

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. februar 2026 blev i sag nr. 104513:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark - en del af If Skadeforsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 2008 og er overtaget af klageren den 1/10 2024. Klagerens rådgiver har i brev af 12/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Andragende

Topdanmark skal anerkende, at:

1. Den tilbudte udbedringsløsning er utilstrækkelig
2. Følgeskader af dækkede skadeårsager også dækkes
3. Der ikke kan ske fradrag for 2 x selvrisiko
4. Forsikringen skal dække rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand, jf. FAL § 32

Kort resumé af sagen

Sagen omhandler fugt nederst i skalmure/fugtpåvirkning af bagvedliggende trækonstruktion i et skalmuret træhus, opført i 2008 i henhold til BR-S 98 (bilag 4).

Efter overtagelse af huset sidst i 2024 konstaterer ejere, at der hen over vinteren 2024/2025 udvikler sig synlige mørke fugtaftegninger med målbart forhøjet fugtindhold nederst i husets skalmure i varierende grad og udstrækning (bilag 5-7).

Forholdet anmeldes derefter til Topdanmark.

Efter lokale åbninger i husets skalmure i facaden mod øst og gavlen mod syd kan fugtspærren i husets sokkel i facaden mod øst - som en fejl - konstateres at være udført sjusket tilskåret, hvor vindtrækbånd er ført ned i fundament, og langs forkant af sokkel, hvorved fugtspærren i bedste fald ligger trukket min. 2 cm tilbage fra forkant af sokkelpuds (bilag 8).

Intet sted rundt om huset fremkommer fugtspærren synlig i soklen, som et udtryk for at fugtspærren korrekt er udført ud til forkant af sokkelpuds. Det er derfor rimeligt at antage, at fugtspærren i soklen generelt er udført tilbagetrukket i større eller mindre grad rundt om huset.

Efter taksator besigtigelse, hvor en repræsentant fra [selskabets murerfirma] deltog, meddeles skriftlig dækning af forholdet ved løsning som skæring af sokkelpuds umiddelbart under nederste murstensskifte (bilag 9).

Efterfølgende skriftlig klage til selskabets taksator over afgørelse (bilag 10) giver ikke anledning til en ændret afgørelse (bilag 11). Skriftlig klage over afgørelse truffet af selskabets taksator sendes derfor til klageafdelingen hos Topdanmark (bilag 12).

Besigtigelse af huset udføres derefter af en af Topdanmark rekvireret murværksspecialist, ...

Skriftlig afgørelse modtages fra klageafdelingen (bilag 13), vedhæftet kopi af rapport fra [selskabets murværksspecialist/ingeniør] (bilag 14).

Afgørelse i sagen ændres nu til ikke alene at omfatte tilskæring af sokkelpuds, men også til reparationer af sjusket tilskæring af fugtspærre, hvor vindtrækbånd er ført ned i fundament, i den udstrækning det måtte vise sig nødvendigt. Klageafdelingen forholder sig ikke til følgeskader i skalmure.

Efter yderligere skriftlig henvendelse til Klageafdelingen, herunder bl.a. spørgsmål til følgeskader samt krav om dækning af rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i henhold til FAL § 32 (bilag 15) modtages skriftligt svar fra klageafdelingen (bilag 16).

Klageafdelingen fastholder afgørelsen, afviser derudover dækning for følgeskader, og afviser delvis dækning for rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand. Samtidig orienteres om, at der vil ske fradrag for 2 x selvrisko med den begrundelse, at der er tale om to skader.

Til brug for støtte af efterfølgende begrundelser/påstande er indhentet to erfaringsblade hos Byg-Erfa, henholdsvis (21) 22 08 19 (bilag 17) og (21) 23 06 14 (bilag 18). Erfaringsbladene beskriver og illustrerer betydningen og konsekvenser af, at en fugtspærre i en sokkel ikke er udført korrekt.

Det skal tilføjes, at tilsvarende krav/anbefalinger til udførsel af fugtspærre i en sokkel gjorde sig gældende allerede på opførelsestidspunktet for byggesættet i 2008, idet der henvises til BR-S 98, 4.1 Generelt (bilag 19), SBI 189, Ydervægge, Fugtforhold (bilag 20), samt Tegl 17 (bilag 21).

Begrundelser/påstande

Ad.1.

Principal påstand:

Jeg er i udgangspunktet enig med [selskabets murværksspecialist/ingeniør], når han i hans rapport nævner, at husets sokkel ikke er udført som beskrevet i byggesagen, men i stedet er udført atypisk og nogenlunde som skitseret af [selskabets murværksspecialist/ingeniør] på foto 2 - skitse som udført, blot med den væsentlige tilføjelse, at der ikke atypisk ligger mørtelpuder/mørtelrester ovenpå fugtspærren i hulrummet bag skalmure. Mørtelpuderne har direkte kontakt til både vindspærreplade på trækonstruktionen og lecasten i soklen.

En fugtspærre i en sokkel har to væsentlige funktioner, som også beskrevet i hoslagte byggetekniske bilag:

1. Fugtspærren skal forhindre nedefra kommende grundfugt i at stige op i husets overliggende konstruktioner
2. Fugtspærren skal kunne afvande evt. indtrængende slagregn gennem skalmure og/eller vanddampe (kondens) i konstruktionen videre ud i det fri

Disse to væsentlige funktioner er med henvisning til Byg-Erfa erfaringsblad (21) 22 08 19 (bilag 17) særlig vigtige i en skalmuret trækonstruktion som det aktuelle, som grundet anvendelse af træ i konstruktionsløsningen er mere fugtfølsom. Ingen af disse væsentlige funktioner er den udførte fugtspærre i den aktuelle sjuskede udførsel i stand til at opfylde, og vil heller ikke være det efterfølgende de af Topdanmark tilbudte reparationer.

Skæring af sokkelpuds umiddelbart under nederst skifte mursten i skalmuren, som Topdanmark har anvist, vil nok forhindre sokkelpudset i at tilføre mursten i skalmure yderligere fugt ved direkte lodret opstigning, med sokkelpudset vil stadig under skæringen tilføre lecastenen i soklen fugt vandretvirkende, som så vil vandre videre op i mursten i skalmuren. Fugtspærren er jo sjusket tilskåret og ligger væsentligt tilbage trukket i forhold til forkant af sokkelpuds som anbefalet, hvorved nedefra kommende fugt kan vandre forbi fugtspærren og videre op.

Det er i den forbindelse værd at bemærke, at [selskabets murerfirma] i deres tilbud på reparation af sokkelpuds foretager en, efter min opfattelse, ansvarsfraskrivelse ved anvendelse af teksten: *'skære en riller under facadesten så risikoen for opstigende fugt igennem sokkel pudsen mindskes'*. Reparationen kan med andre ord iflg. [selskabets murerfirma] ikke forventes at løse problemet, men kun mindske det.

Ligeledes vil lokale reparationer af fugtspærren omkring vindtrækbånd, som Topdanmark også har anvist, nok forhindre nedefra kommende fugt i at vandre forbi fugtspærre de pågældende lokale steder, men ikke tilvejebringe fugtspærrens evne til at kunne afvande evt. indtrængende slagregn gennem skalmure og/eller vanddampe (kondens) i konstruktionen videre ud i det fri. Igen som en følge af den sjuske tilskæring af fugtspærren langs sokkelkanten, vil fugtspærren i stedet afvande direkte ned i lecasten i soklen, som så vil igen vil stige op i skalmure udenom fugtspærren.

Evt. indtrængende slagregn gennem skalmure og/eller vanddampe (kondens) i konstruktionen vil i en vis udstrækning yderligere blive opsuget af mørtelpuder direkte ovenpå fugtspærren, som også bidrager til fugt i både lecasten i soklen og vindspærrepladen.

Måske lidt komplicerede fugttekniske processer, men alt i alt udtryk for en erfaringsmæssig dårlig cocktail.

Det er meget vanskeligt at afgøre, hvilket af de førnævnte forhold, der er den største bidragsyder til fugten nederst i skalmure. Der er sandsynligt tale om en kombination.

[Selskabets murværksspecialist/ingeniør] udførte fugtmålinger kan alene tolkes som udtryk for et øjebliksbillede. Murværket må antages at have gennemgået en vis udtørring hen over sommermånederne i 2025 i det lange sagsforløb. Var [selskabets murværksspecialist/ingeniør] rekvireret på et langt tidligere stadi i sagens forløb, ville [selskabets murværksspecialist/ingeniør] med stor sandsynlighed kunne måle andre og højere fugtværdier og mere signifikante forskelle som et ud-

tryk for, at fugtspærren i sin aktuelle tilstand og stik imod al erfaring på området ikke kan forventes at fungere optimalt på alle årstider. [Selskabets murværksspecialist/ingeniør] er således heller ikke helt skråsikker i hans vurdering.

Vil man vide mere om letklinkers vandabsorberende og kapillarsugende egenskaber, kan man finde informationerne her: <https://www.leca.dk/node/1661>.

På dette grundlag fastholdes, at Topdanmarks tilbudte reparationsløsninger ikke kan forventes at løse fugtproblemerne, og at selskabet som sådan skal dække etablering af en ny fugtspærre.

Subsidiær påstand, hvis Ankenævnet ikke er enige i den principale påstand:

Føres der efterfølgende udførsel af de af selskabet dækkede reparationsarbejder og en fornuftig udtørningsperiode på fx ½-1 år bevis for, at der alligevel og stadig forekommer opstigende grundfugt i byggesættets sokkel, skal Topdanmark genoptage sagen til fornyet vurdering af en nødvendig tilførsel af en ny og effektiv fugtspærre i soklen.

Ad. 2.

Følgeskader består i begyndende forvitring (nedbrud) af vandrette mørtelfuger i de nederste 4-6 vandrette fuger ret udbredt/generelt i gavlen mod syd som en følge af fugtpåvirkning og saltoptagning af opstigende grundfugt gennem længere tid. Dette forhold er på baggrund af en konkret besigtigelse og faglig vurdering erkendt og nævnt i tilbud fra [klagerens murerfirma] (bilag 22).

Topdanmark afviser at dække de nævnte følgeskader af dækkede skadeårsager med den begrundelse, at fugernes aktuelle tilstand ikke har konstruktiv betydning.

Det må med henvisning til Byg-Erfa erfaringsblad (21) 23 06 14 (bilag 18) samt ikke mindst fugernes aktuelle tilstand lægges til grund, at de berørte fuger ikke kan karakteriseres som værende intakte, som det er tilfældet med fuger i andre områder af murværket, som ikke har været berørt af fugtpåvirkning og saltoptagning af opstigende grundfugt gennem længere tid, og at tilstanden er af konstruktiv betydning.

Det kan forekomme 'lidt flot', at Topdanmarks skadeafdeling med afsæt i alene billeder af murværket er i stand til at vurdere, at den aktuelle tilstand af fugerne er uden konstruktiv betydning. Det havde været mere seriøst, hvis Topdanmark havde anmodet [selskabets murværksspecialist/ingeniør] om at fortage en nærmere undersøgelse og vurdering af fugerne, når han nu alligevel besigtigede huset, og når det nu også fremgår af klagen til Topdanmark.

(Måske skal forklaringen findes i [selskabets murværksspecialist/ingeniørs] eget udsagn om, at han forinden besigtigelsen ikke af Topdanmark var blevet tilstrækkelig forberedt på, hvad han faktisk skulle undersøge og vurdere nærmere på. Således udviste [selskabets murværksspecialist/ingeniør] heller ikke stor interesse for at besigtige hverken facaden mod vest og/eller gavlen mod nord.)

På dette grundlag fastholdes, at Topdanmark skal dække de førnævnte følgeskader.

Ad. 3.

Topdanmark gør i sagen gældende, at der foretages fradrag for 2 x selvrisiko med den begrundelse, at der er tale om 2 skader (bilag 13 + 16).

Det forudsættes, at der ved policens udtryk om selvrisko pr. skade efter almindelige forsikringsretlige principper forstås forhold, som har samme skadeårsag.

Af Ivan Sørensen, Forsikringsret, 3. udgave 2002, side 111, fremgår, at ved bedømmelsen af, om der er tale om en eller flere forsikringsbegivenheder, lægges der vægt på den tidsmæssige og stedlige tilknytning mellem årsagerne til skaderne.

Ankenævnet lægger i sag AK 75.832 til grund, at: *'Ved bedømmelsen af, om et anmeldt skadeforhold skal betragtes som én eller flere skader, indgår som et væsentligt element, om forholdet har samme årsag, jf. eksempelvis nævnets kendelse nr. 68.595. Det er således nævnets opfattelse, at det er uden betydning for selvriskoberegningen, om skaderne har manifesteret sig i én eller flere bygningsdele.'*

I det konkrete tilfælde er der i høj grad tale om både tidsmæssig og stedlig tilknytning mellem årsager, nemlig udførsel af byggesættets oprindelige sokkel, som både sokkelpuds og fugtspærre udgør nødvendige bestanddele af.

På dette grundlag skal Topdanmark anerkende, at selskabet kun er berettiget til at opkræve 1 x gang selvrisko.

Ad. 4.

Som nævnt indledningsvist er ejer uden håndværksmæssig baggrund og byggeteknisk indsigt. I det sagen kan forekomme fugtteknisk kompliceret, har ejer fundet det nødvendigt at indhente teknisk bistand i forbindelse med klageprocessen.

Topdanmarks sagsbehandling af- og afgørelser i sagen vidner med al tydelighed om, at sagen selv for den professionelle part til trods for teknisk indsigt og bistand har voldt udfordringer.

På dette grundlag fastholdes, at Topdanmark med henvisning til FAL § 32 skal dække ejers rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand udover dækkede udgifter til åbning og lukning af skalmure, jf. faktura 2025/03 (bilag 15)."

I brev af 6/11 2025 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagen drejer sig om en ejendom, der er opført i år 2008, og som klageren har overtaget den 1. oktober 2024. Klageren har i den forbindelse tegnet en 5-årig basis-ejerskifteforsikring med baggrund i tilstandsrapport ... Policen og tilstandsrapporten uploades som **bilag A og B**. Klagerens rådgiver har uploadet de gældende vilkår som **bilag 3**.

...

Indledningsvist skal vi meddele, at indbringelse af sagen for Ankenævnet ikke har givet os anledning til at ændre vores vurdering, hvorfor vi fastholder, at den tilbudte udbedringsløsning er tilstrækkelig, at der ikke er tale om dækningsberettigende følgeskader, at vi er berettigede til at gøre fradrag for to gange selvrisko samt, at forsikringen ikke skal dække hele klagerens krav vedrørende udgifter til teknisk bistand (fakturanr. 2025/03 – klagerens **bilag 15**).

Nedenfor vil vi først præsentere en sagsfremstilling for derefter at komme med vores vurdering.

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

104513

Sagsfremstilling

Den 6. marts 2025 modtog vi en anmeldelse fra klageren omkring fugt i skalmur og manglende fugtspærre mellem skalmur og sokkel.

Dagen efter, den 7. marts 2025, bekræftede vi overfor klageren at have modtaget anmeldelsen og oplyste, at vi havde rekvireret en taksator til at foretage en besigtigelse.

Taksator kontaktede klageren den 10. marts 2025, og der blev derefter lavet en aftale om besigtigelse den 27. marts 2025.

Den 22. marts 2025 modtog vi et notat, som klagerens rådgiver havde udarbejdet den 21. marts 2025. Altså inden at taksator havde haft mulighed for at besigtige ejendommen.

Ved besigtigelsen var der kun udkradset en studsfluge ved soklen. Taksator oplyste, at det ikke var muligt at vurdere den vandrette fugtsikring ved soklen på det forliggende grundlag.

For at få et overblik over konstruktionen var det nødvendigt at etablere et hul i murværket. En undersøgelse som forsikringen accepterede at dække.

Vi modtog den 7. april 2025 en henvendelse fra klageren med oplysning om, at han havde fået fjernet et par mursten, og at der lå en fugtspærre, men at denne ikke var placeret i overensstemmelse med bygningstegninger. Klageren meddelte yderligere, at taksator var velkommen til at komme forbi, men at han ikke behøvede at have en murer med.

Taksator vendte tilbage til klageren den 25. april 2025 med oplysning om, at han og en murer ville foretage en besigtigelse, og om det kunne passe, at denne fandt sted den 7. maj 2025.

Hertil svarede klageren, at taksator og mureren var velkommen denne dag. Han ville ikke selv være til stede, men det ville hans rådgiver være.

Samme dag, som besigtigelsen havde fundet sted, skrev taksator til klageren, at han og mureren ved besigtigelsen kunne konstatere, at fugtspærren var lagt et skifte nede i soklen, og at der var tale om en vandret murfolie, der var lagt ud til forkanten af lecablokken.

Taksator meddelte, at fugtopstigningen kunne afbrydes ved at skære en skråkant i overkanten af sokkelpudsen til overkanten af lecastenen. Taksator meddelte, at det normalt svarer til der, hvor den vandrette fugtspærre ligger, men at der i klagerens tilfælde ville ligge en lecasten imellem. Taksator vurderede ikke, at lecasten i sig selv ville medføre opstigende fugt i murværket.

Taksator oplyste, at forsikringen kunne tilbyde at dække udgiften til denne udbedring på vest-, øst- og syd facaderne. Der ville fra erstatningen naturligvis blive fratrullet policemæssig selvrisiko. Taksator meddelte endeligt, at han ville bede mureren om at komme med et tilbud på udbedring til brug for erstatningsopgørelsen, og at klageren også var velkommen til at indhente et tilbud på udbedring fra sin egen håndværker til vurdering.

Vi indsætter kopi af taksators mail til klageren af 7. maj 2025 nedenfor:

...

Klageren vendte den 8. maj 2025 tilbage med spørgsmål, herunder også med en oplysning om, at klagerens rådgiver mente, at lecablokke havde fugtopsugning og derfor udgjorde en risiko for videre fugtopstigning, hvis ikke der blev lagt en korrekt fugtspærre.

Hertil svarede taksator, at han efter en samtale med klagerens rådgiver, kunne forstå, at der var blandede meninger om, i hvilket omfang lecasten kunne videretransportere fugt fra sokkelpudsen (når sokkelpudsen var brudt ved murværket). Taksator ville derfor indhente et tilbud på begge disse løsninger:

1. skære en skråkant i overkanten af sokkelpudsen
2. indfræse en vandret fugtspærre i formuren i overgangen mellem soklen og murværket.

Videre oplyste taksator, at han havde et møde med en ekstern rådgiver med speciale i bygningsfysik ..., som han ville forelægge den konkrete problemstilling.

Den 21. maj 2025 vendte taksator tilbage til klageren med en besked om, at den eksterne rådgiver ikke ville anbefale at lægge en vandret fugtspærre under den øverste lecasten (løsning 2. som refereret ovenfor at klagerens rådgiver ville have). Den eksterne rådgiver mente ikke, at den smule fugt, der ville kunne komme forbi lecastenen ville have nogen nævneværdig betydning for murværket.

På denne baggrund fastholdt taksator, at forsikringen kunne tilbyde at dække udgifter forbundet med udbedringsmetoden med at skære en skråkant i overkanten af sokkelpudsen (løsning 1).

Mureren havde afgivet et tilbud på udbedringen på 15.512,50 kr. inkl. moms, og derfra ville der blive trukket selvrisiko (5.400 kr.). Vi vedlægger til orientering kopi af tilbuddet som **bilag C**.

Vi modtog den 11. juni 2025 en henvendelse fra klagerens rådgiver med oplysning om, at han fortsat mente, at den af taksator anviste udbedringsmetode var utilstrækkelig. Og at han i forlængelse heraf fastholdt, at der skulle udføres en ny fugtspærre i soklen.

Denne besked svarede taksator på den 16. juni 2025 med en uddybning af, hvorfor den tilbudte udbedringsmetode vurderedes at være tilstrækkelig, herunder med oplysning om, at der blandt andet var lagt vægt på, at der var tale om relativt begrænset lokal fugt, som kun havde påvirket de nederste skifter lokalt, og at der ikke var konstateret skader på konstruktionen i form af frostskader i murværket.

Taksator forklarede, at fugtpåvirkningen over året varierer, hvilket fugtmålinger, som taksator havde foretaget i forbindelse med de to besigtigelser, også viste. Derudover henviste taksator til, at murværket er af uorganisk materiale, som vil forventes at blive opfugtet hen over året afhængigt af påvirkningen af nedbør. Det vurderedes derfor ikke, at mindre påvirkning af fugt ville medføre nogen skader på konstruktionen. Endelig lagde taksator vægt på, at bygningen var opført i år 2008 og havde eksisteret i 17 år, uden at der var opstået skader.

Vi indsætter kopi af e-mailen nedenfor:

...

Den 19. juni 2025 indgav klagerens rådgiver en klage til vores kundeklagefunktion.

Vi meddelte klagerens rådgiver den 19. august 2025, at vi ville kontakte en murværksspecialist (Rådgivende ingeniør [selskabets murværksspecialist/ingeniør]) til at foretage en besigtigelse og vurdere mulig udbedringsmetode.

Murværksspecialisten besigtigede ejendommen den 17. september 2025, og dagen efter spurgte klagerens rådgiver, om han måtte lukke de to inspektionshuller.

Taksator besvarede henvendelsen den 19. september 2025 med information omkring, at det ville være fint, hvis hullerne blev muret til, og at klageren skulle huske at tætnes fugtspærren, der hvor den var skåret ud ved trækbåndet, inden han lukkede hullet.

Vores kundeklagefunktion vendte den 30. september 2025 tilbage til klagerens rådgiver med en afgørelse, fremlagt af klagerens rådgiver som **bilag 13**. Sammen med denne blev murværksspecialistens rapport fremsendt. Denne er uploadet af klagerens rådgiver som **bilag 14**.

Af murværksspecialistens rapport side 3 og 4 kan blandt andet læses, at fugtmålingerne på de nederste skifter af murværket og de overliggende viser en ikke signifikant forskel på fugtindholdet. Og at murværksspecialisten konkluderer, at fugtspærren som sådan virker tilfredsstillende, selv om den er trukket tilbage fra forkanten af muren.

Murværksspecialisten vurderer, at udbedring kan ske ved at skære et skråt snit i sokkelpudsen under første skifte. Dette er helt i overensstemmelse med den udbedringsmetode, som taksator foreskrev (ovenfor angivet som løsning 1).

Derudover vurderer murværksspecialisten, at det forhold, at fugtspærren er brudt i forbindelse med vindtrækbåndet bør udbedres. Han foreskriver i rapporten den udbedringsmetode, som han vurderer, at der skal til.

På baggrund af murværksspecialistens rapport sendte vores kundeklageansvarlige som nævnt en afgørelse til klagerens rådgiver med oplysning om, at taksators – nu af murværksspecialisten underbyggede – udbedringsmetode, ville danne grundlag for erstatningsopgørelsen vedrørende forholdet omkring fugtopstigning i sokkelpuds.

Videre meddelte vores kundeklageansvarlige, at forsikringen på baggrund af murværksspecialistens udtalelse, også kunne tilbyde at dække udgifter forbundet med en undersøgelse af, om fugtspærren var brudt af vindtrækbåndet andre steder, samt udgiften til udbedring af forholdet vedrørende eventuel tætning af vandret fugtspærre ved vindtrækbåndet.

Vores kundeklageansvarlige forklarede endeligt, at der var tale om to skader med hver sin skadeårsag, altså henholdsvis overpudset vandret fugtspærre i soklen, samt at den vandrette fugtspærre var brudt, hvor trækbåndet går ned i fundamentet, hvorfor der fra erstatningen ville blive fra trukket to gange selvrisko.

Samme dag modtog vores kundeklagefunktion endnu en indsigelse fra klagerens rådgiver, som blev besvaret den 7. oktober 2025 (fremlagt af klagerens rådgiver som bilag 16).

Af denne fremgår det blandt andet, at der vil blive opkrævet to gange selvrisko, når der er tale om to forskellige skadeårsager, samt at forsikringen kun delvist kan dække klagerens krav på refusion for udgifter forbundet med teknisk bistand.

Herefter modtog vi meddelelse fra jer om, at klageren havde indbragt sagen for Ankenævnet.

Som ovenfor nævnt har nærværende klage ikke givet os anledning til at ændre vores vurdering, hvilket vi vil uddybe i de følgende afsnit.

Vores vurdering

Sagen handler overordnet set om to forhold vedrørende henholdsvis

- 1) Overpudset vandret fugtspærre i soklen. Fugtspærren ligger korrekt, men da soklen er blevet pudset, er sokkelpudsens ikke blevet affaset ved den nederste liggefuge. Dette kan udbedres uden destruktive indgreb, men blot ved at skære/fræse et skråt spor. Og
- 2) at den vandrette fugtspærre er brudt, hvor trækbåndet går ned i fundamentet. Det vil sige, at fugtspærren skal udbedres ved at foretage destruktivt indgreb i murværket.

Ad udbedringsmetode vedrørende fugtopstigning i sokkel

Problemstillingen, som bliver behandlet, er fugt, der er konstateret i varieret omfang, på den øst- og vestvendte facade og den sydvendte gavl lokale steder i de nederste skifter.

Taksator har konstateret, at fugtspærren er lagt et skifte nede i soklen, og som en vandret murfolie ud til forkanten af lecablokken. Sokkelpudsens er pudset helt op til underkanten af mursten og er ca. 10 mm tyk, og der kan derfor lokalt trække fugt op i murværket.

Der er, som vi forstår det, som sådan ikke uenighed om, at det er dette, der gør sig gældende på ejendommen.

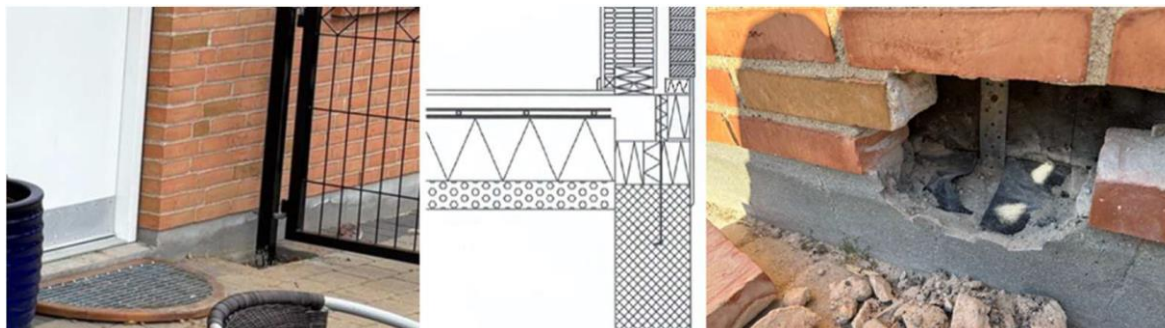
Der, hvor uenigheden træder frem vedrørende dette forhold, er omkring udbedringsmetoden. Taksator, mureren, ekstern rådgiver og murværksspecialisten vurderer, at forholdet kan udbedres ved at skære en skråkant i overkanten af sokkelpudsens, hvorved fugtopstigningen brydes.

Klagers rådgiver har henvist til to BYG-ERFA-blade med henvisning til beskrivelse af funktionen af den vandrette fugtspærre i soklen.

Det er korrekt, at den vandrette fugtspærre skal sikre mod opstigende grundfugt samt bortlede eventuelt vand, som trænger ind gennem murværket.

I forhold til den vandrette fugtspærres placering i nærværende bygning, så er den placeret korrekt i soklen i forhold til bagmureren, som er udført i træ.

Når man ser på dørpartiet giver det en fornemmelse af det niveau, fugtspærren ligger nede i soklen. Se eventuelt 'principtegning', hvor det nederste skifte er indtegnet med en lecasten.



Fotoet længst til venstre viser dørpartiet, hvor døren er placeret tilsvarende et skifte under sokkelniveau i forhold til skalmuren.

Skitsen i midten er en 'principtegning', hvor det nederste skifte er indtegnet med en lecasten.

Fotoet til højre viser, at fugtspærren (det sorte) ligger et skifte nede – og man kan i øvrigt se, at fugtspærren ikke slutter tæt, hvor trækbåndet går ned i fundamentet.

Årsagen til, at man har udført bygningen på denne måde for 17 år siden, kan være et forsøg på at lave niveaufri adgang ved dørpartiet, hvor man stadig har en sokkelhøjde på cirka 100 mm.

Man ville kunne vælge at bryde sokkelpudsen, hvor fugtspærren reelt ligger. Så vil der ikke være nogen diskussion om, i hvilket omfang lecastenen optager vand. Men så vil der komme et visuelt 'brud' i soklen, hvor rillen ville komme til at ligge – cirka hvad der svarer til et skifte ned i soklen.

Hvis man ikke ønsker det, kan man få brudt sokkelpudsen lige under der, hvor murstenen begynder, hvorved man vil fjerne sokkelpudsens fugtoverførsel.

Det er som nævnt murværksspecialistens vurdering, at den smule fugt, en lecasten vil overføre til murværket, vil være begrænset.

Men såfremt klageren ønsker, at rillen bliver fræset i det niveau, fugtspærren ligger nede i soklen, har han selvfølgelig mulighed for det. Så vil fugttilførslen blive brudt det korrekte sted.

Den pågældende bygning er som nævnt opført i år 2008 med et stort udhæng på cirka 0,5 meter. Det vil sige, at facaden kun i mindre grad bliver påvirket af fugt fra nedbør. Et udhæng beskytter murværket, så det kun er i et begrænset omfang, at murværket bliver opfugtet af nedbør. I forhold til påvirkning af grundfugt, forekommer det også kun i mindre grad. Dette vurderes ud fra, at det kun er de nederst skifter, der er påvirket, samt at der ikke forekommer nogen skader på murværket efter 17 år.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at erstatningsopgørelsen på baggrund af den tilbudte udbedringsmetode (Løsning 1), er tilstrækkelig og faktisk også er den, som er anbefalet af flere sagkyndige. Udførelse af en skrånkant i overkanten af sokkelpudsen vil bryde fugtopstigningen.

Vi bemærker desuden, at det også på Ankenævnet for Forsikrings hjemmeside er beskrevet, at det er forsikringstager, der skal bevise, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig, såfremt der er uenighed omkring denne.

...

Vi bemærker, at klageren naturligvis selv vælger, hvilken udbedringsmetode, han ønsker at benytte, og at han kan anvende den opgjorte erstatning forbundet med den løsning, som murværks-specialisten har vurderet som tilstrækkelig, som et supplement til den løsning, som klageren ønsker. Dette ændrer dog naturligvis ikke på, at den løsning, som vi mener, skal ligge til grund for erstatningen, er tilstrækkelig til udbedring af skaden.

Ad følgeskader

Klagerens rådgiver anfører, at der er sket følgeskader på grund af den opstigende grundfugt, som bør dækkes under ejerskifteforsikringen.

Hertil bemærker vi, at murværket har været åbnet to steder på henholdsvis den østvendte facade og den sydvendte gavl, hvor der ikke er konstateret nogen skader på konstruktionen.

Vi har ved vores vurdering af eventuelle følgeskader lagt vægt på, at murværket generelt er intakt, trods en markering i farveforskellen på murværket lokale steder, hvor der har kunnet måles fugt i varieret omfang.

Vi har videre lagt vægt på, at sokkelpuds har en 'vægeeffekt', så fugt kan trænge op i murstenene. Samt at flere fagpersoner har vurderet, at den direkte fugtpåvirkning fra sokkelpuden vil blive nedbragt ved at udføre den skrå affasning af sokkelpudsen under murstenen.

Vi har videre lagt vægt på, at der er tale om relativ begrænset lokal fugt, som kun har påvirket de nederste skifter lokale steder.

Der er ikke konstateret skader på konstruktionen i form af frostskafer i murværket. Og fugtpåvirkningen hen over året varierer, hvilket som ovenfor nævnt også kunne konstateres i forbindelse med fugtmålingerne ved de to besigtigelser, taksator foretog med lidt over en måneds mellemrum.

Derudover har vi også lagt vægt på, at murværket består af uorganisk materiale (mursten og mørtel), som forventes vil at blive/være opfugtet i perioder af året afhængig af påvirkningen af nedbør. Hverken mursten eller mørtel tager skade af at blive opfugtet og afgive fugten igen.

Som nævnt har murværksspecialisten ikke konstateret problemer med hverken mursten eller mørtel. Det forhold, at der kan opstå salpeterudtræk i forbindelse med udtørring, forringer ikke murværket, og er ganske sædvanligt.

Det vurderes derfor ikke, at de lokale fugtpåvirkninger har medført nogen skader på konstruktionen.

Vi har endelig lagt vægt på, at bygningen er opført i år 2008, hvilket vil sige, at den har eksisteret i 17 år uden skader.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at der ikke er dokumenteret dækningsberettigende følgeskader (og ej heller nærliggende risiko herfor), og vi kan derfor ikke imødekomme klagerens krav vedrørende dette.

Det kan i øvrigt indskydes, at murværksspecialisten ikke har samme opfattelse af mødet med klagerens rådgiver, som klagerens rådgiver har refereret til i sin klage omkring, at der skulle have været tvivl om formålet med murværksspecialistens besigtigelse.

Ad to gange selvrisko

Som ovenfor beskrevet drejer sagen sig om to forskellige skader og skadeårsager.

Nemlig dels opstigende fugt i sokkelpuds og dels tætning af vandret fugtspærre ved vindtrækbånd.

Som ovenfor nævnt er en overpudset vandret fugtspærre i soklen ikke usædvanligt. Fugtspærren ligger korrekt, men dem som har pudset soklen har glemt at affase sokkelpudsen ved den nederste liggefuge (at skære den skråt). Dette kan udbedres uden destruktivt indgreb, men blot ved af fræse et skråt spor.

I forhold til den vandrette fugtspærre er den brudt, hvor trækbånd går ned i fundamentet. Det vil som ovenfor nævnt sige, at det er nødvendigt at udbedre ved at fortage et destruktivt indgreb i murværket.

Med afsæt i ovenstående er det vores vurdering, at der er tale om to forskellige årsager, hvor der ikke er en væsentlig sammenhæng imellem. Vi fastholder derfor med henvisning til vilkårenes punkt 5A, og idet vi bemærker nedenstående passus under klageguiden på Ankenævnet for Forsikrings hjemmeside: ... at det er berettiget og i overensstemmelse med vilkår og praksis på området, at der bliver fratrullet to gange selvrisko for dækning af forholdene fugtopstigning i sokkelpuds og tætning af vandret fugtspærre.

Ad udgifter til bistand

Klagerens rådgiver fremsætter et krav på 9934,52 kr., som han har faktureret klageren. Fakturaen er uploadet af klagerens rådgiver som **bilag 15**.

Vi indsætter for overblikkets skyld oplistningen af, hvad fakturaen indeholder, nedenfor:

Dato	Beskrivelse	Antal	Enhed	Pris DKK	Sum DKK
03.05.2025	Åbning skalmure	2	Timer	800,00	800,00
04.06.2025	Møde med murerfirma	1	Timer	800,00	800,00
09.06.2025	Klageskriv til taks.	2	Timer	800,00	1600,00
17.06.2025	Tilsyn	1	Timer	800,00	800,00
20.06.2025	Klageskriv til klageafd.	3	Timer	800,00	2400,00
17.09.2025	Møde med Kurt Degn	1	Timer	800,00	800,00
23.09.2025	Indkøb murermaterialer			250,70	250,70
24.09.2025	Tilmuring skalmure	3	Timer	800,00	2400,00
	Kørsel	22	Km.	3,81	83,82

I henhold til vilkårenes punkt 18 B kan forsikringen efter forudgående aftale dække rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Først og fremmest skal vi oplyse, at udgifterne, jf. fakturaen, ikke er afholdt efter forudgående aftale med os.

Vi er således først blevet mødt med kravet den 30. september 2025.

Vi har til trods herfor valgt at imødekomme klageren ved at tilbyde at dække udgifterne forbundet med åbning og tillukning af skalmure samt indkøb af materialer. Dette udgør ud fra den fremsendte faktura 3450,70 kr.

Med hensyn til de resterende punkter mener vi ikke, at forsikringen skal dække disse udgifter.

Vi har ved vores vurdering blandt andet lagt vægt på, at vi har rekvireret en taksator til at besigtige ejendommen (hvilket han har gjort to gange), vi har afholdt udgifter til at få en murer med på en besigtigelse, ligesom vi har bekostet at få en murværksspecialist til at besigtige og vurdere udbedringsmetode.

Vi har således afholdt udgifterne forbundet med konstatering og afdækning af forholdene.

Vi har videre lagt vægt på, at klagerens rådgivers indblanding i sagen ikke har medført en ændring i vores vurderinger – vores vurderinger er alene baseret på taksators, murers og murværksspecialists besyv.

Vi mener videre ikke, at det har været nødvendigt for klageren at blive bistået af en rådgiver for at udarbejde 'klageskriv' i forbindelse med sagsbehandlingen, ligesom det i øvrigt i tråd hermed fremgår af Ankenævnet for Forsikrings vedtægter, at parterne efter indbringelse af sager for Nævnet ikke er forpligtet til at benytte en advokat eller en juridisk rådgiver.

Som ovenfor nævnt har vi tilbudt at dække en del af den fremsendte faktura (de egentlige arbejder med åbning og tillukning af huller i skalmur samt materialer hertil) men med hensyn til den resterende del af den fremsendte faktura omhandlende klagerens rådgivers bistand i sagen, forholder det sig som nævnt sådan, at forsikringen kan dække forsikringstagers udgifter til teknisk eller juridisk bistand i en sag, hvis dette har været nødvendigt for at konstatere eller afdække et dækningsberettigende forhold.

Dette betyder, at man som forsikringstager kan få dækket udgifter til teknisk eller juridisk bistand, såfremt der er tale om komplicerede byggetekniske problemstillinger eller for eksempel, at forsikringsselskabet ikke har tilbudt at foretage besigtigelser med dertilhørende vurderinger, eller at der tale om komplicerede juridiske problemstillinger, som det ikke er forventet, at man som almindelig forsikringstager kan håndtere uden bistand.

Som fremhævet ovenfor, er det en forudsætning for dækning, at udgiften er afholdt efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at der ikke er vilkårmæssig dækning til den resterende del af fakturaen. Det anmeldte er blevet gennemgået af både en taksator, en murer og en murværksspecialist, som vel at mærke har understøttet taksators vurdering af den tilbudte udbedringsmetode.

Vi mener heller ikke, at der er tale om en sag af en sådan karakter, at det har krævet, at klageren har haft behov for bistand for at kunne forstå vores afgørelser eller for at rette henvendelse til os omkring sagen.

Vi har i øvrigt svaret på klagerens/klagernes rådgivers henvendelser løbende og uden ugrundet ophold.

Trods det forhold, at klagerens rådgiver angiveligt er i tæt familie med klageren og ifølge krak.dk bor 0,68 km. fra ham, har vi god ordens skyld valgt også at dække klagerens krav på 86,82 kroner til klagerens rådgivers kørsel (22 km).

Vi fastholder ellers, at forsikringen ikke kan dække kravet på refusion af udgifter til teknisk bistand ud fra ovenfor nævnte begrundelser.

Vi afventer nu Ankenævnets stillingtagen

I det vi bemærker, at det er forsikringstagers bevisbyrde, at bevise, at der er tale om et forhold, der er dækket af forsikringen, fastholder vi vores vurdering.

Det er således ikke dokumenteret, at den af taksator beskrevne udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig. Flere fagpersoner er enige i denne vurdering, herunder har en murer afgivet tilbud på at ville udføre de beskrevne arbejder.

Der er ej heller konstateret dækningsberettigende følgeskader. Der er lokalt konstateret nogle farveforskelle, men disse vil blive mindre med tiden, når sokkelpudsens bliver brudt, og de har ikke konstruktiv betydning.

Da der, jf. ovenfor, er tale om to forskellige årsager til de dækkede forhold, mener vi, at det er korrekt, at der skal opkræves to gange selvrisiko.

Og endelig mener vi ikke, at forsikringen skal dække det fulde beløb, som klagerens rådgiver har faktureret klageren, hvilket vi har uddybet ovenfor.

Vi afventer herefter, at Ankenævnet tager stilling til, om vi har behandlet de indklagede forhold i overensstemmelse med de for forsikringen gældende vilkår."

Klagerens rådgiver har i brev af 12/11 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvis skal jeg meddele, at der er intet i høringssvaret fra Topdanmark, der giver anledning til en ændring i opfattelsen af sagen, hvorfor klage af den 12.10.2025 til Ankenævnet i sin helhed fastholdes. Dernæst skal jeg knytte kommentarer til de enkelte punkter i høringssvaret.

Ad. Udbedringsmetode vedrørende fugtopstigning i sokkel

Det er ikke korrekt, når Topdanmark nævner, at den vandrette folie fugtspærre i soklen er tilskåret ud til forkant af lecablok. Folien er sjustet tilskåret 2 cm fra forkant af sokkelpuds - i bedste fald. Dette forhold er dokumenteret ved bilag 8 i sagen.

Det er så dernæst med afsæt i Topdanmarks bemærkninger tilsyneladende væsentligt at opridse, hvad sagen faktisk omhandler.

Sagen omhandler ikke:

- Fugtspærrens placering i soklen. Det er ikke relevant, og i øvrigt fra Topdanmarks side ikke et byggeteknisk kvalificeret gæt på årsagen til placeringen.
- Fugt tilført facader som følge af periodevis nedbør, der i andre perioder tørrer ud igen uden at give anledning til følgeskader.

Sagen omhandler faktisk nedefra kommende grundfugt, der trænger videre op i husets konstruktioner som følge af en sjusket udført fugtspærre i husets oprindelige sokkel. Fugtpåvirkningen af husets konstruktioner over sokkel sker således hen over længerevarende perioder og er derfor af betydelig karakter med risiko for fugtrelaterede følgeskader.

Skaden skal således defineres som udtryk for fugt og følgevirkninger af fugt.

Med afsæt i sagens bilag må det lægges til grund, at Topdanmarks egne konsulenter selv har løftet bevisbyrden i forhold til, at den af Topdanmark tilbudte udbedringsløsning i form af skæring af sokkelpuds ikke er tilstrækkelig. Ingen af konsulenterne tilkendegiver, at skæring af sokkelpuds og lokale reparationer af fugtspærren omkring vindtrækbånd vil standse yderligere fremadrettet fugtopstigning via soklen eller andre fugtrelaterede følgeskader af fugtspærrens øvrige funktioner nævnt i klagen af den 12.10.2025.

En tilkendegivelse herom ville også stå i skærende kontrast til al viden og erfaring på området, som bedst kvalificeret formidles af Byg-Erfa (bilag 17 og 18).

Det må derfor forventes, der efter skæring af sokkelpuds og lokale reparationer af fugtspærren omkring vindtrækbånd fortsat vil forekomme fugtproblemer i husets konstruktioner, der vil udgøre nærliggende risiko for følgeskader, som beskrevet af [selskabets murværksspecialist/ingeniør] i hans notat (bilag 14).

Der bør ikke forekomme opstigende grundfugt i ydermure i et byggesæt af denne alder eller andre fugtrelaterede følgeskader af fugtspærrens øvrige funktioner nævnt i klagen af den 12.10.2025 under forudsætning af, at fugtspærren i soklen er korrekt udført som anvist om i bilag 19, 20 og 21 i sagen. Det gælder uanset om fugtspærren er sjusket tilskåret omkring vindtrækbånd og/eller langs mod forkant af sokkelpuds, hvilket i begge tilfælde udgør fejl. Forskellen er den samme.

Det fastholdes derfor, at Topdanmark skal anerkende, at den tilbudte udbedringsløsning er utilstrækkelig, og at selskabet skal dække udgiften til etablering af en ny fugtspærre i husets sokkel med samme placering i soklen som eksisterende, hvilket ejer er indforstået med og accepterer.

Ad. Følgeskader

Jeg bemærker, at Topdanmark i høringssvaret nu lægger udokumenterede konsulentudtalelser til grund for afvisning om dækning, og ikke skadeafdelingens vurdering - må jeg antage - med afsæt i billeder, som tidligere gjort gældende.

Det fremgår ingen steder af sagens dokumenter, at hverken selskabets taksator eller de konsulenter, som har udført besigtigelse på ejendommen, forholder sig til følgeskader i form af begyndende forvitring (nedbrud) af vandrette mørtelfuger i de nederste 4-6 vandrette fuger ret ud-bredt/generelt i gavlen mod syd som en følge af fugtpåvirkning og saltoptagning af opstigende grundfugt gennem længere tid, og ikke som følge af periodevis nedbør, der i andre perioder tørrer ud igen.

Jo flere salte murværk (mursten og mørtelfuger) indeholder, jo mere fugt vil murværket kunne optage og indeholde, som igen vil tilføre flere salte osv., ligesom at begyndende forvitring af mørtelfuger medfører utilstrækkelig tæthed i klimaskærmen med deraf større risiko for indtrængende vand.

Det fastholdes derfor, at Topdanmark skal anerkende at dække følgeskader, som beskrevet af murermeister [klagerens murer] i bilag 22.

Dette krav kan frafaldes under forudsætning af, at Topdanmark anerkender at dække udgiften til etablering af en ny fugtspærre i husets sokkel.

Ad. To gange selvrisiko

Jeg ser ikke at Topdanmark i høringssvaret tilføjer punktet relevant nyt. Jeg har derfor ikke yderligere kommentarer til dette punkt.

Det fastholdes med henvisning til klage af den 12.10.2025 til Ankenævnet, at Topdanmark skal anerkende, at selskabet kun er berettiget til at opkræve 1 x selvrisiko.

Ad. Udgifter til bistand

Som allerede nævnt i klage af den 12.10.2025 til Ankenævnet er ejer uden håndværksmæssig baggrund og byggeteknisk indsigt. Idet sagen kan forekomme fugtteknisk kompliceret, har ejer fundet det nødvendigt at indhente teknisk bistand i forbindelse med klageprocessen (hos Topdanmark).

Topdanmarks sagsbehandling af- og afgørelser i sagen vidner med al tydelighed om, at sagen selv for den professionelle part til trods for teknisk indsigt og bistand har voldt udfordringer. Det gør sig gældende i forhold til både taksators vurdering og afgørelse og efterfølgende behandling af sagen i selskabets klageafdeling.

Man kan ikke med rimelighed forvente - sagens grundlæggende kompleksitet og efterfølgende udfordringer i forhold til sagsbehandlingen in mente - at en lægmand skal kunne håndtere dette uden teknisk bistand.

Det er netop den tekniske bistand, der bevirker at Topdanmark vælger at lade en mere kvalificeret fagperson som [selskabets murværksspecialist/ingeniør] udføre besigtigelse og vurdering af sagen, hvorefter selskabet ændrer deres afgørelse.

Det er heller ikke korrekt, når Topdanmark i høringssvaret gør gældende, at selskabet har svaret på klagerens/klagernes rådgivers henvendelser løbende og uden ugrundet ophold. Det har ved enkelte lejligheder været nødvendigt at rykke både selskabets taksator og klageafdeling.

Og så er jeg nødt til at tilføje - efter mange års ansættelse indenfor forsikringsbranchen som både skadehandler og taksator i relation til ejerskifteforsikringen - at en kundens henvendelse til sit forsikringsselskab med krav om forudgående dækning for udgifter til teknisk bistand i praksis altid vil blive mødt med beskeden om, at udgiften i udgangspunktet er for kundens egen regning.

Det fastholdes derfor, at Topdanmark med henvisning til FAL § 32 skal anerkende at dække ejers rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand. Faktura 2025/03 (bilag 15) indeholder ikke opkrævning for tidsforbrug i relation til den nu verserende klagesag i Ankenævnet.

Jeg skal i øvrigt beklage, at posten omhandlende kørsel i faktura 2025/03 fra min side ikke i tilstrækkelig grad er 'pindet ud', og som sådan synes at fremstå til fri fortolkning for Topdanmark. Posten dækker over kørsel for afhentning af materialer til brug for lukning af åbninger i skalmure (bilag 23)."

Selskabet har i brev af 27/11 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvist kan vi oplyse, at klagerens rådgivers seneste indlæg ikke giver os anledning til at ændre vores vurdering af sagen, men at vi i et sidste forsøg på at møde klageren undtagelsesvist kan tilbyde at dække et yderligere beløb til klagerens udgifter til teknisk bistand. Mere om dette nedenfor, hvor vi vil gennemgå klagepunkterne ét for ét.

Ad. Udbedringsmetode vedrørende fugtopstigning i sokkelpuds

Klagerens rådgiver gentager, at han ikke er enig i den udbedringsmetode i forhold til fugtopstigning i sokkelpuds, som vi har tilbudt at dække udgifterne forbundet med udbedring af.

Klagerens rådgiver fastholder, at forsikringen skal dække udgifterne forbundet med etablering af en ny fugtspærre hele vejen rundt om huset.

Hertil skal vi bemærke, at taksator har vurderet, at udbedring af forholdet kan ske ved – som flere gange nævnt – at skære en skråkant i overkanten af sokkelpudsen.

Idet klagerens rådgiver i første omgang ikke stillede sig tilfreds med denne udbedringsmetode, rekvirerede vi en ekstern murværksspecialist til at komme med sin vurdering af, hvordan forholdet skulle udbedres.

Den eksterne murværksspecialist vurderede, at udbedring kunne ske på samme måde som den af taksator beskrevne/tilbudte. Vi henviser til vores anførte herom i vores forrige indlæg (og murværksspecialistens rapport uploadet af klageren som **bilag 14**, side 4).

Vi har ligeledes indhentet et tilbud på udbedring af forholdet via denne metode, hvilket også underbygger, at der er tale om en løsning, som en udførende håndværker understøtter (se eventuelt **bilag C**).

Vi henleder opmærksomheden på, at murværksspecialisten (ligesom taksator) har vurderet, at fugtspærren virker tilfredsstillende (side 2 under 'Årsag og analyse' i **bilag 14**), uagtet at den i hvert tilfælde nogle steder ligger et par centimeter tilbagetrukket fra forkanten af sokkelpudsen.

Vi bemærker i den forbindelse, at det afgørende for dækning over en ejerskifteforsikring som bekendt er, om et givent forhold udgør en egentlig bygningskade i vilkårenes forstand. At en konstruktion ikke er udført efter diverse forskrifter eller anbefalinger udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade.

Vi henviser i den forbindelse til følgende passus fra klageguiden på Ankenævnets hjemmeside, der underbygger dette:

...

Det er, som murværksspecialisten i sin rapport videre vurderer (igen i tråd med taksators vurdering) det forhold, at sokkelpudsen er afsluttet op under første skifte, der er problemet i forhold til fugt i sokkelpudsen. Udbedringen vurderer han – som flere gange nævnt og i overensstemmelse med taksator – til at bestå i, at der skæres et skråt snit i sokkelpudsen under det første skifte.

Vi finder på denne baggrund og med henvisning til vores forrige indlæg fortsat ikke, at klagerens rådgiver skulle have dokumenteret, at der er tale om en erstatning beregnet ud fra en utilstrækkelig udbedringsmetode.

Ad. Følgeskader

I forhold til det af klagerens rådgiver anførte omkring følgeskader, ses der ikke at være fremkommet nye oplysninger.

Vi fastholder derfor med henvisning til vores tidligere anførte, herunder særligt, at der ikke er konstateret skader på konstruktionen i de udførte 'inspektionshuller', og at murværket er intakt, trods en markering i farveforskellen på murværket lokale steder.

Der er tale om relativt begrænset lokal fugt, som kun har påvirket de nederste skifter lokalt, og murværkets funktion er ikke nedsat på grund af eksempelvis frostskafer. Murværket er som tidligere nævnt bestående af uorganiske materialer og er netop lavet til at kunne tåle at blive opfugtet og afgive fugt igen. Vi gentager, at ejendommen er opført for omkring 17 år siden, og at der ikke har kunnet konstateres skader i forsikringens forstand endnu. Dette sammenholdt med, at den direkte fugtpåvirkning fra sokkelpudsen vil blive nedbragt ved at udføre den skrå affasning af sokkelpudsen under murstenene, medfører, at vi heller ikke mener, at der kan 'statueres' nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand, jf. skadebegrebet i vilkårenes punkt 15C.

Samlet set må vi fastholde, at der ikke er dokumenteret dækningsberettigende følgeskader (og ej heller nærliggende risiko herfor), og vi kan derfor ikke imødekomme klagerens krav vedrørende dette.

Ad. To gange selvrisiko

Klagerens rådgiver kommer ikke med nye oplysninger vedrørende dette punkt, og vi henviser til vores bemærkninger i forrige indlæg, der beskriver, at der trækkes selvrisiko for hvert dækningsberettigende forhold med hver sin skadeårsag, nemlig henholdsvis:

- Overpudset vandret fugtspærre i soklen. Fugtspærren ligger rigtigt, men da soklen er blevet pudset, er sokkelpudsen ikke blevet affaset ved den nederste liggefuge. Dette kan udbedres uden destruktive indgreb, men blot ved at skære/fræse et skråt spor. Og
- at den vandrette fugtspærre er brudt, hvor trækbåndet går ned i fundamentet. Det vil sige, at fugtspærren skal udbedres ved at foretage destruktiv indgreb i murværket. Det bliver undersøgt, om dette gør sig gældende et eller flere steder.

Det ene forhold handler altså om, at soklen er overpudset, og at der skal skæres et skråt spor for at undgå fugtopstigning.

Det andet forhold omhandler, at fugtspærren er brudt, hvor trækbåndet går ned i fundamentet. Der skal ifølge murværksspecialisten lokalt monteres ny fugtspærre med mindst 10 cm. overlæg til den eksisterende. Der er altså her tale om et andet forhold og en anden årsag.

Vi fastholder således vores vurdering af, at der skal fratrækkes to gange selvrisiko fra udbetaling af erstatningen af de to dækningsberettigende forhold.

Ad. Udgifter til bistand

Klagerens rådgiver fastholder, at klageren er berettiget til at få dækket rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand, jf. faktura i **bilag 15**.

Vi bemærker, at vi allerede har givet tilsagn til at dække de efter vores vurdering rimelige udgifter i forbindelse med rådgiverens arbejde med at åbne og lukke et inspektionshul, indkøb af materialer samt rådgiverens kørselspost.

Vi kan supplere med, at det fortsat er vores vurdering, at klagerens rådgiver ikke har medvirket til, at vores afgørelse er blevet ændret. Den eksterne murværksspecialist underbygger netop, at den udbedringsmetode, som taksator har lagt til grund for sin erstatningsopgørelse, er korrekt.

Vi kan dog som det sidste forsøg på at møde klageren og få lukket dette punkt tilbyde at dække halvdelen af det udestående, som der er mellem klagerens rådgivers krav (9.934,52 kr.) og det, som vi har anerkendt at betale (3.534,52 kr.) – det vil sige 3.200 kr. yderligere. Vi mener herefter, at vi har dækket mere end nødvendige og rimelige udgifter til teknisk bistand.

Vi afventer nu Ankenævnets stillingtagen

Det er som bekendt forsikringstager, der skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om forhold, der er dækket af forsikringen, herunder at en udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig.

Efter vores vurdering, er det ikke dokumenteret, at:

- Den af taksator beskrevne udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig. Vi bemærker igen, at flere fagpersoner er enige i denne vurdering, herunder har en murer afgivet tilbud på at ville udføre de beskrevne arbejder.
- Der er som nævnt heller ikke konstateret dækningsberettigende følgeskader. Der er lokalt konstateret nogle farveforskelle, men disse vil blive mindre med tiden, når sokkelpudsen bliver brudt, og de har ikke konstruktiv betydning.
- Det er fortsat vores vurdering, at der skal opkræves to gange selvrisiko, da der er tale om to forskellige årsager til to forskellige problemer.
- Vi mener, at forsikringen har tilbudt at dække mere end nødvendige udgifter til teknisk bistand."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

104513

Ankenævnet for Forsikring

22.

104513

Af tilstandsrapport af 20/6 2024 fremgår bl.a.:

"

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE/CARPORT/UDHUS				
BEBOELSE/CARPORT/UDHUS - FUNDAMENT/SOKKEL				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Sokkel er stedvist med mindre revner eksempelvis mod vej.	-	-

"

Af mail af 5/3 2025 fra klagerens murer til klageren fremgår bl.a.:

"Efter bestigelse af ..., kan jeg bekræfte manglende fugtspærre på huset. Dette skal laves da huset vil få store skader samt dårligt indeklima, som efter mén af manglende fugtspærre.

Problemet løses ved dette:

Fjerner 1 m murværk afgangens langs sokkel, indsætter murfolie som fugtspærre. Folien klæbes op af bagmur. Denne metode bruges rundt om hele huset, ved at gøre dette er vi sikre på fugten ikke vil trække op igen.

Pris: 114000kr + moms inkl materialer

Sokkelpuds vil blive brudt ved denne udførsel denne skal repareres. anbefaler netpuds.

Pris: 21000kr + moms inkl materialer.

Første 4 skifter mursten har eftermen efter fugtproblemer siden husets opførsel. Jeg anbefaler udkrads og fuge på ny.

Pris: 23000kr + moms Inkl materialer"

I mail af 7/5 2025 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

"Jeg var ud og besigtige overgangen mellem sokkel og murværk, sammen med en murermester ... fra Det kan konstateres at fugtspærren er lagt et skifte nede i soklen. Det blev derfor aftalt med din rådgiver at der blev banket hul i det øverste skifte i soklen, så man kan se hvor langt ude fugtspærren ligger i soklen.

Det er konstateret at man har lagt en vandret murfolie ud til forkanten af leca blokken. Sokkelpudsen er ca. 10mm tyk og kan derfor virke som en væge, som trækker fugt op til murværket.

Ved at skære en skråkant i overkant sokkelpuds til overkant lecasten, kan man bryde fugtopstigningen fra sokkelpudsen. Normalt svare det til hvor den vandrette fugtspærre ligger, men i jeres tilfælde vil der ligge en lecasten i mellem. Det vurderes ikke at lecastenen i sig selv vil medføre opstigende fugt i murværket.

Ejerskifteforsikringen accepteret at dække udgiften til at friskærre sokkelpuds fra murværk med en skråkant på vest, øst, syd facade/gavl. Derudover skal de 2 huller også udbedres lokalt. I har en selvrisko på kr. 5.400.

Hvis jeres murer ønsker at afgive tilbud på arbejdet, skal du indsende det til mig. Jeg har bedt [murerfirma] om at afgive tilbud på arbejdet. Når jeg har modtaget det vil jeg rende retur."

Af reparationstilbud af 13/5 2025 fra murer fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

opstigende fugt igennem sokkel puds

Arbejdet omfatter

- i muring afdækning af sten der er taget ud samt puds rep af sokkel hvor der er banket ud
- skære en rille under facadesten så risikoen for opstigende fugt igennem sokkel puds mindskes

...

Murerarbejde ... 18 timer ...

...

Total: 15.512,50"

I mail af 9/6 2025 fra klagerens rådgiver til selskabet hedder det bl.a.:

"Ved vores fælles møde på ejendommen den 7. maj 2025 kunne vi konstatere, at den oprindeligt udførte folie fugtspærre i husets sokkel i bedste fald er tilbagetrukket 2 cm fra yderkant af sokkelpuds (se vedhæftet billede). Mangler ved fugtspærren medfører sandsynligt, at der forekommer fugtopstigning i skalmure ikke alene via sokkelpuds, men også via selve soklen, der er udført i Leca i en atypisk konstruktionsløsning.

Efterfølgende har jeg haft mulighed for at drøfte forskellige løsninger på fugtproblemerne i skalmure med et par murerfirmaer, herunder også den af dig anviste udbedringsløsning. Som følge af soklens atypisk konstruktionsløsning har det ikke været muligt at finde frem til en teknisk forsvarlig og holdbar løsning på anden vis, end at der udføres en ny fugtspærre i soklen, som også anvist udført i Byg-Erfa erfaringsblad (21) 22 08 19 (vedhæftet). [Klagerens murerfirma] har tidligere afgivet skriftligt tilbud på den løsning (vedhæftet).

Jeg hæfter mig i den forbindelse ved, at [selskabets murerfirma] i deres tilbud på den af dig anviste udbedringsløsning skriver - i modsætning til at stoppe fugten - at løsningen vil mindske risikoen for opstigende fugt i skalmure. Leca oplyser således også i deres teknisk datablad for Leca letklinker (vedhæftet), at produktet både er vandabsorberende og kapillarsugende.

Jeg kan derfor kun opfatte den af dig anviste udbedringsløsning som utilstrækkelig. Udbedringsløsningen vil ikke eliminere fugtproblemerne i husets skalmure, og er efter mit skøn udtryk for, at man smider gode penge efter dårlige.

På ovennævnte grundlag - og af hensyn til begge parter i sagen - må jeg derfor i forlængelse af tidligere fastholde, at der udføres en ny fugtspærre i soklen, således at en risiko for yderligere fugt-

relaterede skader i ikke bare husets skalmure, men også i husets mere fugtfølsomme trækonstruktion elimineres i videst mulig omfang.

Der kan ikke atypisk registreres puder af mørtelrester nederst i hulrummet bag skalmure med direkte kontakt til både øverste Leca sten i soklen og vindspærrepladen på husets bærende trækonstruktion, idet fugtspærren i soklen er ført op og afsluttet bag vindspærrepladen, og ikke mere korrekt foran. Der er dermed mulighed for fugtvandring mellem sokkel og vindspærreplade med deraf risiko for fugtrelaterede følgeskader i husets trækonstruktion. Topdanmark er under husforsikringen underlagt en risiko i forhold til svamp/råd.

Selskabets taksator har i mail af 16/6 2025 til klagerens rådgiver bl.a. anført:

"Problemstillingen som bliver behandlet er fugt der er konstateret i varieret omfang, på den øst og vest vendte facade og den sydvendte gavl, lokale steder i de nederste skifter.

Murværket er åbnet 2 steder østvendt facade og sydvendt gavl, hvor der ikke er konstateret nogen skader på konstruktionen. Man har konstateret at den vandrette fugtspærre ikke er lagt i overkant sokkel, men et skifte (leca mursten) nede under overkant sokkel. Den vandrette fugtspærre ligger ca. 20mm inde fra forkant, samt at den ikke slutter tæt ved en konkret udskæring ved vindtrækbåndet i hulumuren. Sökkelpudsens er pudset helt op til underkant mursten.

Murværket fremstår generelt intakt med markering i farveforskellen på murværket lokale steder hvor der kan måles forhøjet fugt.

Det er almindeligt kendt at sökkelpuds har en væge effekt, så fugt trænger op i murstenene. Det vurderes ved at bryde den med en skrå affasning af sökkelpudsens under mursten, vil dette nedbringe den direkte påvirkning fra sökkelpuden.

Du mener at Leca murstenen som ligger mellem den vandrette fugtspærre og det første skifte mursten også medføre fugt påvirkning af murværket. Som du også oplyser jf. vedlagte datablad fra Leca, overtiger den kapilær stighøjde Leca murstens højde.

Forsikringen er lagt vægt på at der er tale om relativ begrænset lokal fugt, som kun påvirker de nederste skifter lokale steder. Der er ikke konstateret skader på konstruktionen, i form af frostskader i murværket. Fugtpåvirkningen over året variere, hvilket også kunne konstateres ifm. fugtmålingerne ved de 2 besigtigelser jeg fortog med lidt over en måneds mellemrum. Derudover er murværket en uorganisk materiale som forventes vil blive/være opfugtet i perioder af året afhængig af påvirkningen af nedbør. Det vurderes derfor ikke at mindre påvirkning af grundfugt medføre nogen skader på konstruktionen. Bygningen er opført i 2008, det vil sige at den er eksisteret i 17 år uden skader.

Ejerskifteforsikringen fastholder den tidligere dækning jf. mail af 21.05.25."

Af notat af 19/6 2025 fra klagerens rådgiver fremgår bl.a.:

"I forlængelse af tidligere er der udført nyt tilsyn på ejendommen er udført den 17.06.2025. Ved

tilsynet deltog [klageren] (ejer). Tilsynet er udført med henblik på registrering af udvikling og aktuell status i forhold til den af ejer konstaterede fugt i husets skalmure efterfølgende overtagelse, dvs. hen over vinteren 2024/25.

Ved tilsynet er følgende fugtmålere anvendt:

Trotec T660 for overflademåling af fugt i uorganiske byggematerialer. Måleområde 0 to 200 digits. Måleværdier tolkes som følger:

<40 digits = tørt 40-80 digits = fugtigt >80 digits = vådt

Protimeter Timbermaster indstiksmåler for måling af fugt i træ. Måleområde 7,9-99 %.

Måleværdier tolkes som følger:

<17 % = tørt 17-20 % = fugtigt >20 % = vådt

Risiko for vækst af trænedbrydende svampe indtræder allerede ved længerevarende fugtindhold på 17-20 %.

Registreringer

Facade mod øst:

Billede 1. Område med visuel synlig forhøjet fugt nederst i skalmur.

Billede 2. Fugtmåling i sokkelpuds viser 115,5 digits

Billede 3. Fugtmåling i mursten viser 134,2 digits.

Billede 4. Fugtmåling i Lecaterm blok i sokkel viser 188,3 digits.

Billede 5. Fugtmåling nederst i vindspærreplade som asfaltimprægneret træfiberplade mod bundremmen i husets trækonstruktion viser 31,5 %. Selv efter korrigering af måleværdi for materiale overstiger fugtindholdet væsentligt 20 %. Det skal nævnes, at puder af restmørtel i bunden af hulrummet blev fjernet umiddelbart efter åbning i murværket, ligesom at åbningen i murværket står tildækket.

Gavl mod syd:

Billede 6. Fugtmåling i sokkelpuds viser 104,5 digits generelt på hele gavlen.

Billede 7. Fugtmåling i mursten viser 107,9 digits ret generelt i nederst skifter på hele gavlen.

Billede 8. Begyndende udfældning af salte i mursten under udtørring.

Billede 9. Begyndende forvitring af mørtelfuger.

Facade mod vest:

Billede 10. Fugtmåling i mursten viser 146,3 digits i enkelte områder.

Konklusion

Det kan registreres, at der stadig forekommer væsentlig fugt nederst i husets skalmure. Fugten tilføres skalmure som følge af mangler ved den udførte fugtspærre i husets sokkel. Mangler ved fugtspærren tillader grundfugt at vandre op i murværket via sokkelpuds og lecasten i soklen.

Det kan også registreres, at der forekommer fugt nederst i vindspærreplade som asfaltimprægneret træfiberplade mod bundremmen i husets trækonstruktion. Fugten tilføres som følge af en kombination af fornavnte mangler ved den udførte fugtspærre i sokkel, puder af mørtelrester nederst i hulrummet bag skalmure med direkte kontakt til både lecasten i soklen og vindspærrepladen på husets bærende trækonstruktion, idet fugtspærren i soklen er ført op og afsluttet bag

vindspærrepladen, og ikke mere korrekt foran. Der er dermed mulighed for fugtvandring mellem sokkel og vindspærreplade med deraf nærliggende risiko for fugtrelaterede følgeskader i husets trækonstruktion.

Det skal i den forbindelse nævnes, at den udførte fugtmåling i vindspærrepladen kun er en stikprøve og således ikke repræsentativ. Der kan derfor forekomme udsving i fugtpåvirkning af vindspærreplade, hvilket først vil give sig til kende i forbindelse med yderligere destruktive undersøgelser.

Jeg er i udgangspunktet enig i, at skaden omhandler fugt. Jeg er dog ikke enig i, at skaden alene omhandler fugt, men nødvendigvis også følgeskader af fugten.

Følgeskader af fugten er - udover nærliggende risiko for fugtrelaterede følgeskader i husets trækonstruktion - at der kan registreres begyndende udfældning af salte i mursten og begyndende forvitring af mørtelfuger som følge af kraftig og længerevarende fugtophobning. Det er en kendt problemstilling. Jo flere salte, der ophober sig i murværket, jo mere fugt vil murværket optage og holde på. Konsekvenserne er, at mørtelfuger forvitrer og mursten kan frostsprænge.

Det er min vurdering, at de registrerede fugtforhold rækker væsentlig ud over, hvad der må forventes i et byggesæt af denne alder og karakter, hvor der er udført en effektiv fugtspærre i sokkel.

Jeg kan derfor kun opfatte den af [taksator] anviste udbedringsløsning som utilstrækkelig. Udbedringsløsningen vil ikke eliminere fugtproblemer i husets skalmure og trækonstruktion, hvilket alle involverede parter i øvrigt er enige om.

Jeg må på dette grundlag fastholde, at der tilføres ny fugtspærre i husets sokkel, som beskrevet om og anvist i Byg-Erfa i erfaringsblad (21) 22 08 19.

Anbefalet 'køreplan' i forbindelse med udbedring

- Der tilføres fugtspærre mellem husets sokkel og skalmure, som beskrevet om og anvist i Byg-Erfa i erfaringsblad (21) 22 08 19.
- Forinden tilførsel af ny fugtspærre skal der udføres måling af fugtighed i vindspærreplade og bundrem, således at uønsket forhøjet fugt ikke indesluttet imellem en ny fugtspærre og den indvendige dampspærre med deraf risiko for fugtrelaterede skader i husets bærende trækonstruktion til følge.
- Yderligere skal der vurderes i forhold til nødvendig reparation af vindspærreplade.
- Udførende murer skal foretage en vurdering af nødvendig udskiftning af mursten med saltkrystaller. Slør som følge af udtræk af saltkrystaller i mursten er nærmest umulige at fjerne, ligesom at ophobning af saltkrystaller i mursten medfører risiko for at murstenene forvitrer.

[Klagerens murerfirma] har tidligere afgivet skriftligt tilbud på etablering af ny fugtspærre. Tilbuddet er afgivet på et tidligt stadie i sagen, hvor der ikke var åbnet op i konstruktionen. Jeg vil derfor anbefale, at der indhentes nyt skriftligt tilbud."

Af rapport af 22/9 2025 fra selskabets murværksspecialist/ingeniør fremgår bl.a.:

"Undersøgelse af murværk

...

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

104513

Indledning

Efter aftale med [taksator], Topdanmark, har [selskabets murværksspecialist/ingeniør] den 17.9.2025 på adressen foretaget en besigtigelse af murværket, for en vurdering af årsagen til fugtforholdene i murværket. Til stede ved besigtigelsen var, udover [selskabets murværksspecialist/ingeniør] ejendommens ejer [klageren] og byggetekniker [klagerens rådgiver]. Fotografisk dokumentation er vedlagt i bilag 1.

...

Der er af ejendommens ejer anmeldt forhold omkring opstigende fugt i skalmuren, og fugtindhold i indvendig trækonstruktion.

...

Besigtigelse

Murværket var ifm tidligere undersøgelse åbnet 2 steder, på henholdsvis øst- og sydsiden af ejendommen, og nærværende undersøgelse tager udgangspunkt her. Sokkelkonstruktionen er ikke udført som angivet i de oprindelige tegninger, se detalje foto 1, men som skitseret på tegning foto 2, hvor der er opmuret et skifte i lecasten som en del af soklen.

På østfacaden er murværk og lecasten fjernet, se foto 3.

Fugtspærren er monteret bag den asfaltimprægnerede træfiberplade, se foto 4 og 5.

Fugtspærren er afbrudt ud for vindtrækbåndet.

Fugtspærren er monteret ca 20 mm tilbage fra forkant sokkel.

Den asfaltimprægnerede træfiberplade var tydelig opfugtet i kanten, og jeg blev forevist foto af fugtmåling på fodrem med fugtindhold på ca 30 %.

Der var fugtspærre under fodrem, se foto 6.

Sokkel pudsen var pudset op under murstenene.

Åbningen på sydfacaden gav ingen yderligere oplysninger.

Der blev udført fugtmålinger på facaderne. Målingerne blev foretaget med hf-sensor, målehoved P, kalibrering Bricks. Udstyret er mikrobølgebaseret. Det valgte målehoved måler i ca. 5 ems dybde over en bredde på ca. 5 cm. Med den valgte kalibrering får man må letal, der for massive mursten svarer til det virkelige fugtindhold i vægt %.

På østfacaden var fugtindholdet lavt, under 1 vægt % på alle skifter ved sokkel, medens fugtindholdet på sydfacaden var omkring 3 vægt % på alle skifter ved sokkel.

Årsag og analyse

Fugtmålingerne på de nederste skifter i murværket viser ikke en signifikant forskel på fugtindholdet på nederste skifter og overliggende. Det vurderes derfor at fugtspærren som sådan virker tilfredsstillende, selvom den er trukket tilbage fra forkant mur. Årsagen kan være at den kapillarer virkning i leca er lav, og der således ikke føres væsentlig fugt fra soklen op i murværket.

Det er ikke fagligt korrekt at sokkelpudsen er afsluttet op under første skifte, og det ses ofte at dette forhold kan medføre fugtophobning og revnedannelser i nederste skifte.

At fugtspærren er brudt i forbindelse med vindtrækbåndet er en fejl. Fugt som trænger gennem murværket ved slagregn vil ende på fugtspærren, og er der utætheder som her, vil der være risiko for opfugtning af de bagvedliggende trækonstruktioner.

Udbedring

Det anbefales at der skæres et skråt snit i sokkelpudsens under første skifte, se skitse foto 2. Dette vil sikre at der ikke føres fugt op til murværket gennem sokkelpudsens.

Fugtspærren ved vindtrækbåndet skal udbedres således:

- Sokkelskiftet fjernes, og der renses helt op på eksisterende fugtspærre.
- Der monteres ny fugtspærre med mindst 10 cm overlæg til eksisterende.
- Fugtspærren skal fuldklæbes både mod sokkel og mod bagvæg.
- Særlig opmærksomhed på at tætnes ved overgang i hjørne mellem vandret og lodret del af fugtspærren.

Det anbefales tillige at undersøge om der er samme fejl ved de øvrige vindtrækbånd. Er der det, skal disse selvfølgelig også udbedres som ovenstående.

En alternativ løsning kunne være at imprægnere murværket, for derved at hindre/minimere fugtindtrængning gennem murværket. Det er vigtigt at en evt imprægnering bliver udført af et anerkendt firma, f.eks. MV produkter eller Sylan.

...

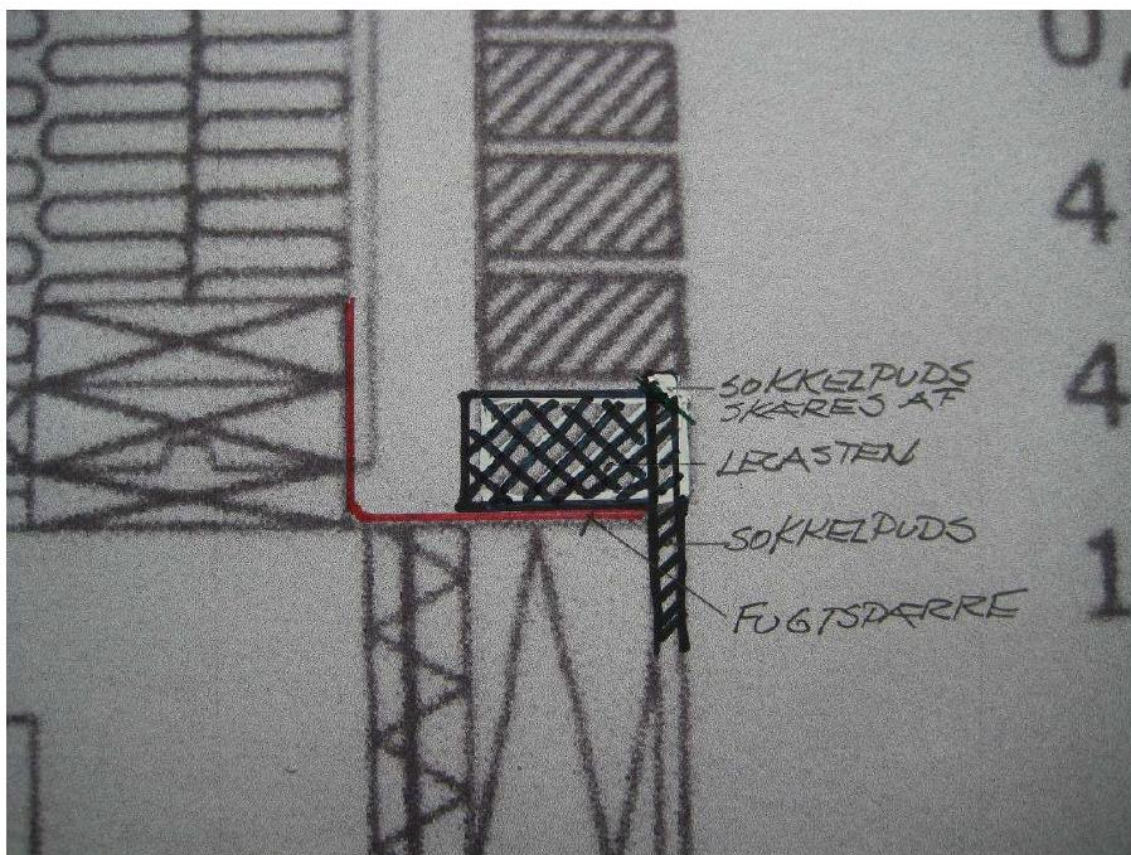


foto 2 - skitse som udført

Selskabets klageansvarlige har i mail af 30/9 2025 til klagerens rådgiver bl.a. anført:

"Fugtopstigning i sokkelpuds

[Selskabets murværksspecialist/ingeniør] har konkluderet, at udbedringen kan udføres ved, at der skæres et skråt snit i sokkelpudsen under første skifte, se skitsefoto 2 i rapporten. Dette vil ifølge [selskabets murværksspecialist/ingeniør] sikre, at der ikke føres fugt op til murværket gennem sokkelpudsen.

Der er allerede ved taksator indhentet tilbud på udbedring via denne løsning fra [selskabets murerfirma], sendt til jer sammen med afgørelse fra taksator den 21. maj 2025, som jeg i det hele henviser til. Erstatningen for udbedring af dette forhold opgøres således til 15.512,50 kr. inkl. moms.

Jeg vedhæfter for god ordens skyld tilbuddet. Fra erstatningen bliver fratrullet policemæssig selvrisko på 5.400 kr.

Tætning af vandret fugtspærre

Fugtspærren ved vindtrækbåndet skal ifølge [selskabets murværksspecialist/ingeniør] udbedres således, at sokkelskiftet fjernes, og der renses helt op på eksisterende fugtspærre. Der monteres ny fugtspærre med mindst 10 cm overlæg til eksisterende. Fugtspærren skal fuldklæbes både mod sokkel og mod bagvæg. Der skal ifølge [selskabets murværksspecialist/ingeniør] udvises særlig opmærksomhed på at tætnes ved overgangen i hjørne mellem vandret og lodret del af fugtspærren.

[Selskabets murværksspecialist/ingeniør] anbefaler, at det bliver undersøgt, om der er samme fejl ved de øvrige vindtrækbånd. Forsikringen kan tilbyde at dække udgiften til, at der blive taget en stikprøve ved et af de øvrige vindtrækbånd (der bliver fastgjort ved fundamentet), udført på timepris i forbindelse med udbedring af forholdet omkring fugtopstigning. Hvis samme fejl gør sig gældende der, bedes I kontakte [taksator], der vil hjælpe med det videre forløb.

Selvrisko

Da der er tale om to forskellige skader, henholdsvis fugtopstigning i sokkelpuds og tætning af vandret fugtspærre omkring vindtrækbånd, vil der fra erstatningen blive trukket to gange police-mæssig selvrisko (2 x 5.400 kr.)."

Af mail af 7/10 2025 fra selskabets klageansvarlige til klagerens rådgiver fremgår bl.a.:

"Følgeskader

Ud fra fotomateriale på sagen samt drøftelse med skadeafdelingen er det min vurdering, at der er tale om eventuelle 'følgeskader' af ren kosmetisk karakter. Der er ikke konstateret skader på konstruktionen såsom frostskafer i murværket. Eventuelle følgeskader i form af mulige forvittringer i sten og/eller fuger har ikke konstruktiv betydning og vil ikke være omfattet af forsikringsdækningen.

...

Efter min gennemgang af sagen kan jeg ikke se grundlag for, at forsikringen skal dække udgifter forbundet med din bistand i sagen. Det anmeldte er blevet gennemgået af både en taksator og en murværksspecialist, som vel at mærke har understøttet taksators vurdering af den tilbudte udbedringsmetode. Jeg mener heller ikke, at der er tale om en sag af en sådan karakter, at det har

krævet, at vores kunde har haft behov for bistand for at kunne forstå vores afgørelser eller for at rette henvendelse til os omkring sagen."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"5 Selvrisiko

A Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade

Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen.

...

15 Hvilke skader dækker forsikringen?

...

C 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.

...

17 Erstatningsregler

A Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

...

18 Følgeudgifter

...

B Teknisk bistand

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er fra 2008 og er overtaget af klageren den 1/10 2024. Husets yder-vægge består af en murstensskalmur, et hulrum og en bagvedliggende trækonstruktion. Der er et tagudhæng på ca. 0,5 m. Soklen er udført med lecablokke og sokkelpuds.

Klageren anmeldte den 7/3 2025, at der er fugt nederst i skalmure. Selskabet har anerkendt, at der er dækningsberettigende skader i form af (1) overpudset vandret fugtspærre i soklen mod øst, vest og syd og (2) manglende tætning af fugtspærre i hulmur ved lodrette vindtrækbånd. Selskabet har for skade 1 tilbudt at dække, at der skæres en skråkant i overkanten af sokkelpudsen for at imødegå fugtopstigning i skalmuren. Selskabet har opgjort erstatningen til 15.512 kr. før selvrisko i henhold til et murertilbud. Selskabet har for skade 2 tilbudt at dække, at murværket åbnes, hvor der er lodrette vindtrækbånd, og at fugtspærren tættes. Selskabet har afvist, at der er dækningsberettigende følgeskader. Selskabet har tilbudt at dække udgift til klagerens rådgiver med 6.734,52 kr. Klageren er utilfreds med selskabets udbedringsmetode. Han ønsker desuden dækning for følgeskader, dækning for rådgiverudgifter på 9.934,52 kr., og at der kun fratrækkes én gang selvrisko i den samlede erstatning.

Klageren har anført, at der skal etableres en ny fugtspærre i ydermurskonstruktionen, idet selskabets løsning ikke kan forventes at løse fugtproblemerne, men højst mindske dem. Konstruktionen er atypisk udført. Fugtspærren er placeret under det øverste skifte af lecablokke i soklen, og den er fejlagtigt og sjusket afsluttet mindst 2 cm fra ydersiden af sokkelpuds. Selskabets løsning vil ikke forhindre, at fugten trænger op i sokkelpuds, ind i øverste lecablok og videre op i skalmuren. Desuden vil fugtspærren ikke afvande indtrængende vand i hulmuren ud i det fri, men ind i den øverste lecablok. Hertil kommer, at der i hulrummet er mørtelrester, som har direkte kontakt til både vindspærrepladen i trækonstruktionen og lecasten i soklen. Klageren har subsidiært anført, at selskabet skal genvurdere sagen, hvis selskabets løsning bliver udført, og der efter en udtørningsperiode på ca. ½-1 år stadig forekommer opstigende grundfugt fra soklen. Klageren har anført, at der er følgeskader i form af begyndende forvittringer af de nederste 4-6 vandrette mørtelfuger i murværket. Klageren har anført, at de to skadeforhold skyldes fejl ved udførelsen af soklen, idet både fugtspærre og sokkelpuds er en del af soklen. Der er derfor tale om samme skadeårsag, hvorfor der kun kan beregnes én gang selvrisko. Klageren har anført, at der er tale om en fugtteknisk kompliceret sag, og at selskabet skal dække afholdt udgift til rådgiver på 9.934,52 kr., jf. faktura.

Selskabet har anført, at udbedringsmetoden med at skære en rille øverst i sokkelpuds anbefales af taksator, en murer og selskabets murværksspecialist/ingeniør. Taksator har konsulteret en ekstern rådgiver med speciale i bygningsfysik, der vurderer, at den smule fugt, der vil kunne komme forbi lecastenen, ikke vil have nævneværdig betydning for murværket. Selskabet har anført, at fugtspærren er placeret korrekt i soklen i forhold til bagmuren, der er udført af træ, men at fejlen er, at sokkelpudsens ikke er blevet affaset korrekt ved den nederste liggefuge. Hvis klageren ønsker, at rillen i stedet bliver fræset i niveau med fugtspærren i soklen, har han mulighed herfor, men der vil da komme et visuelt brud i sokkelpudsens. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret følgeskader på murværket eller de bagvedliggende konstruktioner, og at konstruktionen har eksisteret i 17 år. Selskabet har anført, at der er to separate skader i relation til selvrisko, idet den ene angår manglende affasning af sokkelpuds ved nederste liggefuge, og den anden angår brudt fugtspærre inde i konstruktionen, hvor trækbånd går ned i fundamentet. Selskabet har anført, at klagerens udgift til rådgiver er afholdt uden forudgående aftale med selskabet, og at rådgiveren ikke har ført til anden vurdering for selskabet. Selskabet har for at imødekomme klageren dækket mere end nødvendige og rimelige udgifter til teknisk bistand.

Det fremgår af mail af 5/3 2025 fra klagerens murer, at "Problemet løses ved dette: Fjerner 1 m murværk afgangens langs sokkel, indsætter murfolie som fugtspærre. Folien klæbes op af bagmur. ... Pris: 114000 kr. + moms inkl. materialer. Sokkelpuds vil blive brudt ved denne udførsel denne skal repareres. Anbefaler netpuds. Pris: 21000 kr. + moms inkl. materialer. Første 4 skifter mursten har efterfølgende efter fugtproblemer siden husets opførelse. Jeg anbefaler udkrads og fuge på ny. Pris: 23000kr + moms inkl. materialer"

Det fremgår af mail af 7/5 2025 fra taksator til klageren, at "fugtspærren er lagt et skifte nede i soklen. ... Det er konstateret at man har lagt en vandret murfolie ud til forkanten af leca blokken. Sokkelpudsens er ca. 10 mm tyk og kan derfor virke som en væge, som trækker fugt op til murværket. Ved at skære en skråkant i overkant sokkelpuds til overkant lecasten, kan man bryde fugtopstigningen fra sokkelpudsens. Normalt svare det til hvor den vandrette fugtspærre ligger, men i jeres tilfælde vil der ligge en lecasten i mellem. Det vurderes ikke at lecastenen i sig

Ankenævnet for Forsikring

34.

104513

selv vil medføre opstigende fugt i murværket. Ejerskifteforsikringen accepteret at dække udgiften til at friskærre sokkelpuds fra murværk med en skråkant på vest, øst, syd facade/gavl."

Det fremgår af tilbud af 13/5 2025 fra murer: "opstigende fugt igennem sokkel puds. Arbejdet omfatter -i muring afd. sten der er taget ud samt puds rep af sokkel hvor der er banket ud -skære en riller under facadesten så risikoen for opstigende fugt igennem sokkel puds mindskes ... Total: 15.512,50"

Det fremgår af mail af 16/6 2025 fra taksator, at "Murværket er åbnet 2 steder østvendt facade og sydvendt gavl, hvor der ikke er konstateret nogen skader på konstruktionen. Man har konstateret at den vandrette fugtspærre ikke er lagt i overkant sokkel, men et skifte (leca mursten) nede under overkant sokkel. Den vandrette fugtspærre ligger ca. 20 mm inde fra forkant, samt at den ikke slutter tæt ved en konkret udskæring ved vindtrækbåndet i hulmuren. Sokkelpudsen er pudset helt op til underkant mursten. Murværket fremstår generelt intakt med markering i farveforskellen på murværket lokale steder hvor der kan måles forhøjet fugt. Det er almindeligt kendt at sokkelpuds har en væge effekt, så fugt trænger op i murstenene. Det vurderes ved at bryde den med en skrå affasning af sokkelpudsen under mursten, vil dette nedbringe den direkte påvirkning fra sokkelpuden. ... der er tale om relativ begrænset lokal fugt, som kun påvirker de nederste skifter lokale steder. Der er ikke konstateret skader på konstruktionen, i form af frostskafer i murværket".

Det fremgår af notat af 19/6 2025 fra klagerens rådgiver, at "der stadig forekommer væsentlig fugt nederst i husets skalmure. Fugten tilføres skalmure som følge af mangler ved den udførte fugtspærre i husets sokkel. Mangler ved fugtspærren tillader grundfugt at vandre op i murværket via sokkelpuds og lecasten i soklen. Det kan også registreres, at der forekommer fugt nederst i vindspærreplade som asfaltimprægneret træfiberplade mod bundremmen i husets trækonstruktion. Fugten tilføres som følge af en kombination af førnævnte mangler ved den udførte fugtspærre i sokkel, puder af mørtelrester nederst i hulrummet bag skalmure med direkte kontakt til både lecasten i soklen og vindspærrepladen på husets bærende trækonstruktion, idet fugtspærren i soklen er ført op og afsluttet bag vindspærrepladen, og ikke mere korrekt

foran. Der er dermed mulighed for fugtvandring mellem sokkel og vindspærreplade med deraf nærliggende risiko for fugtrelaterede følgeskader i husets trækonstruktion. ... Følgeskader af fugten er - udover nærliggende risiko for fugtrelaterede følgeskader i husets trækonstruktion - at der kan registreres begyndende udfældning af salte i mursten og begyndende forvitring af mørtelfuger som følge af kraftig og længerevarende fugtophobning. Det er en kendt problemstilling. Jo flere salte, der ophober sig i murværket, jo mere fugt vil murværket optage og holde på. Konsekvenserne er, at mørtelfuger forvitrer og mursten kan frostsprænge. Det er min vurdering, at de registrerede fugtforhold rækker væsentlig ud over, hvad der må forventes i et byggesæt af denne alder og karakter, hvor der er udført en effektiv fugtspærre i sokkel. Jeg kan derfor kun opfatte den af [taksator] anviste udbedringsløsning som utilstrækkelig. Udbedringsløsningen vil ikke eliminere fugtproblemer i husets skalmure og trækonstruktion, hvilket alle involverede parter i øvrigt er enige om. Jeg må på dette grundlag fastholde, at der tilføres ny fugtspærre i husets sokkel, som beskrevet om og anvist i Byg-Erfa i erfaringsblad (21) 22 08 19".

Det fremgår af rapport af 22/9 2025 fra selskabets murværksspecialist/ingeniør, at "Sokkelkonstruktionen er ikke udført som angivet i de oprindelige tegninger, se detalje foto 1, men som skitseret på tegning foto 2, hvor der er opmuret et skifte i lecasten som en del af soklen. ... Fugtspærren er monteret bag den asfaltimprægnerede træfiberplade, se foto 4 og 5. Fugtspærren er afbrudt ud for vindtrækbåndet. Fugtspærren er monteret ca. 20 mm tilbage fra forkant sokkel. Den asfaltimprægnerede træfiberplade var tydelig opfugtet i kanten, og jeg blev forevist foto af fugtmåling på fodrem med fugtindhold på ca. 30 %. Der var fugtspærre under fodrem, se foto 6. Sokkel pudsen var pudset op under murstenene. ... **Årsag og analyse** Fugtmålingerne på de nederste skifter i murværket viser ikke en signifikant forskel på fugtindholdet på nederste skifter og overliggende. Det vurderes derfor at fugtspærren som sådan virker tilfredsstillende, selvom den er trukket tilbage fra forkant mur. Årsagen kan være at den kapillarer virkning i leca er lav, og der således ikke føres væsentlig fugt fra soklen op i murværket. Det er ikke fagligt korrekt at sokkelpudsen er afsluttet op under første skifte, og det ses ofte at dette forhold kan medføre fugtophobning og revnedannelser i nederste skifte. At fugtspærren er brudt i forbindelse med vindtrækbåndet er en fejl. Fugt som trænger gennem murværket ved slagregn vil ende på fugtspærren, og er der utætheder som her, vil der være risiko for opfugtning af de

bagvedliggende trækonstruktioner. **Udbedring** Det anbefales at der skæres et skråt snit i sokkelpudsen under første skifte, se skitse foto 2. Dette vil sikre at der ikke føres fugt op til murværket gennem sokkelpudsen. Fugtspærren ved vindtrækbåndet skal udbedres således:

- Sokkelskiftet fjernes, og der renses helt op på eksisterende fugtspærre.
- Der monteres ny fugtspærre med mindst 10 cm overlæg til eksisterende.
- Fugtspærren skal fuldklæbes både mod sokkel og mod bagvæg.
- Særlig opmærksomhed på at tætnes ved overgang i hjørne mellem vandret og lodret del af fugtspærren."

Nævnet bemærker, at det er klageren, der skal bevise, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig, og at han har et yderligere krav på forsikringsdækning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning end opgjort af selskabet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at udbedringsmetoden med at skære et skråt snit øverst i sokkelpudsen under skalmuren er anbefalet af selskabets murværksspecialist/ingeniør og af taksator. Selskabets murværksspecialist/ingeniør har foretaget fugtmålinger og har vurderet, at fugtspærren virker tilfredsstillende, og at man ved at skære et skråt snit i sokkelpudsen kan forhindre, at der føres fugt op i murværket gennem sokkelpudsen. Taksator har konsulteret en rådgiver med speciale i bygningsfysik, der vurderer, at den smule fugt, der vil kunne komme forbi lecastenen, ikke vil have nævneværdig betydning for murværket.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at der er udbedringskrævende følgeskader. Taksator har beskrevet, at murværket generelt fremstår intakt, og at der ikke er konstateret skader i form af frostsprængninger. De fremlagte fotos ses ikke at understøtte, at der er behov for reparationer af skalmuren.

Nævnet har også lagt vægt på, at der efter nævnets vurdering er tale om to separate skader med forskellige skadeårsager, hvorfor nævnet ikke kan pålægge selskabet kun at fratrække en

Ankenævnet for Forsikring

37.

104513

gang selvrisiko i den samlede erstatning. Den ene skade angår, at der trænger fugt op i skalmuren på grund af udførelsesfejl ved sokkelpuds, mens den anden skade angår, at der mangler tæthed ved fugtspærren omkring vindtrækbånd, hvilket giver risiko for fugtindtrængen i de bagvedliggende trækonstruktioner.

Henset til sagens forløb og udfald finder nævnet, at der ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere dækning for klagerens udgift til byggeteknisk rådgiver.

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

Nævnet bemærker, at nævnets afgørelse ikke er til hinder for, at klageren – med respekt for forældelseslovens regler – har mulighed for på et senere tidspunkt at vende tilbage til selskabet angående et behov for eventuelle yderligere udbedringstiltag, hvis der efter udbedring fortsat måtte trække grundfugt op i skalmuren i uacceptabelt omfang.

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 har ydet yderligere dækning for rådgivningsbistand.



Hans-Jørgen Nymark Beck