfattelse af at skade billede på facade mod øst ikke er svarer til eller på anden måde er sammenligneligt med de anerkendt facader mod syd og vest, ligesom forholdene heller ikke i sig selv er udtryk for dækningsberettigende skade.

Advokaten bemærkninger giver os derfor ikke anledning til at ændre opfattelse.

Ad rådgivningsomkostning

Det er fortsat vores opfattelse, at klagers rådgiver ikke har bidraget til sagen oplysning, jf. hørings-svar 1."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af byggeteknisk gennemgang af 24/11 2023 fra klagerens byggesagkyndig fremgår bl.a.:

"Murværket på vest-, syd- og østsiderne her slet ikke den levetid, som man med rette kan forvente. Fugerne kræver udkradsning og omfugning på disse tre sider, hvorimod nordsiden fremstår, som man kan forvente af 10 år gammelt murværk og som kan forventes at have den rette levetid, inden der skal vedligeholdes.

Der kan være forskellige årsager til den dårlige stand på fugerne på de tre sider med nedbrudte fuger. Dels kan mørtlen have været blandet forkert, der kan være lavet udførelsesfejl under opmuringen og færdigbehandling af fugerne, der kan være muret i frostvejr eller i kraftig sol, hvor fugerne er udtørret for hurtigt eller murværket har ikke været afdækket efter opmuringen. Mulighederne er mange, men der er gået noget galt, siden fugerne ser ud, som de gør efter knap 10 år. Der er sandsynligvis tale om en kombination af flere ovenstående fejlmuligheder, når fugerne fremstår med så kraftig nedbrydning allerede efter en så kort årrække.

Hvorom alting er, så vil fuger og murværk ikke have den forventelige levetid, hvis der ikke sættes ind med gennemgribende udbedring, som vil bestå i udkradsning til minimum 20 mm dybde (hvis forvittringerne går dybere ind må der udkradses dybere) og efterfølgende omfugning. De udkradsede fuger skal fremstå med rene stanken og være rengjort for støv. Det er vigtigt, at der bruges tilsvarende mørtel, som den huset er opmuret med. Det er alle de tre sider med skadede fuger der må have denne behandling og det er ikke tilstrækkeligt med partiel udbedring, da det ikke vil få fugers og murværks levetid op på det antal år, som er angivet i beregningen fra levetider.dk herover."

Af besigtigelsesrapport af 1/8 2024 fra selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

"4. Besigtigelse

Gavl mod øst (i indkørslen ved carporten):

Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten (se foto 1, 3 og 4).

Facade mod nord:

Mørtelfugerne i facaden fremstår intakte uden synlige skader, men flere steder er der udført reparationer i mørtelfugerne, reparationer, der fejlagtigt er udført med mørtel i tynde lagtykkelser

og visse steder bærer mørtelfuger og murværk præg af, at der er udført en kraftig, ikke-forskriftsmæssig afsyring, da murerarbejdet blev udført (se foto 1, 6 og 7).

Gavl mod vest:

Forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne ses i større eller mindre omfang i hele gavlen. Murværket i gavlen fremstår generelt med hvidlige udfældninger og nogle steder har udfældningerne karakter af 'hvidlige fnug' i synsfladen (se foto 8-15).

To tilfældige steder blev der boret små huller i mørtelfugerne og test med phenolftalein viste i begge tilfælde en rødfarvning (se foto 16 og 17).

Rødfarvning ved test med phenolftalein viser at mørtlens hydratiseringsprodukter (mørtlens kalkdel) ikke har opnået fuld karbonatisering (ikke har opnået fuld hærdningsgrad).

Facaden mod syd:

Murværket i facaden fremstår med hvidlige udfældninger i større eller mindre omfang, tilfældigt forekommende, herunder kan der mange steder observeres hvidlige striber i murværket. Forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne ses flere steder, tilfældigt forekommende i facaden, især ved det vestlige hushjørne og i murpillerne mellem vinduerne, men afskalninger og forvittringer i fugerne forekommer også andre steder (se foto 2 og 18-27).

To tilfældige steder blev der boret små huller i mørtelfugerne og test med phenolftalein viste i begge tilfælde en svag rødfarvning (se foto 28 og 29).

Gavl mod øst (mod haven):

Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner...

5. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes hvidlige udfældninger i murværket, herunder hvidlige striber i murværket at være kalk fra opmuringsmørtlen, der er blevet opløst, og under fordampning af fugt er udfældet i synsfladen, men udfældningerne kan også være udfældet silicium (eller rettelig siliciumholdigt materiale). Naturligt forekommende silicium i den anvendte teglsten er i givet fald blevet opløst på grund af, at (vedvarende) basisk miljø har forekommet i en længerevarende årrække i opmurings-/fugemørtlen efter murerarbejdets afslutning.

Et sådant basisk miljø optræder, når mørtlens kalkdel ikke har opnået fuld karbonatisering (ikke har opnået fuld hærdningsgrad). Kalk er kraftig basisk, indtil fuld karbonatisering er opnået. Når fuld karbonatisering er opnået 'ændrer kalkdelen' karakter og bliver neutral.

Rødfarvning og svag rødfarvning ved test med phenolftalein tilfældige et steder i mørtelfugerne er udtryk for, at kalkdelen i mørtelfugen ikke har opnået fuld karbonatisering det pågældende sted, og dermed være også sagt at basisk miljø i et vist omfang formentligt stadig forekommer visse steder i mørtelfugerne i facademurværket.

Mørtel, der ikke har opnået fuld karbonatisering er som nævnt basisk, og ikke-karbonatiseret mørtel er desuden mere kapillarsugen/fugtoptagende end tilsvarende mørtel, der er fuldt karbo-

natiseret. Basisk miljø i mørtelfugerne og evt. højt fugtindhold i mørtlen kan desuden være medvirkende årsag til, at naturligt forekommende sulfatforbindelser udfældes i synsfladen.

De hvidlige udfældninger og hvidlige striber i murværket er med andre ord udtryk for, at murerarbejdet i sin tid formentlig er udført i en våd eller fugtig periode og forskriftsmæssig afdækning og beskyttelse af murværk har ikke fundet sted, indtil fornøden afbinding og hærkning er indtruffet i mørtelfugerne.

Afskalningerne og forvittringerne i mørtelfugerne vurderes at være forårsaget af krystaltryk fra de hvidlige udfældninger i mørtelfugernes synsflader, men afskalninger og forvittringer i fugerne kan også være forårsaget af frost i perioder, hvor fugtindholdet i murværket/mørtelfugerne har været stort.

Hvidlige udfældninger af ukarboniserede hydratiseringsprodukter (kalk) i mørtelfugerne medfører i reglen, at luftporene i mørtelfugernes forreste del 'fyldes' med disse ukarboniserede hydratiseringsprodukter, som er relative svage materialer, og dermed sker der forvittringer og afskalninger i større eller mindre omfang i mørtelfugernes synsflader – forvittringer og afskalninger, der formentlig kan henføres til at forskriftsmæssig afdækning og beskyttelse af facademurværket ikke har fundet sted i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter. Nærmere undersøgelser af forholdet er dog ikke iværksat.

6. Forslag til udbedring

Mørtelfugerne i alt murværk i gavlen mod vest og i facaden mod syd foreslås fræset ud og fuget om på følgende vis:

- Mørtelfuger udfræses i fuldt tværsnit til mindst 25 mm dybde, og til større dybde, hvor der er huller
- Murstenenes kanter renses for eventuelle mørtelrester
- Løst mørtel støv m.v. fjernes, eksempelvis med trykluft
- Murværket forvandes eventuelt, så det ikke er stærkt sugende
- Mørtelfuger fuges med fx kalkcementmørtel KC 35/65/650

Under fugearbejdet komprimeres/trykkes fugerne effektivt.

Det tilstræbes, at der i videst muligt omfang anvendes en fugemørtel, der i farve- og strukturmæssig henseende minder om farven og strukturen i eksisterende mørtelfuger.

Når mørtelfuger er fræset ud, kontrolleres det, om mørtelfugerne i det udfræsedes tværsnit har opnået fuld karbonatisering (test med phenolftalein i udfræsedes mørteltværsnit).

I fald der sker en rødfarvning, anbefales det at facademurværket henstår 4-6 måneder med udfræsedes fuger, inden fugearbejdet udføres. Dette med henblik på at opnå en vis karbonatisering i de udfræsedes mørtelfugers tværsnit. Det betyder i så fald, at mørtelfuger bør fræses ud i det tidlige forår, hvorefter det kan bedømmes om henstand er nødvendig eller ikke."

"Tilbud på facaderenovering

Renovering af Vest – Syd og Øst facader"

Af selskabets mail af 11/4 2025 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har fået svar på min henvendelse til [selskabets ingeniør], og han skriver som følger, 'Det er med fuld overlæg, at der 'kun' er foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne skønnedes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne).'

Videre skriver han i forhold til behov for imprægnering,

'Med hensyn til imprægnering er min opfattelse på linje med din og jeg mener ikke der er grund til at imprægnere murværket i de arealer, hvor mørtelfugerne fræses ud og fuges om.'

Med henvisning til disse udsagn skal jeg fastholde, at vores dækningstilsagn er begrænset til de områder og de arbejder, som [selskabets ingeniør] har anbefalet i sin rapport fra sidste sommer. Jeg afventer et opdateret tilbud fra din klients murer på de arbejder, som der er meddelt dækningstilsagn til."

Af mail af 20/9 2025 fra selskabets ingeniør til selskabet fremgår bl.a.:

"Beskrivelsesafsnittene i mine rapporter er i reglen – som det også er tilfældet i den aktuelle sag – bl.a. en beskrivelse af de visuelle forhold og evt. registreringer mv. (pkt. 4) efterfulgt af vurdering (pkt. 5) og forslag til udbedring (pkt. 6).

I rapporten, rev. 01.08.2024 er der for gavlen mod øst anført følgende under pkt. 4:

'(i indkørslen ved carporten): Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten (se foto 1, 3 og 4). (mod haven): Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner (se foto 30-32).'

Under besigtigelsen af ejendommen i juni måned 2024 blev der ikke registreret forvittringer eller afskalninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst af nævneværdig karakter, herunder blev der ikke registreret hvidlige udfældninger i den nordlige del af gavlen, men hvidlige udfældninger blev registreret i murværket (hvidlige udfældninger blev registreret i mursten, men ikke i mørtelfuger) i den sydlige del af gavlen. Forvittringer / afskalninger i mørtelfugerne samt hvidlige udfældninger i murværket er 'kun' registreret i gavlen mod vest og i facaden mod syd. Forholdene i gavlen mod øst vurderedes i juni måned 2024 at være af en karakter, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne ikke var nødvendigt, hvilket også blev bekræftet / underbygget i undertegnede mail af 10. april 2025, hvor følgende blev skrevet: 'Det er med fuld overlæg, at der 'kun' er foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af

mørtelfugerne skønnedes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne)'.

Det er således korrekt, at der i gavlen mod øst er registreret revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten, herunder at der er registreret mosvækst visse steder i disse revner.

Revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten er typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse og over tid kan der opstå mosvækst i sådanne revner, men som nævnt vurderedes forholdet ikke at være af en karakter, hvor udræsning og omfugning af mørtelfugerne ville være nødvendigt, da besigtigelsen fandt sted.

Revner i overside liggefuger kan ikke sidestilles eller sammenlignes med forvittringer / afskalninger i mørtelfuger. Som nævnt ovenfor er revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse, medens forvittringer / afskalninger i mørtelfuger ofte opstår bl.a. på grund af ikke-optimale hærdebetingelser i mørtlen i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter.

Test med phenolftalein er en orienterende test / undersøgelse af, om mørtelfuger har opnået fuld karbonatisering og da der ikke er registreret hvidlige udfældninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst, vurderes der heller ikke at være grundlag for at foretage en 'phenolftaleintest' af mørtelfugerne i gavlen mod vest."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

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

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

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

...

23.2

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

103891

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2014. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2022. Klageren anmeldte den 8/12 2023, at der var skadede, porøse og forvitrede fuger i facaderne mod syd, vest og øst. Selskabet anerkendte den 3/10 2024 dækning af murfuger på facader mod syd og vest. Selskabet har afvist dækning af murfuger på facade mod øst med henvisning til, at forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Klageren ønsker dækning. Klageren ønsker, at selskabet skal betale klagerens udgifter til advokatbistand på 25.700 kr. inkl. moms og til byggeteknisk bistand på 4.400 kr. inkl. moms.

Klageren har anført, at han ved fremlæggelse af byggeteknisk rapport af 24/11 2023 har løftet bevisbyrden for, at der er tale om aktuelle skader i form af skadede, porøse og forvitrede fuger med mosbegroning mod øst. Klageren har anført, at selskabets ingeniør i besigtigelsesrapport af 1/8 2024 har bekræftet, at der er tale om aktuelle skader i form af revner, mosvækst og hvidlige udfældninger. Klageren har anført, at selskabets ingeniør ikke har testet øst-facaderne med phenoltalein. Det kan derfor ikke endegyldigt afvises, at årsagen til skaderne på øst-facaderne er det samme som for syd- og vest-facader. Klageren har anført, at det har formodningen imod sig, at øst-facaderne skulle være konstrueret anderledes og bedre end syd- og vest-facaderne, da murværket er udført af den samme murermeister.

Selskabet har anført, at selskabets ingeniør (murværksekspert) har konkluderet, at det alene er murværket mod syd og vest, som er fejludført under opførelsen, hvilket har vist sig ved afskalninger, forvittringer samt hvide udfældninger og striber. Der er ikke observeret tilsvarende forhold for facade mod øst, og der er derfor ikke grundlag for at antage, at denne facade skulle være fejludført eller på anden måde behæftet med fejl.

Det fremgår af byggeteknisk gennemgang af 24/11 2023 fra klagerens byggesagkyndig, at "Murværket på vest-, syd- og østsiderne her slet ikke den levetid, som man med rette kan forvente. Fugerne kræver udkradsning og omfugning på disse tre sider, hvorimod nordsiden fremstår, som man kan forvente af 10 år gammelt murværk og som kan forventes at have den rette

levetid, inden der skal vedligeholdes. Der kan være forskellige årsager til den dårlige stand på fugerne på de tre sider med nedbrudte fuger. Dels kan mørtlen have været blandet forkert, der kan være lavet udførelsesfejl under opmuringen og færdigbehandling af fugerne, der kan være muret i frostvejr eller i kraftig sol, hvor fugerne er udtørret for hurtigt eller murværket har ikke været afdækket efter opmuringen. Mulighederne er mange, men der er gået noget galt, siden fugerne ser ud, som de gør efter knap 10 år. Der er sandsynligvis tale om en kombination af flere ovenstående fejlmuligheder, når fugerne fremstår med så kraftig nedbrydning allerede efter en så kort årrække. Hvorom alting er, så vil fuger og murværk ikke have den forventelige levetid, hvis der ikke sættes ind med gennemgribende udbedring, som vil bestå i udkradsning til minimum 20 mm dybde (hvis forvittringerne går dybere ind må der udkradses dybere) og efterfølgende omfugning. De udkradsede fuger skal fremstå med rene stenskanter og være rengjort for støv. Det er vigtigt, at der bruges tilsvarende mørtel, som den huset er opmuret med. Det er alle de tre sider med skadede fuger der må have denne behandling og det er ikke tilstrækkeligt med partiel udbedring, da det ikke vil få fugers og murværks levetid op på det antal år, som er angivet i beregningen fra levetider.dk herover".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 1/8 2024 fra selskabets ingeniør, at "Gavl mod øst (i indkørslen ved carporten): Revner i overside liggefuger i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten ses flere steder og flere steder kan der observeres mosvækst i et vist omfang i disse revner, især i 'den frie del af gavlen' udenfor carporten ... Facade mod nord: Mørtelfugerne i facaden fremstår intakte uden synlige skader, men flere steder er der udført reparationer i mørtelfugerne, reparationer, der fejlagtigt er udført med mørtel i tynde lagtykkelser og visse steder bærer mørtelfuger og murværk præg af, at der er udført en kraftig, ikke-forskriftsmæssig afsyring, da murerarbejdet blev udført ... Gavl mod vest: Forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne ses i større eller mindre omfang i hele gavlen. Murværket i gavlen fremstår generelt med hvidlige udfældninger og nogle steder har udfældningerne karakter af 'hvidlige fnug' i synsfladen (se foto 8-15). To tilfældige steder blev der boret små huller i mørtelfugerne og test med phenoltalein viste i begge tilfælde en rødfarvning ... Rødfarvning ved test med phenoltalein viser at mørtlens hydratiseringsprodukter (mørtlens kalkdel) ikke har opnået

fuld karbonatisering (ikke har opnået fuld hærdningsgrad). Facaden mod syd: Murværket i facaden fremstår med hvidlige udfældninger i større eller mindre omfang, tilfældigt forekommende, herunder kan der mange steder observeres hvidlige striber i murværket. Forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne ses flere steder, tilfældigt forekommende i facaden, især ved det vestlige hushjørne og i murpillerne mellem vinduerne, men afskalninger og forvittringer i fugerne forekommer også andre steder ...

To tilfældige steder blev der boret små huller i mørtelfugerne og test med phenolftalein viste i begge tilfælde en svag rødfarvning ... Gavl mod øst (mod haven): Murværket fremstår generelt med hvidlige udfældninger og mange steder kan der observeres revner i overside liggefuger overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten. Flere steder kan mosvækst registreres i disse revner... **5. Vurdering** På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes hvidlige udfældninger i murværket, herunder hvidlige striber i murværket at være kalk fra opmuringsmørtlen, der er blevet opløst, og under fordampning af fugt er udfældet i synsfladen, men udfældningerne kan også være udfældet silicium (eller rettelig siliciumholdigt materiale). Naturligt forekommende silicium i den anvendte teglsten er i givet fald blevet opløst på grund af, at (vedvarende) basisk miljø har forekommet i en længerevarende årrække i opmurings-/fugemørtlen efter murerarbejdets afslutning. Et sådant basisk miljø optræder, når mørtlens kalkdel ikke har opnået fuld karbonatisering (ikke har opnået fuld hærdningsgrad). Kalk er kraftig basisk, indtil fuld karbonatisering er opnået. Når fuld karbonatisering er opnået 'ændrer kalkdelen' karakter og bliver neutral. Rødfarvning og svag rødfarvning ved test med phenolftalein tilfældige et steder i mørtelfugerne er udtryk for, at kalkdelen i mørtelfugen ikke har opnået fuld karbonatisering det pågældende sted, og dermed være også sagt at basisk miljø i et vist omfang formentlig stadig forekommer visse steder i mørtelfugerne i facademurværket. Mørtel, der ikke har opnået fuld karbonatisering er som nævnt basisk, og ikke-karboniseret mørtel er desuden mere kapillarsugen/fugtoptagende end tilsvarende mørtel, der er fuldt karboniseret. Basisk miljø i mørtelfugerne og evt. højt fugtindhold i mørtlen kan desuden være medvirkende årsag til, at naturligt forekommende sulfatforbindelser udfældes i synsfladen. De hvidlige udfældninger og hvidlige striber i murværket er med andre ord udtryk for, at murerarbejdet i sin tid formentlig er udført i en våd eller fugtig periode og for-

skriftsmæssig afdækning og beskyttelse af murværk har ikke fundet sted, indtil fornøden afbinding og hærkning er indtruffet i mørtelfugerne. Afskalningerne og forvitringerne i mørtelfugerne vurderes at være forårsaget af krystaltryk fra de hvidlige udfældninger i mørtelfugernes synsflader, men afskalninger og forvittringer i fugerne kan også være forårsaget af frost i perioder, hvor fugtindholdet i murværket/mørtelfugerne har været stort. Hvidlige udfældninger af ukarbonatiserede hydratiseringsprodukter (kalk) i mørtelfugerne medfører i reglen, at luftporerne i mørtelfugernes forreste del 'fyldes' med disse ukarbonatiserede hydratiseringsprodukter, som er relative svage materialer, og dermed sker der forvittringer og afskalninger i større eller mindre omfang i mørtelfugernes synsflader – forvittringer og afskalninger, der formentlig kan henføres til at forskriftsmæssig afdækning og beskyttelse af facademurværket ikke har fundet sted i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter. Nærmere undersøgelser af forholdet er dog ikke iværksat. **6. Forslag til udbedring** Mørtelfugerne i alt murværk i gavlen mod vest og i facaden mod syd foreslås fræset ud og fuget om på følgende vis: • Mørtelfuger udfræses i fuldt tværsnit til mindst 25 mm dybde, og til større dybde, hvor der er huller • Murstenenes kanter renses for eventuelle mørtelrester • Løst mørtel støv m.v. fjernes, eksempelvis med trykluft • Murværket forvandes eventuelt, så det ikke er stærkt sugende • Mørtelfuger fuges med fx kalkcementmørtel KC 35/65/650. Under fugearbejdet komprimeres/trykkes fugerne effektivt. Det tilstræbes, at der i videst muligt omfang anvendes en fugemørtel, der i farve- og strukturmæssig henseende minder om farven og strukturen i eksisterende mørtelfuger. Når mørtelfuger er fræset ud, kontrolleres det, om mørtelfugerne i det udfræsedede tværsnit har opnået fuld karbonatisering (test med phenolftalein i udfræsedede mørteltværsnit). I fald der sker en rødfarvning, anbefales det at facademurværket henstår 4-6 måneder med udfræsedede fuger, inden fugearbejdet udføres. Dette med henblik på at opnå en vis karbonatisering i de udfræsedede mørtelfugers tværsnit. Det betyder i så fald, at mørtelfuger bør fræses ud i det tidlige forår, hvorefter det kan bedømmes om henstand er nødvendig eller ikke".

Det fremgår af selskabets mail af 11/4 2025 til klageren, at "Jeg har fået svar på min henvendelse til [selskabets ingeniør], og han skriver som følger, 'Det er med fuld overlæg, at der 'kun' er

foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne skønnedes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne).' Videre skriver [selskabets ingeniør] i forhold til behov for imprægnering, 'Med hensyn til imprægnering er min opfattelse på linje med din og jeg mener ikke der er grund til at imprægnere murværket i de arealer, hvor mørtelfugerne fræses ud og fuges om.' Med henvisning til disse udsagn skal jeg fastholde, at vores dækningstilsagn er begrænset til de områder og de arbejder, som [selskabets ingeniør] har anbefalet i sin rapport fra sidste sommer".

Det fremgår af mail af 20/9 2025 fra selskabets ingeniør til selskabet, at "Under besigtigelsen af ejendommen i juni måned 2024 blev der ikke registreret forvittringer eller afskalninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst af nævneværdig karakter, herunder blev der ikke registreret hvidlige udfældninger i den nordlige del af gavlen, men hvidlige udfældninger blev registreret i murværket (hvidlige udfældninger blev registreret i mursten, men ikke i mørtelfuger) i den sydlige del af gavlen. Forvittringer / afskalninger i mørtelfugerne samt hvidlige udfældninger i murværket er 'kun' registreret i gavlen mod vest og i facaden mod syd. Forholdene i gavlen mod øst vurderedes i juni måned 2024 at være af en karakter, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne ikke var nødvendigt, hvilket også blev bekræftet / underbygget i undertegnede mail af 10. april 2025, hvor følgende blev skrevet: 'Det er med fuld overlæg, at der 'kun' er foreslået udfræsning og omfugning af mørtelfugerne mod syd og vest, idet murværket / mørtelfugerne i de øvrige facader ikke vurderes at være beskadiget i et omfang, hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne skønnedes som værende nødvendigt på tidspunktet da besigtigelsen fandt sted (og tænker ikke at der efter besigtigelsen er sket en udvikling i skaderne)'. Det er således korrekt, at der i gavlen mod øst er registreret revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten, herunder at der er registreret mosvækst visse steder i disse revner. Revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten er typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse og over tid kan der opstå mosvækst i sådanne revner, men som nævnt vurderedes forholdet ikke at være af en karakter,

hvor udfræsning og omfugning af mørtelfugerne ville være nødvendigt, da besigtigelsen fandt sted. Revner i overside liggefuger kan ikke sidestilles eller sammenlignes med forvittringer / afskalninger i mørtelfuger. Som nævnt ovenfor er revner i overgangene mellem overside liggefuger og underside mursten typiske tegn på at mørtelfuger trykkes / komprimeres for sent under murerarbejdets udførelse, medens forvittringer / afskalninger i mørtelfuger ofte opstår bl.a. på grund af ikke-optimale hærdebetingelser i mørtlen i forbindelse med murerarbejdets udførelse og/eller i perioden umiddelbart herefter. Test med phenolftalein er en orienterende test / undersøgelse af, om mørtelfuger har opnået fuld karbonatisering og da der ikke er registreret hvidlige udfældninger i mørtelfugerne i gavlen mod øst, vurderes der heller ikke at være grundlag for at foretage en 'phenolftaleintest' af mørtelfugerne i gavlen mod vest".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker "Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade. Ved 'nærliggende risiko for skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger ... Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter: Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved facadens murfuger mod øst, som udgjorde skade eller nærlig-

gende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets ingeniør ikke har konstateret forvittringer eller afskalninger af nævneværdig karakter i mørtelfugerne i facaden mod øst, og udførligt har redegjort for, at fugerne i østfacaden er i væsentligt bedre stand end fugerne mod syd og vest.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets ingeniør alene har konstateret forvittringer og afskalninger i mørtelfugerne i facaderne mod syd og vest.

Nævnet har herudover lagt vægt på de fremlagte fotografier, der efter nævnets opfattelse understøtter selskabets ingeniørs konklusion om, at der ikke er konstateret skader, der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb i murfugerne mod øst.

Nævnet finder heroverfor, at rapporten fra klagerens byggesagkyndig ikke kan føre til andet resultat.

Advokat- og byggeteknisk bistand

Klageren ønsker, at selskabet skal betale klagerens rimelige og nødvendige udgifter til advokat- og byggeteknisk bistand. Klageren har anført, at selskabets forhold har nødvendiggjort, at klageren antog advokat samt byggetekniske rådgivere med henblik på at opnå et andet resultat. Klageren har anført, at byggeteknisk rapport af 24/11 2023 er indhentet før selskabets besigtigelsesrapport af 31/7 2024 og har bidraget med væsentlige oplysninger.

Selskabet har anført, at selskabet har anerkendt at dække et advokathonorar på 10.500 kr., hvilket er rimeligt. Selskabet har anført, at hver part bærer egne omkostninger for sagen ved nævnet. Selskabet har anført, at rapporten fra klagerens byggesagkyndig ikke er indhentet eller belyser forholdene i ejerskifteforsikringens kontekst. Selskabet har anført, at rapporten ses

Ankenævnet for Forsikring

23.

103891

fremlagt efter selskabets indhentelse af ingeniørrapporten, hvorfor rapporten fra klagerens byggesagkyndig ikke har bidraget til sagens oplysning.

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

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere udgifter til advokatbistand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anerkendt dækning af murfuger mod syd og vest, og at selskabet på den baggrund har anerkendt et advokathonorar svarende til 10.500 kr. Nævnet bemærker, at klageren ikke har fået medhold i, at der er dækningsberettigende forhold ved murfuger mod øst.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til byggeteknisk bistand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at rapporten først er indsendt til selskabet efter selskabets ingeniørs rapport, og derfor ikke har haft betydning for omfanget af dækningsberettigende skader.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

24.

103891

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written on a light blue rectangular background.

Peter Thønnings