

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. august 2026 blev i sag nr. 104337:

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 5-årig ejerskifteforsikring med basis dækning. I klageskema af 16/9 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg indgiver hermed klage til Ankenævnet for Forsikring over Gjensidige Forsikrings afgørelse vedrørende anmeldt skade på murværkets fuger i min ejendom. Jeg mener, at afgørelsen er truffet på et forkert grundlag, og at forsikringsselskabet har tilsidesat både de faktiske forhold og egne fagpersoners vurderinger.

Ved indflytning blev det konstateret, at samtlige fuger i den oprindelige bygning (hus og garage fra 1969) er fejlbehæftede og skal udskiftes.

Følgende forhold gør sig gældende:

- Flere steder er der hul direkte ind til hulmuren, hvilket compromitterer murens funktion som klimaskærm.
- Der er gentagne angreb af murbier, hvilket er en biologisk følgeskade, der direkte relaterer sig til de svage fuger.
- Der er konstateret en sætningsskade ét sted direkte relateret til svækkede fuger, hvilket er en konstruktiv skade.
- Skaden skyldes ifølge besigtigelsesrapporten manglende cement i mørtlen – altså en byggeteknisk fejl ved opførelsen.

Det samlede billede er, at der er tale om en gennemgående og væsentlig skade, som ikke kan betegnes som kosmetisk.

Tilstandsrapporten nævner i punkt 1 alene 'områder med porøse og udvaskede fuger'. Dette giver indtryk af, at der er tale om lokale og mindre væsentlige forhold. Anmærkningen er desuden klas-

sificeret som 'grå', hvilket ifølge Sikkerhedsstyrelsens vejledning betyder, at husejeren selv kan vælge, om forholdet skal udbedres.

Den faktiske skade viser sig imidlertid at være omfattende og alvorlig. Der er tale om en generel svaghed i hele murværket, som kræver fuldstændig omfugning. Tilstandsrapportens beskrivelse er dermed klart ufyldstgørende og misvisende – vi som købere havde ingen reel mulighed for at forstå skadens karakter, omfang eller betydning på baggrund af rapporten.

Forsikringsbetingelsernes punkt 19.a fastslår, at forhold nævnt i tilstandsrapporten ikke dækkes, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. En beskrivelse anses for klart forkert, hvis den er misvisende eller ufyldstgørende, således at en køber ikke har haft mulighed for at vurdere forholdets reelle karakter, omfang eller betydning.

Det centrale spørgsmål i denne sag er derfor: Er tilstandsrapportens beskrivelse af fugerne klart forkert

Det er dokumenteret i den interne korrespondance, at Gjensidiges egen håndværkstaksator, ..., vurderer:

- 'Bemærkningen i tilstandsrapporten er talt ned.'
- 'Skaden er mere alvorlig end en grå anmærkning.'
- Skaden skyldes byggeteknisk fejl (manglende cement i mørtlen) – IKKE alder eller manglende vedligehold.

På trods af dette fastholder skadesbehandleren:

- At tilstandsrapportens beskrivelse er dækkende.
- At skaden skyldes alder og manglende vedligehold.
- At der ikke er tale om andet end kosmetiske forhold.

Der foreligger altså en tydelig uoverensstemmelse mellem den byggetekniske vurdering foretaget på stedet og sagsbehandlerens konklusioner fra kontoret. Dette svækker afgørelsens saglighed og troværdighed.

Skadesbehandleren skifter flere gange i forløbet begrundelse for, hvorfor sagen må afvises. Disse skiftende begrundelser kan indikere, at skadesbehandleren forsøger at fastholde et afslag uanset de faktiske forhold – snarere end at basere afgørelsen på en konsistent vurdering.

- Først: 'Skaden er nævnt i tilstandsrapporten – derfor ingen dækning.'
- Senere: 'Der er ikke tale om følgeskader – derfor ingen dækning.'
- Endnu senere: 'Skaden er kosmetisk – derfor ingen dækning.'
- Endnu senere: 'Skaden nedsætter ikke bygningens værdi nævneværdigt'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg anmoder derfor Ankenævnet for Forsikring om at omgøre Gjensidige Forsikrings afvisning og anerkende skaden som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 16/9 2025 til nævnet bl.a. anført:

"1. Indledning

...

7. Fejltolkninger i afgørelsen

I afgørelsen fremføres flere fejltolkninger, bl.a.:

- Plantegningen med krydser er blevet tolket som en markering af områder med udfaldne fuger. Den markerer i virkeligheden kun murebiangreb.
- Det anføres, at der ikke ses manglende eller udfaldne fuger i vandrette fuger. Dette er faktisk forkert.

Disse fejltolkninger bidrager til en uretmæssig nedtoning af problemets omfang.

8. Konklusion og anmodning

Sagen handler ikke om, hvorvidt der er konstateret følgeskader, eller om skaden er kosmetisk. Sagen handler om, hvorvidt tilstandsrapportens beskrivelse er klart forkert – og dermed har frataget os som købere muligheden for at vurdere skadens reelle karakter, omfang og betydning.

Det er veldokumenteret, at:

- Tilstandsrapporten nedtoner og misvisende beskriver forholdet.
- Forsikringens egen håndværkstaksator vurderer, at beskrivelsen er utilstrækkelig.
- Skaden er gennemgående, teknisk væsentlig og ikke alderssvarende.

Jeg anmoder derfor Ankenævnet for Forsikring om at omgøre Gjensidige Forsikrings afvisning og anerkende skaden som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen."

Selskabet meddelte til nævnet den 24/10 2025, at klagerens ejendom kun var blevet besigtiget af en netværkshåndværker, og at selskabet ønskede at foretage besigtigelse ved seniortaksator.

Selskabet har i meddelelse af 15/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"I forlængelse af seniortaksators besigtigelse vil vi meddele delvist dækning. Seniortaksator vil, i denne uge, drøfte sagen med klager, herunder afklaring om sagen kan afsluttes med dette tilbud. Vi afventer udfaldet af samtalen, og vender derfor tilbage med status i indeværende uge."

Selskabet har i meddelelse af 23/12 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Vi forstår, at klager ønsker at sagen skal behandles og vurderes af ankenævnet, hvorfor vi vil afgive høringsvar".

Selskabet har den 18/1 2026 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi skal her vende tilbage til klagen, idet klager mener sig berettiget til yderligere dækning end det tilbudte.

Indledning

Denne sag angår fugers beskaffenhed i murværk på bygningen. Vi har ved sagens indbringelse for nævnet genbesigtiget forholdet og har meddelt dækning til partiel udbedring af studs-fuger.

Klager er af den opfattelse, at ejerskifteforsikringen ud over den meddelte dækning tillige skal dække omfugning af liggefuger. Da liggefuger fremstår som man kan forvente for en ejendom af denne alder og karakter, kan vi ikke tilbyde dette, og der er nødvendigt at afgive høringssvar.

Sagens beskrivelse

Den 7. maj 2022 tegner klager ejerskifteforsikring med en 5-årig basisdækning på vilkår 2535006 (bilag A og B). Forsikringen tegnes på baggrund af tilstandsrapport af 22. marts 2022 (bilagt klagen).

Den 23. maj 2023, et år efter klagers overtagelse af ejendommen, anmeldes skadede fuger som følge af murbier. Klagers billeder fra anmeldelsen vedlægges (bilag C). Vi vurderer, at der ikke er tale om et murbiangreb i et omfang, der opfylder skadesbegrebet, og at de synlige forhold kan udbedres inden for forsikringens bagatelgrænse.

Den 21. oktober 2024 vender klager tilbage med vurdering fra murer, der finder, at stort set alle fuger på den oprindelige del af huset fra 1969 bør kradses ud og omfuges, og at fugernes tilstand skyldes mangelfuld udførelse ved opførelsen. Forholdet besigtiges ved netværkshåndværker (...) den 11. november 2024 (bilagt klagen). På baggrund af observationerne sammenholdt med tilstandsrapporten afvises forholdet som dækningsberettigende.

Klager fastholder sit krav og klager til Klageansvarlig Enhed.

Den Klageansvarlige Enhed afgiver den 10. juni 2025 sin vurdering, hvor det vurderes, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade efter forsikringsbetingelsernes skadesbegreb, og at forholdet ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Det vurderes, at fugernes tilstand må anses som alderssvarende for en bygning fra 1969 uden tidligere vedligeholdelse, og at der ikke er konstateret konstruktive skader eller indvendige følgeskader (bilag D).

Klager kommenterer afgørelsen fra Klageansvarlig Enhed, som dog ikke ændrer Klageansvarlig Enheds vurdering.

Ved klagen til ankenævnet besigtiges forholdet af seniortaksator (ingeniør ...). På baggrund af seniortaksators rapport meddeles dækning til partiel omfugning af studsfuger på beboelsen, dog ekskl. tilbygningen, hvis fuger fremstår intakte.

Klager ønsker tillige omfugning af liggefugen, hvilket vi ikke kan imødekomme. Klagen angår således alene liggefuger for beboelsen fraset tilbygning.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Indledningsvis skal vi oplyse, at sagen angår et parcelhus opført i 1969, som fremstår traditionelt udført. For så vidt angår bygningens fuger er det udført, som en tilbageliggende fuge i datidens mørtel. Cementindholdet i kalkfugeblandingen i perioden for bygningens opførelse var langt min-

dre end i dag, ligesom der var variation i selve mørtelblandingen, da denne blev håndblandet på stedet. Det er kendt, at datidens fuger ikke er modstandsdygtige som nutidige fuger, og at fugerne er porøse og vil smuldre med tiden. Fuger fra denne tid fremstår typisk med svækkelse i dag, og som husejer må man forvente, at fugerne er vedligeholdelseskrævende.

Man kan derfor forvente, at fuger på klagers ejendom fremstår som anført.

Vi meddeler dækning til partiel udbedring af studsfuger, da seniortaksator konstaterer, at der er synlige huller, udvaskning og porøshed, som kan give anledning til lokal vandindtrængning. Seniortaksator vurderer, at disse forhold er afgrænsede, men reelt kan påvirke fugens funktion.

Dette forhold gør sig ikke gældende for liggefuger, da disse fremstår intakte og uden manglende mørtel eller udfald, og dermed ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb. Den porøsitet, som kan konstateres i liggefuger, vurderes at være almindelig for et murværk opført i 1969 og ligger inden for det, man med rimelighed kan forvente af en bygning af denne alder.

De faktiske forhold svarer desuden til, hvad der er beskrevet i tilstandsrapportens grå anmærkninger.

Vores begrundelse for, at der ikke kan meddeles dækning for partiel udskiftning af liggefuger

Ved den fornyede vurdering af sagen lægger vi vægt på både seniortaksators besigtigelsesrapport af 28. oktober 2025 (bilag E) og de tidligere vurderinger fra Klageansvarlig Enhed (bilag D). Disse peger samstemmende på, at fugeskaderne overordnet set ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb i forsikringsbetingelsernes punkt 18.3, og at forholdet heller ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. punkt 19, litra a.

For liggefugen viser seniortaksators vurdering, at murværket – på både boligen og garagen – fremstår konstruktivt intakt, og at klimaskærmen fungerer som forventeligt for en ejendom opført i 1969.

Seniortaksator begrundet sin vurdering med, at der ikke ses tegn på bæreevnesvigt, selv om der er

anvendt en svag kalkmørtel, som var almindelig byggeskik i perioden. Der ses heller ingen skader på murstenene og ingen vandindtrængning eller skader på bagvedliggende konstruktioner.

De steder, hvor der er konstateret porøse og stedvis udvaskede fuger, svarer dette i det hele til, hvad der er forventeligt for fuger af denne alder (ca. 55 år), hvilket også er i tråd med Klageansvarlig Enheds vurdering og praksis fra Ankenævnet for Forsikring.

Seniortaksator betoner særligt i sin rapport, at der i forhold til liggefugerne ikke ses manglende eller

udfaldne fuger. Derimod fremstår liggefugerne overordnet intakte, om end porøse enkelte steder, hvilket er inden for normal variationsbredde for et murværk af denne alder. De konstaterede huller relaterer sig primært til studsfugerne og ikke de vandrette liggefuger.

Det er herefter vores vurdering, at forholdene ved liggefugerne ikke har medført en aktuel skade, jf. ejerskifteforsikringens skadesbegreb.

Derimod er det vores opfattelse, at fugernes tilstand svarer til, hvad der kan forventes for en ejendom af denne karakter og alder. I den forbindelse henviser vi særligt til fugernes udseende og porøsitet ud fra byggeskikken i slutningen af 60'erne, hvor det, som anført, var almindeligt at anvende svag kalkmørtel, og hvor fuger ofte ikke blev fyldt tilstrækkeligt ved udførelsen sammenlignet med i dag.

Dette viser, at de påviste forhold ikke afviger væsentligt fra tilsvarende murværk opført i samme tidsperiode.

Det er vores opfattelse, at de porøse/udfaldne fuger i høj grad er omfattet af tilstandsrapportens grå anmærkninger, hvor der beskrives, at 'Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd' (anmærkning 1), og 'Der er flere revnedannelser i facader/murværk' (anmærkning 2).

Vi noterer os, at anmærkningerne er affattet med en ordlyd, som angiver 'områder' og 'f.eks.', hvilket ikke indsnævrer forholdet til enkelte små punkter, ligesom anmærkningerne omfatter murværket generelt.

Det er således ikke grundlag for at konstatere, at forholdene 'er klart forkert beskrevet', jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra a.

Vi skal præcisere, at i modsætning til liggefugerne er studsfiger med synlige huller, ligesom fugerne enkelte steder kan udkradses med simpelt værktøj, og hullerne kan give risiko for lokal fugtindtrængning.

Vi bemærker, at det aktuelle skadeomfang er begrænset, idet der ikke er tegn på følgeskader, der er ikke konstruktionssvækkelse, og forholdet berører ikke liggefuger, som anført tidligere.

Udpluk af seniortaksators billeder vedlægges som bilag I.

Sammenfattende må vi fastholde, at vi alene kan tilbyde udbedring af studsfiger, hvor der foreligger synlige huller eller udvaskning."

Klageren har i brev af 7/2 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige skriver i deres høringssvar, at de ved indbringelse af sagen til Ankenævnet har genbesigtiget forholdet og meddelt dækning til en partiel udbedring af skaden.

Min udmelding til forsikringsselskabet var allerede i december måned, at jeg ikke kunne tage stilling til, hvorvidt jeg rent juridisk kunne stille mig tilfreds med en dækning til blot at udbedre noget af skaden – heraf formuleringen 'partiel udbedring'. I og med at sagen nu ligger hos Ankenævnet, vil jeg lade denne instans afgøre, hvorvidt dette er en acceptabel dækning i mit tilfælde.

Jeg hæfter mig ved, at både ... taksator samt Gjensidiges egen seniortaksator vurderer, at der er tale om en dækningsberettiget skade, og at sagsbehandleren denne gang også accepterer dette. Altså er der ikke længere tvivl om, hvorvidt bemærkningen i tilstandsrapporten har været klart forkert beskrevet.

Jeg er dog af den opfattelse, at sagsbehandleren forsøger at argumentere for en lavere dækning ved at opstille en form for fiktiv skilleflade mellem studsfiger og liggefiger, for derved at kunne sagsbehandle disse hver for sig. Derved forsøger Gjensidige at acceptere, at de er forpligtede til at dække skaden, men minimere dækningen ved at sige, at skaden kun er relateret til studsfiger.

Denne fiktive skilleflade mener jeg ikke kan opstilles i den fysiske konstruktion, da figerne i murværket må ses som én samlet konstruktionsdel, der skal fungere som en enhed, hvis den eksempelvis skal kunne opfylde sin funktion som klimaskærm mod fugtindtrængning osv.

Det er desuden den samme mørtel, der er brugt i både ligge- og studsfiger. Denne mørtel vurderes af både murer samt begge taksatorer til at være svag. Dertil vedlægges billeder af murbiangreb samt udfaldne/udvaskede liggefiger. Se nederst i dette dokument.

I Gjensidiges eget Bilag H fra Byg-Erfa skrives det, at:

'mørtel anses som svag, når fugematerialet kan oprives med en lille skruetrækker eller skruetrækkeren kan presses ind i en mørtelfuge'.

I dette bilag står der desuden:

'hvis figerne er både svage og nedbrudt af murbier, anbefales at alt udvendigt murværk omfuges.'

Dette er også, hvad både den første murer, der var ude at besigtige skaden, samt Gjensidiges håndværkstaksator fra ... vurderede.

Jeg mener derfor, at tilbuddet om en partiel udbedring af skaden ved omfugning af studsfiger alene er en teoretisk løsning, som ikke vil kunne udføres i praksis med et tilfredsstillende og håndværksmæssigt forsvarligt resultat. Det vil give uens hæftning, nye spændinger med risiko for revner ved samtlige studsfiger samt kosmetisk og teknisk mismatch.

Ingen murer, jeg har talt med, vil erklære dette som en forsvarlig slutløsning.

Såfremt Ankenævnet mod forventning måtte vurdere, at en partiel udbedring kan accepteres, vil det i det mindste kræve korrekt udførelse med fugeprøver, farvetilpasning m.v., hvilket ikke fremgår af tilbuddet.

Kommentarer og korrektioner til Gjensidiges høringsvar

• **Gjensidige skriver side 1:**

'Forholdet besigtiges ved netværkshåndværker (...) den 11. november 2024 (bilagt klagen). På baggrund af observationerne sammenholdt med tilstandsrapporten afvises forholdet som dækningsberettigende.'

Af ovenstående beskrivelse får man den opfattelse, at skaden er blevet besigtiget af en håndværker, som har vurderet, at skaden ikke er dækningsberettiget. Virkeligheden er dog en anden.

Skaden besigtiges af ..., som er fungerende håndværkstaksator ved Hans vurdering er, at alle figer i bygningen fra 1969 bør omfuges, at fugernes tilstand er ringere end man bør forvente af

denne alder og at bemærkningen i tilstandsrapporten er talt ned og ikke dækket af en grå bemærkning. Han skriver blandt andet: 'forholdet er mere alvorligt end en grå anmærkning' og at: 'Jeg vurderer, at anmærkningen på fugerne er talt ned'.

Ovenstående vurdering og citater stammer fra Gjensidiges interne kommunikation, som jeg har søgt aktindsigt i for at få adgang til, da jeg ikke kunne finde sammenhæng mellem taksatorens vurdering og sagsbehandlerens konklusion.

På trods af denne vurdering fra Gjensidiges udsendte taksator afviser de dækning.

• **Gjensidige skriver side 2:**

'Klager fastholder sit krav og klager til Klageansvarlig Enhed.'

I denne formulering bør det tilføjes, at Gjensidige skifter begrundelse for afvisning gentagende gange, inden jeg til sidst må sende sagen videre til deres interne klageafdeling, som overtager sagen.

• **Gjensidige skriver side 2:**

'Det vurderes, at fugernes tilstand må anses som alderssvarende for en bygning fra 1969 uden tidligere vedligeholdelse...'

Det påpeges, at Gjensidige fortsat modsiger den fagtekniske vurdering fra taksatoren, som netop vurderer, at fugerne ikke er i en stand, man bør forvente.

Han påpeger, at fugerne på tilbygningen, som er få år yngre, 'står helt pæne og uden huller', og at man derfor også ville forvente lignende forhold dér, hvis dette alene skyldtes alder.

Desuden har Gjensidige ikke belæg for at konkludere, at bygningen fra 1969 ikke har været vedligeholdt.

• **Gjensidige skriver side 2:**

'Klagen angår således alene liggefuger for beboelsen fraset tilbygning.'

I denne sætning forsøger Gjensidige at opstille den førnævnte fiktive skilleflade mellem vandrette og lodrette fuger for derved at kunne sagsbehandle og afvise klagen ud fra, at den nu alene angår liggefuger.

Jeg mener ikke, at denne teoretiske finte kan accepteres, og dermed bør hele den efterfølgende sagsbehandling, som bygger på denne præmis, anses som grundlæggende misvisende.

Når Gjensidige eksempelvis konkluderer på baggrund af en artikel fra Byg-Erfa, at fugerne fremstår som man bør forvente ('Man kan derfor forvente, at fuger på klagers ejendom fremstår som anført', side 2), skal man huske, at de kun konkluderer dette om bygningens vandrette fuger, mens de allerede har vurderet og accepteret, at de lodrette fuger ikke er i en stand, man bør forvente – selv med denne alder.

Den samme juridiske finte anvendes, når de skriver:

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

104337

'De faktiske forhold svarer desuden til, hvad der er beskrevet i tilstandsrapportens grå anmærkninger'.

Denne vurdering kan således kun forstås som gældende de vandrette fuger, samtidig med at de tidligere har accepteret, at beskrivelsen i tilstandsrapporten ikke er dækkende for de lodrette fuger.

Konklusion og opsummering

Sammenfattende gøres det gældende, at Gjensidige nu anerkender, at der foreligger en dækningsberettiget skade, men samtidig forsøger at begrænse dækningen gennem en kunstig og teknisk uholdbar opdeling mellem studsfiger og liggefuger.

Denne opdeling kan efter min opfattelse ikke accepteres, da murværkets figer udgør én samlet konstruktionsdel, og både taksatorvurderinger samt Byg-Erfa's egne anvisninger peger på, at sva-ge og nedbrudte figer kræver en samlet og håndværksmæssigt korrekt omfugning af hele det ud-vendige murværk.

Den tilbudte partielle udbedring fremstår derfor som en teoretisk løsning uden praktisk eller faglig holdbarhed, og den kan ikke anses som en tilstrækkelig opfyldelse af forsikringsselskabets dæk-ningsforpligtelse.

Jeg anmoder derfor Ankenævnet om at tage stilling til, om den tilbudte partielle dækning er rime-lig og forsvarlig, eller om jeg er berettiget til fuld dækning af den nødvendige udbedring i overens-stemmelse med skadens reelle omfang.

Billeder og video af udvaskede og porøse liggefuger - flere steder med angreb af murbier.

Se vedlagte billeder og video af porøse og udvaskede liggefuger.

Bemærk at den tilbagelagte fuge måles til ca. 4mm som reference til sammenligning med de an-dre billeder. Video af skruetrækker-test er både at finde herunder i dokumentet samt uploadet som bilag. I bedes kontakte mig, hvis i har problemer med at afspille videoen."

Selskabet har i brev af 30/3 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Om klagers indledende bemærkninger om 'partiell udbedring'

Klager anfører, at han allerede i december ikke kunne tage stilling til, om dækningen for en delvis udbedring var tilstrækkelig, og at dette derfor bør vurderes af Ankenævnet. Vi bemærker hertil, at den meddelte dækning for partiell udbedring af studsfiger ikke er udtryk for et kompromis eller en

skønsmæssig indskrænkning, men for en teknisk afgrænsning, som bygger på seniortaksators vur-dering af, at kun studsfigerne er beskadiget i et omfang, der opfylder ejerskifteforsikringens ska-desbegreb.

Seniortaksator konstaterede ved sin besigtigelse, at der er synlige huller og udfald i de lodrette studsfiger, der kan give anledning til lokal fugtpåvirkning, og dette er årsagen til, at der er med-delt

dækning netop her. Dette fremgår udtrykkeligt af hans rapport og efterfølgende bemærkninger (bilag I).

Når klager anfører, at både netværkshåndværker og seniortaksator vurderer, at der foreligger en dækningsberettiget skade, er det korrekt – men kun for så vidt angår studsfigerne. Begge vur-de-ringer sonderer klart mellem de lodrette studsfiger, hvor der ses huller og mangler, og de vandret-te liggefuger, som netop ikke udviser tegn på skade, udfald eller funktionssvigt. Netværkshånd-værker påpeger, at det primært er studsfigerne, der mangler mørtel, og at dette er årsagen til den ringere tilstand, jf. Bilag E og I samt rapport fra netværkshåndværker pr. 11. november 2024 (bilag klagen).

Det er således ikke korrekt, når klager anfører, at Gjensidige 'nu anerkender', at forholdene samlet set udgør en dækningsberettiget skade. Vi anerkender alene skaden dér, hvor de tekniske undersøgelser viser, at skadesbegrebet er opfyldt – og det er i dette tilfælde i studsfugerne.

Om klagers kritik af sondringen mellem studsfuger og liggefuger

Klager gør gældende, at opdelingen mellem studsfuger og liggefuger er en 'fiktiv skilleflade', som ikke kan opretholdes teknisk, fordi murværket skal ses som én konstruktionsdel. Dette synspunkt kan vi ikke tiltræde.

Den klare tekniske dokumentation viser, at netop denne sondring er både fagligt relevant og håndværksmæssigt sædvanlig. Seniortaksator har udtrykkeligt konstateret, at liggefugerne er intakte, uden tegn på manglende mørtel, uden udfald, uden murbiangreb og uden påvirkning af murværkets funktion eller bæreevne. Det fremgår også, at selv om liggefugerne er porøse i et vist omfang, er dette fuldt alderssvarende for en bygning opført i 1969 i datidens svage kalkmørtel (Høringsvar 1 samt bilag E og I).

Netværkshåndværkerens rapport understøtter samme sondring: her fremhæves, at skaden er lokaliseret til de lodrette studsfuger, hvor mørtlen flere steder helt mangler. Rapporten anfører specifikt, at det er disse fuger, der smuldrer og er i dårlig stand, og at det er dem, der giver anledning til det udbedringsbehov, som vurderes.

Vores opdeling bygger derfor ikke på en juridisk konstruktion, men på faktiske, observerede forskelle i murværkets tilstand. Klager har ikke fremlagt dokumentation, der påviser funktionssvigt i liggefugerne; Klagers synspunkt beror alene på en antagelse om, at alle fuger bør behandles samlet. Dette understøttes hverken af faglige vurderinger, den konkrete skadesbeskrivelse eller gængs murfaglig praksis.

Om klagers video

Klager henviser til video, hvor klager med en skruetrækker kan 'stikke' i liggefugerne og derved få mørtel til at drysse. Dette forhold ændrer imidlertid ikke ved vores vurdering, idet seniortaksator netop konstaterer, at porøsitet i liggefuger er forventeligt for et murværk opført i 1969 i svag kalkmørtel, og at denne porøsitet allerede er beskrevet i tilstandsrapportens grå anmærkning. Det forhold, at fugerne kan påvirkes ved en forholdsvis kraftig mekanisk bearbejdning med værktøj, dokumenterer derfor ikke skade i ejerskitteforsikringens forstand, men afspejler almindelig byggeskik og naturlig materialenedbrydning for en ejendom af denne alder.

Om klagers henvisning til BYG-ERFA og mørtlens styrke

Klager henviser til BYG-ERFA's generelle retningslinjer om svag kalkmørtel og kombinationen af svage fuger og murbiangreb, som i nogle tilfælde kan føre til anbefaling om omfugning af hele facaden. Det fremgår imidlertid klart af seniortaksators gennemgang, at der i dette tilfælde ikke ses tegn på murbiangreb, at kalkmørtlens svaghed ikke har medført skader af nævneværdigt omfang, og dermed af betydning hverken på mursten eller på murværkets funktion som klimaskærm.

Bygningen er opført i en periode, hvor brugen af svag kalkmørtel var almindelig byggeskik, og fremtrædende porøsitet i enkelte områder er derfor alderssvarende. Dette er netop baggrunden for, at

tilstandsrapporten indeholder grå anmærkning om porøse og udvaskede fuger, og der er ikke fremkommet oplysninger i sagen, som dokumenterer, at denne beskrivelse er klart forkert eller mangelfuld.

Klager bygger sin argumentation på en generalisering af BYG-ERFA's anvisninger, men disse kan ikke

anvendes til at tilsidesætte den konkrete tekniske vurdering, hvorefter liggefugerne i dette murværk ikke udviser tegn på skade. Vi bemærker, at anvisninger er udtryk for anbefalinger og ikke har samme byggetekniske status som bygningsregulativet.

Om klagers anbringende om, at totalomfugning er eneste håndværksmæssigt forsvarlige løsning

Klager anfører, at en partiel udbedring aldrig vil være håndværksmæssigt forsvarlig, og at ingen murer vil erklære det som en slutløsning. Vi bemærker hertil, at denne påstand ikke understøttes af de faglige vurderinger i sagen.

Seniortaksator har udtrykkeligt anført, at udbedring af studsfuger partielt er en fuldt sædvanlig og teknisk korrekt metode ved murværk i denne alder og med denne konstruktion. Der vil kunne forekomme farveforskelle ved omfugningen, men kosmetiske forhold erstattes ikke efter forsikringsbetingelserne og er derfor uden betydning for spørgsmålet om dækning (bilag I).

Det bemærkes i øvrigt, at klager ikke har fremlagt dokumentation fra murere eller andre sagkyn-dige, der underbygger klagers påstand om, at partiel udbedring ikke kan udføres håndværksmæs-sigt korrekt.

Om klagers fremstilling af sagens forløb og vores begrundelser

Klager anfører, at Gjensidige har skiftet begrundelse flere gange. Dette er ikke korrekt. Som det fremgår af både sagsforløbet og den interne kommunikation, lå vores oprindelige afvisning på en vurdering af, at fugernes tilstand – som helhed – var omfattet af tilstandsrapportens grå anmærkninger. Først ved genbesigtigelsen blev det klart, at studsfugerne havde udviklet et skadeomfang, der berettigede dækning.

Denne ændring er således alene et resultat af nye og mere detaljerede oplysninger om studsfu-gernes tilstand, og ikke et udtryk for skiftende argumentation.

Liggefugerne har derimod gennem hele sagsforløbet været vurderet som intakte og alderssvaren-de, og dette er uændret.

I det følgende vil vi kort kommentere klagers bemærkninger til høringssvar 1:

Ad høringssvar 1, side 1

Netværkshåndværker er ikke håndværkstaksator, men derimod en håndværker, som er vores 'øj-ne' på stedet, hvilket klager også blev informeret om den 8. november 2024 forud for besigtigel-sen:

...

Ad høringssvar 1, side 2:

Vi tiltræder ikke klagers udlægning af vores høringssvar 1.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

104337

Overordnet skal vi blot bemærke, at som ejerskifteforsikring skal vi vurdere og forholde os til følgerne på baggrund af ejerskifteforsikringens skadebegreb og ikke 'alene' en fagteknisk vurdering – vi bemærker igen, at netværkshåndværker ikke er taksator.

Samlet konklusion

Klagers indlæg ændrer ikke ved de tekniske og forsikringsretlige forudsætninger, der ligger til grund for vores afgørelse. Studsfugerne er beskadigede i et omfang, der berettiger dækning, og derfor er der meddelt dækning for partiel omfugning af disse. Liggefugerne udviser derimod ikke tegn på skade, udfald eller funktionssvigt og ligger inden for, hvad der kan forventes af et murværk opført i 1969. De opfylder derfor ikke skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne.

Vi fastholder derfor vores vurdering af, at dækningen korrekt er afgrænset til studsfugerne, og at der ikke foreligger grundlag for at udvide dækningen til også at omfatte omfugning af liggefuger. Det er vores opfattelse, at den meddelte dækning afspejler gældende praksis."

Klageren har i brev af 16/4 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Indledende kommentar

...

Kommentarer til Gjensidiges høringssvar 2

Gjensidige skriver side 1:

...

Gjensidige har af flere omgange over de sidste ca. 1,5 år afvist, at der er tale om en dækningsberettiget skade af nogen form. Efter sagen er indsendt til Ankenævnet for forsikring anerkender Gjensidige, at de har et dækningsansvar. Altså må jeg anse det som værende korrekt, at de 'nu anerkender', at der er tale om en dækningsberettiget skade, som Gjensidige forsøger begrænset til studsfugerne alene.

Gjensidige skriver side 2:

Seniortaksator har udtrykkeligt konstateret, at liggefugerne er intakte, uden tegn på manglende mørtel, uden udfald, uden murbiangreb og uden påvirkning af murværkets funktion eller bæreevne. Det fremgår også, at selv om liggefugerne er porøse i et vist omfang, er dette fuldt alderssvarende for en bygning opført i 1969 i datidens svage kalkmørtel (Høringssvar 1 samt bilag E og I).

Netværkshåndværkerens rapport understøtter samme sontring: her fremhæves, at skaden er lokaliseret til de lodrette studsfuger, hvor mørtlen flere steder helt mangler. Rapporten anfører specifikt, at det er disse fuger, der smuldrer og er i dårlig stand, og at det er dem, der giver anledning til det udbedringsbehov, som vurderes.

Det er ikke korrekt, at den interne taksator skriver i sin rapport bilag E at liggefugerne er intakte og uden udfald. Dette er blevet tilføjet som en henvisning i kursiv skrift i bilag I, som er tilføjet sagen efterfølgende. Se udklip fra oprindelig rapport bilag E samt udklip fra henvisningen til den oprindelige rapport i bilag I.

fotos.

Mørtelfugerne fremstår generelt med et udseende med porøse og udvaskede fuger i murværket, og ses der også mange små huller i studsfugerne. Dette er også nævnt i Tilstandsrapporten med Gråt hus.

Henset til at ejendommen er opført i 1969 vurderes mørtelfugerne at fremstå med et udtryk og

Figur 1 - Udklip fra oprindelig rapport bilag E

fotos.

*Mørtelfugerne fremstår generelt med et udseende med porøse og udvaskede fuger i murværket, og ses der også mange små huller i studsfugerne. Dette er også nævnt i Tilstandsrapporten med Gråt hus.
Der ses dog ingen skader eller mørtelfuger på de vandrette liggefuger, og de er stort set intakte på alle facader.*

Henset til at Eiendommen er onført i 1969 vurderes mørtelfugerne at fremstå med et

Det er i mine øjne misvisende, at Gjensidige tilføjer nye kommentarer til en allerede udfærdiget rapport.

Det er heller ikke korrekt, at den interne rapport vurderer, at der ikke er murbiangreb i fugerne. Vurderingen er derimod, at der ikke er aktive angreb af murbier. Dette er igen en misvisende fremstilling af de faktuelle forhold.

Dernæst skriver de, at netværkshåndværkerens rapport understøtter samme sontring. Dette er ikke korrekt. Der står ingen steder i rapporten, at liggefugerne er intakte, uden tegn på manglende mørtel, uden udfald, uden murbiangreb og uden påvirkning af murværkets funktion eller bæreevne. Der står derimod at *Årsagen til skaden antages at være manglende cement i mørtlen. 'Huset har fået bygget en tilbygning til senere hvor der tydeligt ses forskellen på ny og gammel fuge'* for at indikere, at fugernes tilstand ikke vurderes at være alderssvarende. Dette understreges også i den interne kommunikation med håndværkstaksatoren senere, hvor han skriver: *'Der er stor forskel på tilbygningens fuger og oprindelig bygningsfuger. Fuger på nyt står helt pæne og uden huller. Det antages at de også ville have 'fejl og mangler' deres levetid taget i betragtning'*.

Igen må jeg påpege, at jeg mener det er en misvisende fremlægning af sagens faktuelle forhold.

Gjensidige skriver side 2:

'Klager har ikke fremlagt dokumentation, der påviser funktionssvigt i liggefugerne; Klagers synspunkt beror alene på en antagelse om, at alle fuger bør behandles samlet. Dette understøttes hverken af faglige vurderinger, den konkrete skadesbeskrivelse eller gængs murfaglig praksis.'

Dette er ikke korrekt. Jeg har indsendt billedokumentation af liggefuger med udfald af mørtel og med angreb af murbier. Se eksempelvis billeder herunder, som tidligere er uploadet til sagen.

...

Ift. udbedringsmetoden, hvorvidt man bør tage liggefugerne med i udbedringen, så beror den blandt andet på murer ..., som var den første håndværker, som var ude at give et tilbud på udbedring af skade, samt håndværkstaksator ... faglige vurdering. Dette afspejles også i, at han ([håndværkstaksator]) på samme måde som Gjensidiges interne taksator vurderer, at størstedelen af de udfaldne fuger er relateret til de lodrette fuger. Samtidig vurderer han, at skaden er relateret til et større areal, da de udfaldne fuger er jævnt fordelt på murværket (som Gjensidiges interne taksator også påpeger flere steder i sin rapport bilag E) og at fugemassens kvalitet er den samme i både lodrette og vandrette fuger. Derved vurderes omfanget til at være ca. 60 m². Han skriver desuden blot i sit forslag til udbedring, at *'Skaden repareres ved at alle beskadiget fuger på huset kradses ud.'*

I forhold til hvorvidt man ved 'gængs murfaglig praksis' ville medtage liggefugerne er det svært for mig at finde en konkret anbefaling, da meget af dette beror på et håndværksmæssigt skøn, som ikke er vedtaget ved lov, men som nærmere er et udtryk for 'godt håndværk'. Jeg mener dog, at anbefalingerne fra Byg Erfa omkring udkradsning og omfugning af svage fuger bør være repræsentativt for, hvad gængs murfaglig praksis er, da dette netop er et af gruppens formål, at ensrette håndværksfagets metoder på tværs af branchen.

Gjensidige skriver side 2:

Klager henviser til video, hvor klager med en skruetrækker kan 'stikke' i liggefugerne og derved få mørtel til at drysse. Dette forhold ændrer imidlertid ikke ved vores vurdering, idet seniortaksator netop konstaterer, at porøsitet i liggefuger er forventeligt for et murværk opført i 1969 i svag kalkmørtel, og at denne porøsitet allerede er beskrevet i tilstandsrapportens grå anmærkning. Det forhold, at fugerne kan påvirkes ved en forholdsvis kraftig mekanisk bearbejdning med værktøj, dokumenterer derfor ikke skade i ejerskifteforsikringens forstand, men afspejler almindelig byggeskik og naturlig materialenedbrydning for en ejendom af denne alder.

Den test jeg udfører i videoen, er netop en test af, hvorvidt fugerne i et murværk opført i denne byggeperiode kan karakteriseres som svage. Metoden er beskrevet direkte i Bilag H fra Byg Erfa, hvor der står: 'Bemærk, at mørtel anses som svag, når fugematerialer kan oprives med en lille skruetrækker eller skruetrækkeren kan pressen ind i en mørtelfuge' samt at, 'hvis fugerne er både svage og nedbrudt af murbier, anbefales at alt udvendigt murværk omfuges.'

Dertil har Gjensidiges interne taksator selv anvendt denne metode i sin rapport Bilag E, hvor han skriver: 'Studs-fugerne er dog flere steder porøse og kan udkradses med en skruetrækker eller lommekniv'.

Det dokumenteres altså i videoen, at det samme gøres sig gældende for de vandrette liggefuger.

Desuden vedhæftes to nye videoer: '1_sammenligning' og '2_udkradsning_m_fingre', hvor jeg hhv. laver skruetrækkertesten på tilbygningen og den oprindelige del af murværket, for at vise den tydelige forskel på svage og ikke svage fuger opført i den samme byggeperiode. Derudover viser jeg, at fugerne i den oprindelige del af huset er så svage, at man kan kradse dem ud med fingrene flere steder (også liggefugerne).

Gjensidige skriver side 3:

Klager anfører, at Gjensidige har skiftet begrundelse flere gange. Dette er ikke korrekt. Som det fremgår af både sagsforløbet og den interne kommunikation, lå vores oprindelige afvisning på en vurdering af, at fugernes tilstand – som helhed – var omfattet af tilstandsrapportens grå anmærkninger.

Gjensidiges begrundelse for afvisning har ændret sig væsentligt gennem sagsforløbet:

1. Først blev sagen afvist med henvisning til, at forholdet var nævnt i tilstandsrapporten.
2. Herefter blev det anført, at skaden var kosmetisk og uden følgeskader.
3. Senere blev begrundelsen ændret til, at forholdet var alderssvarende og udtryk for almindeligt slid.
4. Efter indbringelse for Ankenævnet anerkender Gjensidige nu, at der er tale om en dækningsberettiget skade, men forsøger samtidig at begrænse dækningen til en partiel udbedring ved at opdele skaden i lodrette og vandrette fuger.

Disse begrundelser er ikke indbyrdes konsistente og står desuden i direkte modstrid med vurderingen fra Gjensidiges egen håndværkstaksator, som konkluderer, at skaden er mere alvorlig end beskrevet i tilstandsrapporten og ikke er alderssvarende.

Den efterfølgende opdeling af skaden i separate fugeretninger fremstår som en ny og ikke tidligere fremført argumentation, som hverken er teknisk eller fagligt underbygget.

Samlet set viser forløbet, at afvisningsgrundlaget er ændret løbende, efterhånden som tidligere begrundelser er blevet imødegået. Dette svækker både bevisførelsen og troværdigheden i Gjensidiges afgørelse.

Gjensidige skriver side 3:

Netværkshåndværker er ikke håndværkstaksator, men derimod en håndværker, som er vores 'øjne' på stedet, hvilket klager også blev informeret om den 8. november 2024 forud for besigtigelsen.

Gjensidige benævner efter indsendelse af sagen til Ankenævnet ... som netværkshåndværker eller blot håndværker. Dette er efter min mening et forsøg på at kompromittere hans faglige status, for at give den første besigtigelsesrapport mindre tyngde. Der kan dog ikke stilles spørgsmålstejn til, hvorvidt ... 'blot' er håndværker eller håndværkstaksator. I hele sagens forløb op til indsendelse til Ankenævnet er ... blevet betegnet som håndværkstaksator, hvilket også er hans stillingsbetegnelse hos ... Gjensidige har i deres høringssvar 2 vedlagt et udklip fra en mail, hvori jeg orienteres om et besøg af en håndværker, som skal besigtige skaden. Den mail, det er klippet ud fra er sendt d. 8/11-2024 kl. 09:24. Denne mail benævner ikke ..., og det er det eneste sted i sagen, hvor det er nævnt, at det skulle være en håndværker, der skal se på skaden. Realiteterne er dog, at det er en håndværkstaksator, som er blevet rekvireret og udsendt til at se på skaden, hvilket også fremgår af dette udklip fra en mail, som er modtaget d. 8/11-2024 kl. 11:12, altså blot to timer senere.

...

Herefter benævnes ... konsekvent som håndværkstaksator hele sagen igennem. Dette fremgår blandt andet af nedenstående udklip fra Gjensidiges egen interne korrespondance.

...

Se desuden nedenstående udklip fra ... hjemmeside, hvor ... benævnes som håndværkstaksator.

...

Altså står det ikke til diskussion hvorvidt ... er håndværkstaksator eller ej.

Jeg må desuden påpege, at der er betydelig forskel på omkostningerne/ omfanget for udbedring af skaden ved inspicering af ekstern håndværkstaksator og Gjensidiges interne taksator. ... vurderer ligesom Gjensidiges interne taksator, at problemet i udpræget grad er at finde i de lodrette fuger. Han vurderer desuden at skadesomfanget er ca. 60m², og udbedringen sker ved citat: 'Skaden repareres ved at alle beskadiget fuger på huset kradses ud.' Som beløber sig til estimeret DKK 70.000 excl. moms. I denne beskrivelse skelnes der ikke mellem vandretliggende og lodrette fuger, blot reparation af beskadigede fuger.

Altså er det min opfattelse, at Gjensidige forsøger at fremstille vurderingen og rapporten fra deres interne taksator som mere 'rigtig' og med større faglig tyngde, end den fra deres eksterne håndværkstaksator, over for Ankenævnet. Dette mener jeg ikke bør accepteres.

Efter min mening, er den eksterne håndværkstaksator mere uvildig i denne sag end Gjensidiges egen håndværkstaksator, som først er blevet sat på sagen efter indstilling af sagen til Ankenævnet.

Afsluttende bemærkninger.

Jeg fastholder, at forholdet omkring fugerne i den oprindelige del af huset herunder både ligge- og studsfulgerne er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Jeg fastholder, at tilstanden på både ligge- og studsfulger opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne.

Jeg har i dette svar alene forholdt mig til væsentlige faktuelle og faglige forhold. Jeg finder ikke anledning til yderligere kommentarer til gentagelser eller nye formuleringer af allerede fremlagt materiale. Jeg ønsker ikke at kommentere yderligere på sagen, da jeg vurderer, at sagen er tilstrækkeligt belyst."

Parterne har videre kommenteret sagen i indlæg af 11/5 2026.

Selskabet har i brev af 27/5 2026 til nævnet bl.a. anført:

"Indledende bemærkninger

...

Ad spørgsmålet om anerkendelse af dækningsberettiget skade

Klager anfører, at vi nu har anerkendt, at der samlet set foreligger en dækningsberettiget skade. Dette er ikke korrekt. Der er alene meddelt dækning på baggrund af en fornyet og mere detaljeret teknisk vurdering, hvoraf det fremgår, at studsfulgerne isoleret set opfylder skadesbegrebet.

Dette ændrer ikke ved, at liggefugerne fortsat ikke opfylder skadesbegrebet. Der er således tale om en teknisk afgrænset dækning baseret på konkrete observationer, og ikke en samlet anerkendelse af hele murværkets fuger.

At dækning først meddeles efter yderligere undersøgelser, kan ikke sidestilles med et skift i retlig vurdering, men afspejler alene, at det faktiske grundlag er blevet yderligere belyst.

Ad klagers bemærkninger til den interne taksatorrapport

Klager anfører, at der er sket tilføjelser til den interne rapport, og at dette er misvisende. Hertil bemærkes, at de vurderinger, der er lagt til grund, udspringer af seniortaksators samlede faglige vurdering, herunder både rapport og efterfølgende præciseringer. Det er sædvanlig praksis, at tekniske vurderinger kan uddybes i forbindelse med sagens behandling.

Det afgørende er, at seniortaksator entydigt vurderer, at liggefugerne fremstår overordnet intakte, og at der ikke er konstateret forhold, som påvirker murværkets funktion eller bæreevne. Seniortaksator tilkendegiver desuden, at porøse fuger er forventelige for murværk opført i 1960'erne med svag kalkmørtel, og at dette ikke har medført skader på konstruktionen.

For så vidt angår murbier bemærkes, at der ikke er konstateret aktive angreb, og at de observerede

forhold ikke har medført skade på murværket i ejerskifteforsikringens forstand, svarende til at murbiangrebet har svækket murværkets bæreevne.

Ad netværkshåndværkerens rolle og vurdering

Klager gør gældende, at netværkshåndværkerens vurdering understøtter et større skadesomfang, samt rejser spørgsmål om dennes faglige status.

Hertil bemærkes, at Gjensidige anvender netværkshåndværkere til at foretage besigtigelser og beskrive de observerede forhold. Den pågældende er ikke ansat som taksator i selskabet og har heller ikke haft til opgave at foretage en forsikringsretlig vurdering af dækningsspørgsmålet. Opgaven består alene i at besigtige og rapportere forholdene.

Det forhold, at en netværkshåndværker eventuelt anvender betegnelsen 'håndværkstaksator' i anden sammenhæng, har ikke betydning for sagen. Den endelige vurdering af skadens karakter og dækningsomfang foretages af selskabets taksatorer/skadebehandler, og i denne sag navnlig af seniortaksator, som er bygningsingeniør med en mangeårig erfaring.

Det bemærkes i øvrigt, at netværkshåndværkerens observationer overvejende vedrører manglende

mørtel i studsfugerne, hvilket er i overensstemmelse med den endelige vurdering.

Ad liggefuger og påstået funktionssvigt

Klager henviser til billeder og anfører, at der forekommer udfald og murbiangreb i liggefugerne. Hertil bemærkes, at seniortaksator ved sin gennemgang ikke har konstateret generelle udfald eller forhold, der indebærer funktionssvigt i liggefugerne. Murværket fremstår samlet set intakt, og der er ikke konstateret skader på bagvedliggende konstruktioner eller svigt af klimaskærmen.

Selv hvis der måtte forekomme enkelte lokale variationer, kan dette ikke i sig selv føre til en anden

vurdering, der opfylder skadesbegrebet. Ejerskifteforsikringen omfatter ikke enhver afvigelse eller nedbrydning, men alene forhold, der har karakter af en egentlig skade, jf. skadebegrebet.

Ad udbedringsmetode og omfang

Klager anfører, at det ikke er håndværksmæssigt forsvarligt at foretage en partiel udbedring. Dette er ikke dokumenteret, og i øvrigt heller ikke i overensstemmelse med gældende praksis. Som det fremgår vurderer seniortaksator derimod, at partiel udbedring af studsfuger er en almindelig og fagligt korrekt metode ved murværk af den pågældende type og alder.

Ejerskifteforsikringen dækker alene nødvendige udbedringer af konstaterede skader. Der er således ikke grundlag for at kræve en samlet omfugning af både studsfuger og liggefuger, når der ikke er konstateret skade i liggefugerne.

At en håndværker i et tilbud foreslår en mere omfattende løsning, kan ikke i sig selv begrunde, at dette er dækningsberettiget.

Ad video og henvisning til BYG-ERFA

Klager henviser til videooptagelser, hvor fugerne kan påvirkes med skruetrækker eller fingre, samt til BYG-ERFA's beskrivelser af svage fuger.

Det bestrides ikke, at fugerne kan være porøse, jf. vores tidligere høringssvar om datidens mørtel. Det afgørende er imidlertid, at porøsitet i sig selv ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Som anført af seniortaksator er en sådan porøsitet forventelig for murværk fra perioden og allerede beskrevet i tilstandsrapporten.

Videoerne dokumenterer således alene et forhold, der må anses som alderssvarende, og som ikke har medført funktionssvigt eller skade på konstruktionen.

Ad sagens forløb og begrundelser

Klager anfører, at vi har ændret begrundelse gennem sagens forløb. Dette kan ikke tiltrædes.

Sagsforløbet afspejler alene, at vurderingen er blevet kvalificeret i takt med, at der er indhentet yderligere oplysninger, herunder gennem besigtigelse ved seniortaksator.

Liggefugerne har gennem hele forløbet været vurderet som intakte og alderssvarende, og denne vurdering er uændret.

Samlet vurdering

Klagers bemærkninger ændrer ikke ved de tekniske og forsikringsretlige forudsætninger for sagen. Det må fortsat lægges til grund, at studsfugerne udviser skader i et omfang, der berettiger dækning, hvorfor der er meddelt dækning for partiel udbedring af disse.

Liggefugerne fremstår derimod intakte, uden tegn på funktionssvigt, og deres tilstand må anses for at være i overensstemmelse med, hvad der kan forventes for en ejendom af den pågældende alder og byggeskik. Der er således ikke grundlag for at anse forholdet for omfattet af ejerskifteforsikringens skadesbegreb.

Vi fastholder derfor, at dækningen korrekt er afgrænset til studsfugerne, og at der ikke er grundlag for at udvide dækningen til også at omfatte liggefugerne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder kopi af korrespondance mellem selskabet og klageren, udskrift fra BYG-ERFA om murbier i murværk, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 22/3 2022:

"Ejendomstype:

Enfamilieshus

...

Byggeår:

1969

...

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

104337

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1969	183	-	1	-	183	-
B	Garage/værksted.	1000	52	-	1	-	-	-
C	Drivhus.	1000	8	-	-	-	-	-
D	Brændeskur mod øst.	1000	10	-	-	-	-	-

...

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE BEBOELSE – YDERVÆGGE

...

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd.	-	-
2		Der er flere revnedannelser i facader/murværk. bla. under flere vinduer mod syd.	Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærtliggende risiko for skade.	Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod syd.	-	-

...

Skader uden på garage/værksted

...

GARAGE/VÆRKSTED. - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd. Der ses enkelte revner i facaden mod syd.	Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærtliggende risiko for skade.	-

"

."

Det fremgår af besigtigelsesrapport indhentet af selskabet fra eksternt håndværker af 11/11 2024:

"Mørtel på vest og syd side af carport og hus er i meget ringe stand. Der er mange studsfuger hvor der mangelfuld mørtel og flere af fugerne smuldre og er i dårlig stand.

Omfanget er ca 60 m2.

Årsagen til skaden antages at være manglende cement i mørtlen. Huset har fået bygget en tilbygning til senere hvor der tydeligt ses forskellen på ny og gammel fuge.

Skaden er opstået fordi fugerne er svage trods udhæng på huset. Frost, vind og vejr har påvirket fugerne og fået dem til at smuldre mere.

Forholdet ses i nævnt i tilstandsrapporten.

1. Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd.
2. Der er flere revnedannelser i facader/murværk. bla. under flere vinduer mod syd..

Skaden repareres ved at alle beskadiget fuger på huset kradses ud. 25mm. Derefter blæses fugerne rene med trykluft. Der vanders ud og fuges efter. OBS.

TILBAGELAGT FUGE. Til bygningen er fuget med denne type fuge. Det tager længere tid at fuge med denne type fuge da der er en ekstra arbejdsgang i udførelsen.

- Overslag DKK 70.000 excl. moms.

Alderen på den beskadigede bygningsdel er fra 1969.

Der er ikke tale om skade på bygningsdele, hvor afskrivninger er gældende.

Skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen da der er nævnt dårlige fuger i TR. Om det har udviklet sig siden kan være muligt.

...

Billeder

...

Studsfuger mangler mørtel

...

Studsfuger har huller mange steder."

Det fremgår af udateret intern besked fra klageren til selskabet:

"Vi har nu haft en murer ude og vurdere på sagen ift. de spørgsmål i gerne vil have besvaret.

Det er hans vurdering, at den del af huset, der er bygget i 1969 er muret på en håndværksmæssigt ringe måde. Fugerne er blot kradset ud efter endt muring, og altså ikke 'trykket', som det eller bør gøres, for at fugen bliver hård og dermed modstandsdygtig over for vind og vejr. Der ses ikke samme problem med fugerne i den del af bygningen, som er tilbygget i 1979.

Murere har derudover identificeret en sætningsskade i forbindelse med inspektionen, som også bør udbedres.

Det indhentede tilbud på udbedring af skaden er vedhæftet som PDF.

Du kan se hans kommentarer herunder:

Beskriv hvad der er skadet, og hvor på bygningen det er.

Hovedsaglig på den gamle bygning fra 1969.

Hvor stort er omfanget?

Stort set alt trænger til at blive kradset ud og fuget om.

Ankenævnet for Forsikring

24.

104337

Hvad er årsagen til skaden?

Det (fugerne) er ikke trykket ordentlig så er det meget sårbar for vejr og vind.

Hvordan kan skaden repareres?

Udkradsning og omfugning.

Hvad koster det at udbedre skaden?

67970 ex moms.

Hvad er alderen på den beskadigede bygningsdel, der er skade på? 1969."

Det fremgår af udateret besked fra ekstern skadeleder til klageren:

"Ved besigtigelsen vurderer vores håndværkstaksator det anmeldte forhold samt omfanget af forholdet, og udarbejder en rapport, som sendes til dit forsikringsselskab.

Forsikringsselskabet bruger vores besigtigelsesrapport, tilstandsrapporten og forsikringsbetingelserne til at vurdere, om forholdet er dækket.

Hvis skaden dækkes, opgør vi skaden overfor forsikringen og står klar med vores team af dygtige og erfarne håndværkere til at hjælpe jer. Vi sørger for kontakten til forsikringsselskabet og koordinering med andre håndværkere eller skadeservice, hvis det er nødvendigt.

Din håndværkstaksator er"

Det fremgår af udateret besked fra ekstern håndværkstaksator:

"Jeg vurderer at anmærkning på fugerne er talt ned.

Mange af fugerne har ingen mørtel i studsfugerne - altså de lodrette små fuger.

Der er stor forskel på tilbygningens fuger og oprindelig bygningsfuger. Fuger på nyt står helt pæne og uden huller. Det antages at de også ville have 'fejl og mangler' deres levetid taget i betragtning."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport (bilag E) ved intern seniortaksator af 18/1 2026:

"Oplysninger:

Huset og garage er opført i 1969.

Efterfølgende er huset og garagen blevet tilbygget i 1979.

Se vedhæftet plantegning.

Kunden anmelder d. 23.05.2023 skade på murværk/mørtelfuger som følge af murbier.

...

Facaderne på garagen og beboelsen blev gennemgået.

Beboelse:

Der ses porøse og manglende studsfuger jævnt fordelt på nordfacade, vestgavl og sydfacade på den

oprindelige bygning fra 1969.

Herudover ses der fugtskjolder på sokkelpuds på sydfacaden.
Tilbygningen fra 1979 ses uden skader og kun med almindelige forekommende smårevner

Garage/værksted:

Der ses porøse og manglende studsfiger jævnt fordelt på sydfacaden og ved murpiller ved port vestgavl.

Tilbygningen fra 1979 ses uden skader.

Vurdering:

Som det fremgår af BYG-ERFA-bladet var det normalt byggeskik, at opmure facader i en svag kalkmørtel.

Den bagvedliggende svage kalkmørtel har ikke medført yderligere skader på murværket og ikke en væsentlig reduktion af murværkets bæreevne.

De konstaterede porøse mørtel studsfiger har ikke medført yderligere skade end huller i studsfigerne. Studsfugerne er dog flere steder porøse og kan udkradses med en skruetrækker eller lommekniv, se fotos.

Mørtelfugerne fremstår generelt med et udseende med porøse og udvaskede fuger i murværket, og ses der også mange små huller i studsfugerne. Dette er også nævnt i Tilstandsrapporten med Gråt hus.

Henset til at ejendommen er opført i 1969 vurderes mørtelfugerne at fremstå med et udtryk og udseende svarende til andre huse, opført i samme periode. På tidspunktet da ejendommen blev opført, var det sædvanligt at udføre facademurværket i en svag mørtel og/eller en mørtel med moderat styrke og studsfuger blev i reglen ikke fyldt tilstrækkeligt.

Sagt på anden vis vurderes hullerne i studsfugerne overordnet set at være fremkommet som følge af utilstrækkeligt fyldte fuger under murerarbejdets udførelse (og som nævnt var det sædvanligt at studsfuger ikke blev fyldte, da ejendommen blev opført) og det vurderes ikke at være aktive angreb af murbier i mørtelfugerne.

Umiddelbart vurderes murværket på selve beboelsen og garagen at være intakt, og opfylder kravet til en klimaskærm. En facademur er som udgangspunkt ikke vand- og fugttæt.

Der er ikke konstateret skader som følge af hullerne i studsfuger og pga. at huset er opmuret i en svag kalkmørtel. Det var jo normal byggeskik for huse helt op i 1970'erne.

Der er ingen tegn på bæreevnesvigt af murværket selv om det er opmuret i en svag kalkmørtel.

Forholdet er angivet med grå hus i Tilstandsrapporten fra 2022 for hhv. beboelse pkt. 1 og revner i murværket i pkt. 2 med grå hus.

Ligeledes for garagen/værksted pkt. 11 med grå hus:

Beskrivelsen i TR angiver: *'Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd.'*

...

Her fremgår det, at gråt hus angiver, at skader ikke normalt forværres med tiden og ikke vil udvikle sig.

Hvis denne fortolkning er korrekt burde skaderne på de porøse studsfiger jo være angivet med Gult hus, alvorlige skader, da det jo kan medføre fugtindtrængning i hulmuren, og frostskafer på murværket, hvis figerne ikke er intakte.

Dækning:

Udfra min vurdering bør ejerskiŧeforsikringen overveje at tilbyde en udbedring af studsfiger i murværket på beboelsen og garagen. Dog excl. Tilbygningerne.

Der bør tilbydes at dække, at eftergå og partielt omfuge mørtelfuger med synlige huller og revner jf. min besigtigelse og fotoregistrering.

Tilbud fra en murermeister på partiel udfresning og omfugning af mørtelfuger skal indhentes og fremsendes til godkendelse.

Regres:

Skaderne på mørtelfugerne kan godt have udviklet sig på de 3 år, som er gået efter udarbejdelse af

Tilstandsrapporten.

Det kan derfor være svært at rejse et regreskrav mod den bygningssagkyndige, som udarbejdede Tilstandsrapporten tilbage i 2022."

Det fremgår af intern mail fra selskabets seniortaksator (bilag I) af 27/3 2026:

"Video:

Der kradses i liggefugerne med en spids skruetrækker, og det viser at liggefugerne er porøse og svage. Dette er jo ikke overraskende, da det jo netop er beskrevet i Tilstandsrapporten, at '*der er områder med porøse og udvaskede figer*'.

Ligeledes fremgår det jo også i BYG-Erfa bladet: *Indledning Murbier forekommer oftest i mørtelfuger på lune, solvente murflader – især i ældre murværk opmuret med svag kalk mørtel, der var normalt anvendt frem til 1970'erne. Anvendelse af ren kalkmørtel er ikke så almindelig mere,*

Dette var normal byggeskik for huse opført i 1960'erne og 1970'erne.

Høringssvar fra klager:

Det vurderes, at figerne stammer fra husets opførelse i 1969, og der ses ingen tegn på at mørtelfugerne er omfugget, og der ses ingen tegn på skader udover det i Tilstandsrapporten beskrevne.

På trods af at den vandrette liggefuge er porøse, opfylder den vandrette liggefuge bæreevnefunktionen og bærer murstenene, og der ses, hverken i videoen eller de fremsendte fotos af murværket; ingen tegn på revner eller andet i mursten pga. de porøse figer.

Og derfor vurderes de vandrette liggefuger at have fungeret som fuge med intakt bæreevne siden husets opførelse i 1969, og der ses ingen større huller eller udfaldne vandrette liggefuger i murværket.

Mht. dækningsomfang, så er det korrekt, at der er givet dækningstilsagn til udbedring/eftergåelse af de lodrette studsfiger.

Det er normal håndværksmæssige udbedringer af et murværk, at eftergå studsfugerne partielt.

Man vil afsætte en fugeprøve for at tilnærme sig fugefarven, men der kan forekomme kosmetiske farveforskelle på fugerne, men det er undtaget i forsikringsbetingelserne, hvor det fremgår: *'Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke.'*

Intern taksatorrapport:

Herudover henviser jeg til min tidligere fremsendte interne taksatorrapport dat. 26.11.2025 (vedhæftet igen) hvor af det fremgår:

'Facaderne på garagen og beboelsen blev gennemgået.

Beboelse:

...

Vurdering:

Som det fremgår af BYG-ERFA-bladet var det normalt byggeskik, at opmure facader i en svag kalkmørtel. Den bagvedliggende svage kalkmørtel har ikke medført yderligere skader på murværket og ikke en væsentlig reduktion af murværkets bæreevne.

De konstaterede porøse mørtel studsfuger har ikke medført yderligere skade end huller i studsfugerne.

Studsfugerne er dog flere steder porøse og kan udkradses med en skruetrækker eller lommekniv, se fotos.

Mørtelfugerne fremstår generelt med et udseende med porøse og udvaskede fuger i murværket, og ses der også mange små huller i studsfugerne. Dette er også nævnt i Tilstandsrapporten med Gråt hus.

Der ses dog ingen skader eller mørtelfuger på de vandrette liggefuger, og de er stort set intakte på alle facader.

Henset til at ejendommen er opført i 1969 vurderes mørtelfugerne at fremstå med et udtryk og udseende svarende til andre huse, opført i samme periode. På tidspunktet da ejendommen blev opført, var det sædvanligt at udføre facademurværket i en svag mørtel og/eller en mørtel med moderat styrke og studsfuger blev i reglen ikke fyldt tilstrækkeligt.

Sagt på anden vis vurderes hullerne i studsfugerne overordnet set at være fremkommet som følge af utilstrækkeligt fyldte fuger under murerarbejdets udførelse (og som nævnt var det sædvanligt at studsfuger ikke blev fyldte, da ejendommen blev opført) og det vurderes ikke at være aktive angreb af murbier i mørtelfugerne.

..."

Det fremgår af intern mail fra selskabets seniortaksator af 27/5 2026:

"Jeg har nu set kundens kommentarer til Gjensidiges høringssvar samt de 2 fremsendte videoer.

Mht. de fremsendte videoer, så må jeg henvises til mit tidligere svar jf. min mail af 27.03.2026:

...

Murbier:

Det af kunden fremsendte fotos (fig. 4) viser huller , formentlig efter murbier, men det er formentlig kun lokalt, og hullerne ses ikke at have indflydelse på bæreevnen af murværket og ydersiden af mørtelfugerne på fotoet ses intakt.

Det fremgår jo også af Byg-Erfa bladet vedr. murbier at:

'Skaderne er normalt ikke alvorlige og udvikler sig relativt langsomt, så der er mulighed for at foretage forebyggende vedligehold.'

Der er jo heller ikke medført skader på hulmur eller andet, som følge af hullerne i mørtelfugerne eller pga. de porøse fuger.

Derfor er det forventeligt for et murværk fra 1969 med porøse svage mørtelfuger, at der kan ske angreb af murbier.

Håndværkstaksator:

Gjensidige anvender Netværkshåndværkere til at besigtige de anmeldte skader.

I dette tilfælde ... og de har sat håndværkstaksator ... på sagen. Han er uddannet murer i ... og har arbejdet som murer og efterfølgende arbejder han nu som håndværkstaksator hos ...

Han vurderer skaderne og

Om han benævnes netværkshåndværker eller håndværkstaksator er uden betydning for sagen, han vurderer det håndværksmæssige og skaderne og sender vurderingen til Gjensidige.

På denne sag er jeg så efterfølgende rekvireret til en revurdering som bygningstaksator via min funktion som seniortaksator og bygningsingeniør, og vurderer sagen ud fra min ingeniørfaglige erfaring og som taksator.

Det er så min vurdering, der lægges til grund for det videre forløb i sagen til vor skadeafdeling og jurister, som kører Ankenævnsagen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"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, 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.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

a Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

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

...

21. Erstatningsopgørelse

...

21.2

Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke."

Nævnet har fået forelagt fotografier af det anmeldte forhold. Nævnets sekretariat har gennemset de af klageren fremsendte videoer.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, som blev opført i 1969 med en ejerskiftepolice, som trådte i kraft 7/5 2022. Klageren anmeldte den 23/5 2023, at der var skadede fuger som følge af murbier. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at de synlige forhold kunne udbedres inden for forsikringens bagatelgrænse. Klageren indhentede herefter en vurdering fra en murer, som fandt, at alle fugerne på den oprindelige del af huset skulle kradses ud og omfuges. Selskabet besigtigede ejendommen ved netværkshåndværker den 11/11 2024. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet foretaget genbesigtigelse ved seniortaksator og meddelt dækning til partiel omfugning af studsfuger på beboelsen, hvor der foreligger synlige huller eller udvaskning.

Klageren ønsker omfugning af alle fugerne i den oprindelige bygning. Klageren har anført, at det ved indflytningen blev konstateret, at samtlige fuger i den oprindelige bygning er fejlbehæftede og skal udskiftes. Klageren har anført, at der flere steder er direkte hul ind til hulmuren, hvilket komprimerer murens funktion som klimaskærm, at der er gentagne angreb af murbier, at der

er konstateret sætningsskade relateret til de svækkede fuger, og skaden skyldes manglende cement i mørtlen, hvilket er en byggeteknisk fejl. Klageren har anført, at der er tale om en gennemgående og væsentlig skade, som ikke kan betegnes som kosmetisk. Klageren har anført, at forholdet er forkert beskrevet i tilstandsrapporten, og at det er dokumenteret i den interne korrespondance, at selskabets egen håndværkstaksator også mener, at skaden er mere alvorlig end angivet i tilstandsrapporten. Klageren har anført, at fugerne – studs og ligge – må anses som én samlet konstruktionsdel, der skal fungere som én enhed, hvis den skal kunne opfylde sin funktion som klimaskærm, og at det er den samme svage mørtel, som er anvendt i begge fuger. Klageren har anført, at selskabets tilbud om partiel udbedring ikke vil kunne udføres i praksis med et tilfredsstillende og håndværksmæssigt forsvarligt resultat. Klageren har anført, at "Såfremt Ankenævnet mod forventning måtte vurdere, at en partiel udbedring kan accepteres, vil det i det mindste kræve korrekt udførelse med fugeprøver, farvetilpasning m.v., hvilket ikke fremgår af tilbuddet". Klageren har anført, at selskabets håndværkstaksator også har vurderet, at alle fugerne bør omfuges, og at taksatoren mener, at fugerne ikke er i den stand man bør forvente for bygningens alder. Klageren har anført, at selskabets begrundelse for afvisning har ændret sig flere gange.

Selskabet har afvist yderligere dækning. Selskabet har anført, at fugerne er udført, som en tilbageliggende fuge i datidens mørtel, og at det er kendt, at datidens fuger ikke er modstanddygtige som nutidige fuger, og at fugerne er porøse og vil smuldre med tiden. Fuger fra denne tid fremstår typisk med svækkelse i dag, og som husejer må man forvente, at fugerne er vedligeholdelseskrævende. Selskabet har anført, at der er meddelt dækning til partiel udbedring af studsfuger, idet det er konstateret, at der er synlige huller, udvaskning og porøshed, som kan give anledning til lokal vandindtrængning, hvilket kan påvirke fugernes funktion. Selskabet har anført, at ovenstående ikke gør sig gældende for liggefugerne, som fremstår intakte og uden manglende mørtel eller udfald omend porøse og derved ikke opfylder ejerskitteforsikringens skadesbegreb. Selskabet har anført, at de faktiske forhold svarer til, hvad der er beskrevet i tilstandsrapportens grå anmærkning. Selskabet har anført, at det ved seniortaksatorens besigtigelse er vurderet, at klimaskærmen fungerer som forventeligt for en ejendom opført i 1969, at

der ikke ses tegn på bæreevnesvigt, og at der heller ikke ses skader på murstenene, vandindtrængen eller skade på bagvedliggende konstruktioner. Selskabet har anført, at de påviste forhold i liggefugerne ikke afviger væsentligt fra tilsvarende murværk opført i samme tidsperiode. Selskabet har anført, at opdelingen mellem studsfuger og liggefuger er både fagligt relevant og håndværksmæssig sædvanligt.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 22/3 2022 under "skader uden på beboelse – ydervægge" nr.1, at "der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd", og "Der er flere revnedannelser i facader/murværk bl.a. under flere vinduer mod syd ... Risiko Forholdet ødelægger facadens tæthed og vil kunne give følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade. Bemærkning Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger". Begge forholdet er anmærket med gråt hus. Det fremgår under "beboelse – fundament/sokkel", at "der er stedvise revner i sokkelpudsen, f.eks. mod syd". Forholdet er anmærket med gråt hus. Det fremgår under "garage/værksted – ydervægge" nr. 11, at "Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd. Der ses enkelte revner i facaden mod syd. Risiko Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade". Forholdet er anmærket med gråt hus.

Det fremgår af besigtigelsesrapport indhentet af selskabet fra eksternt håndværker af 11/11 2024: "Mørtel på vest og syd side af carport og hus er i meget ringe stand. Der er mange studs-fuger hvor der mangelfuld mørtel og flere af fugerne smuldrer og er i dårlig stand. Omfanget er ca 60 m2. Årsagen til skaden antages at være manglende cement i mørtlen. Huset har fået bygget en tilbygning til senere hvor der tydeligt ses forskellen på ny og gammel fuge. Skaden er opstået fordi fugerne er svage trods udhæng på huset. Frost, vind og vejr har påvirket fugerne og fået dem til at smuldre mere. Forholdet ses i nævnt i tilstandsrapporten. 1. Der er områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, ses f.eks. mod syd. 2. Der er flere revnedannelser i facader/murværk. bl.a. under flere vinduer mod syd.. Skaden repareres ved at alle beskadiget fuger på huset kradses ud. 25mm. Derefter blæses fugerne rene med trykluft. Der vanders ud

og fuges efter. OBS. TILBAGELAGT FUGE. Til bygningen er fuget med denne type fuge. Det tager længere tid at fuge med denne type fuge da der er en ekstra arbejdsgang i udførelsen. - Overslag DKK 70.000 excl. moms. ... Skaden været til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen da der er nævnt dårlige fuger i TR. Om det har udviklet sig siden kan være muligt. ... Billeder ... Studsfuger mangler mørtel ... Studsfuger har huller mange steder".

Det fremgår af udateret besked fra ekstern håndværkstaksator: "Jeg vurderer at anmærkning på fugerne er talt ned. Mange af fugerne har ingen mørtel i studsfugerne - altså de lodrette små fuger. Der er stor forskel på tilbygningens fuger og oprindelig bygningsfuger. Fuger på nyt står helt pæne og uden huller. Det antages at de også ville have 'fejl og mangler' deres levetid taget i betragtning".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport (bilag E) ved intern seniortaksator af 18/1 2026: "Beboelse: Der ses porøse og manglende studsfuger jævnt fordelt på nordfacade, vestgavl og sydfacade på den oprindelige bygning fra 1969. Herudover ses der fugtskjolder på sokkelpuds på sydfacaden. Tilbygningen fra 1979 ses uden skader og kun med almindelige forekommende smårevner. Garage/værksted: Der ses porøse og manglende studsfuger jævnt fordelt på sydfacaden og ved murpiller ved port vestgavl. Tilbygningen fra 1979 ses uden skader. **Vurdering:** Som det fremgår af BYG-ERFA-bladet var det normalt byggeskik, at opmure facader i en svag kalkmørtel. Den bagvedliggende svage kalkmørtel har ikke medført yderligere skader på murværket og ikke en væsentlig reduktion af murværkets bæreevne. De konstaterede porøse mørtel studsfuger har ikke medført yderligere skade end huller i studsfugerne. Studsfugerne er dog flere steder porøse og kan udkradses med en skruetrækker eller lommekniv, se fotos. Mørtelfugerne fremstår generelt med et udseende med porøse og udvaskede fuger i murværket, og ses der også mange små huller i studsfugerne. Dette er også nævnt i Tilstandsrapporten med Gråt hus. Henset til at ejendommen er opført i 1969 vurderes mørtelfugerne at fremstå med et udtryk og udseende svarende til andre huse, opført i samme periode. ... Sagt på anden vis vurderes hullerne i studsfugerne overordnet set at være fremkommet som følge af utilstrækkeligt fyldte fuger under murerarbejdets udførelse (og som nævnt var det sædvanligt at studsfuger ikke blev fyldte, da ejendommen blev opført) og det vurderes ikke at være aktive angreb af

murbier i mørtelfugerne. Umiddelbart vurderes murværket på selve beboelsen og garagen at være intakt, og opfylder kravet til en klimaskærm. En facademur er som udgangspunkt ikke vand- og fugttæt. Der er ikke konstateret skader som følge af hullerne i studsfuger og pga. at huset er opmuret i en svag kalkmørtel. Det var jo normal byggeskik for huse helt op i 1970'erne. Der er ingen tegn på bæreevnesvigt af murværket selv om det er opmuret i en svag kalkmørtel. Forholdet er angivet med grå hus i Tilstandsrapporten fra 2022 for hhv. beboelse pkt. 1 og revner i murværket i pkt. 2 med grå hus. Ligeledes for garagen/værksted pkt. 11 med grå hus ... Her fremgår det, at gråt hus angiver, at skader ikke normalt forværres med tiden og ikke vil udvikle sig. Hvis denne fortolkning er korrekt burde skaderne på de porøse studsfuger jo være angivet med Gult hus, alvorlige skader, da det jo kan medføre fugtindtrængning i hulmuren, og frostskaader på murværket, hvis fugerne ikke er intakte. **Dækning:** Udfra min vurdering bør ejerski tteforsikringen overveje at tilbyde en udbedring af studsfuger i murværket på beboelsen og garagen. Dog excl. Tilbygningerne. Der bør tilbydes at dække, at eftergå og partielt omfuge mørtelfuger med synlige huller og revner".

Det fremgår af intern mail fra selskabets seniortaksator (bilag I) af 27/3 2026: "**Video:** Der kradses i liggefugerne med en spids skruetrækker, og det viser at liggefugerne er porøse og svage. Dette er jo ikke overraskende, da det jo netop er beskrevet i Tilstandsrapporten, at '*der er områder med porøse og udvaskede fuger*'. Ligeledes fremgår det jo også i BYG-Erfa bladet: *Indledning Murbier forekommer oftest i mørtelfuger på lune, solvente murflader – især i ældre murværk opmuret med svag kalk mørtel, der var normalt anvendt frem til 1970'erne. Anvendelse af ren kalkmørtel er ikke så almindelig mere,* Dette var normal byggeskik for huse opført i 1960'erne og 1970'erne. ... På trods af at den vandrette liggefuge er porøse, opfylder den vandrette liggefuge bæreevnefunktionen og bærer murstenene, og der ses, hverken i videoen eller de fremsendte fotos af murværket; ingen tegn på revner eller andet i mursten pga. de porøse fuger. Og derfor vurderes de vandrette liggefuger at have fungeret som fuge med intakt bæreevne siden husets opførelse i 1969, og der ses ingen større huller eller udfaldne vandrette liggefuger i murværket."

Det fremgår af intern mail fra selskabets seniortaksator af 27/5 2026: "**Murbier:** Det af kunden fremsendte fotos (fig. 4) viser huller , formentlig efter murbier, men det er formentlig kun lokalt, og hullerne ses ikke at have indflydelse på bæreevnen af murværket og ydersiden af mørtelfugerne på fotoet ses intakt. Det fremgår jo også af Byg-Erfa bladet vedr. murbier at: *'Skaderne er normalt ikke alvorlige og udvikler sig relativt langsomt, så der er mulighed for at foretage forebyggende vedligehold.'* Der er jo heller ikke medført skader på hulmur eller andet, som følge af hullerne i mørtelfugerne eller pga. de porøse fuger. Derfor er det forventeligt for et murværk fra 1969 med porøse svage mørtelfuger, at der kan ske angreb af murbier".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 18.3, 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". Det fremgår af punkt 19, at forsikringen ikke dækker "Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet", "Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3" og "Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid". Det fremgår af punkt 21.2, at forsikringen ikke erstatter "kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke".

Nævnet bemærker, at klageren skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagestidspunktet – udover de forhold, som selskabet har meddelt dækning til – var forhold ved ejendommens fuger på ydervæggene, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ved anmærkningen i tilstandsrapportens nr. 1 er blevet advaret om, at ejendommens ydervægge har områder med porøse og udvaskede fuger i murværket, og at der er flere revnedannelser i facader/murværk. Det fremgår videre, af nr. 11, at der på garagens ydervægge er områder med porøse og udvaskede fuger. Forholdene er anmærket med et gråt hus. Nævnet finder, de omtvistede fugeforhold ikke kan siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1., idet beskrivelsen ikke er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at klageren ikke på grundlag heraf har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har anerkendt partiel dækning af ejendommens studs-fuger. Det fremgår af besigtigelsesrapport indhentet af selskabet fra ekstern håndværkertaksator af 11/11 2024, at "Der er mange studs-fuger hvor der mangelfuld mørtel og flere af fugerne smuldrer og er i dårlig stand".

Nævnet har videre lagt vægt på, at det i ejendomme opført frem til 1970'erne var normal byggeskik at anvende svag kalkmørtel, og at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport ved intern seniortaksator af 18/1 2026, at den svage kalkmørtel ikke har medført yderligere skader på murværket eller forårsaget væsentlig reduktion af murværkets bæreevne.

Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 21.2, at forsikringen ikke dækker kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, hvorfor nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde erstatning for farvetilpasning m.m. ved partiel udskiftning af studs-fugerne.

Ankenævnet *for* Forsikring

36.

104337

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.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jørgen Steen Sørensen

formand