863/11

Den 14. marts 2011 blev i sag nr. 78.242:

xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Nykredit Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække tre anmeldte forhold vedrørende ejendommens tagterrasse, facader og sålbænke. Klageren kræver endvidere, at selskabet afholder hans udgifter til udarbejdelse af rapport fra Teknologisk Institut.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt at dække forholdet vedrørende tagterrassen. Selskabet har tillige anerkendt at dække udbedring af visse områder af facaderne, men afvist at dække en fuldstændig afrensning af facaderne, da selskabet ikke finder, at der foreligger en nærliggende risiko for skade på disse. Hvad angår sålbænkene er der selskabets opfattelse, at sålbænkenes udførelse ikke udgør en skade eller kan medføre nærliggende risiko for skade. Selskabet har afvist at afholde klagerens udgifter til Teknologisk Institut.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er opført i 2003 og at klageren overtog ejendommen den 1/3 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 31/8 2004.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**

…

A	**3.0 Yder- og indervægge**			
	3.3 Læmure	K1	2	Der er mindre revner mellem læmuren og huse."

Klageren anmeldte i 2009 en række forhold vedrørende ejendommens facade. Selskabet meddelte ved brev af 23/8 2009, at det ikke ville yde dækning for disse.

Klageren indhentede herefter på egen foranledning rapport fra Teknologisk Institut. Af rapporten dateret den 12/8 2009 fremgår bl.a.:

"**Besigtigelsen**
Besigtigelsen blev foretaget fra terræn og trappestige.

Skorsten, søjler ved indgang, gavle mod vest samt fritstående mur mod vest var ikke behandlet med sandkalk, men fremstod med gråt filtslag.

De sandkalkede facader på bygninger fremstod med en mængde mørke misfarvninger, primært ud for fuger, og primært nederst på murene, se fig. 7 i bilag 1. Misfarvningerne er markante ved fugen lige over de tilbagetrukne skifter, se fig. 6. Lodrette mere sammenhængende felter med mørke misfarvninger sås ved hjørner, på facader under tagudhæng mod vest (ud for fritstående mur), se fig. 2, samt ved nedløb på nordfacade.

Havemuren mod øst fremstår nederst tilsmudset med biologisk vækst, se fig. 4 og 19.

Der forekommer pletvise afskalninger af sandkalk på den fritstående mur mod øst, se fig. 3 og 4. Under disse afskalninger er filtslaget intakt.

Største lagtykkelse af sandkalken bedømmes til ca. 1 mm, hvor afskalning forekommer, fig. 3. Behandlingen med sandkalk fremstår herudover generelt intakt.

Afskalninger fra filtslaget forekommer især fra skorsten og sålbænke, som næsten alle har afskalninger i større eller mindre grad. Se fig. 5, 8, 16 og 17. Der forekommer desuden afskalninger fra filtslaget på gavlen mod vest. Afskalninger sker primært fra mursten, men i de lidt større områder både fra sten og fuger. På fig. 9 og 10 ses et sådant område, hvor det samtidig ses, at studsfugen har en revne.
Karakteristiske for de afskallede områder er et temmelig tykt filtslag på op mod 5 mm. Nogle steder på sålbænke er der forsøgt påført et endnu større pudslag, se fig. 18, samt se det anførte nedenfor under afsnittet Sålbænke.

Filtslaget bedømmes herudover generelt som fastsiddende i områder, hvor der ikke er påført tykke lag, og hvor der ikke er revner.

Revner
Konstruktive revner ved overligger i vestgavl samt ved den fritstående murs tilslutning til de 2 bygninger er dels accepteret som skade, dels nævnt i tilstandsrapport og derfor ikke nærmere kommenteret i denne rapport, bortset fra udbedring af overligger.

Der kunne konstateres en revne i søjle ved vederlag for altan. Denne revne blev ikke undersøgt nærmere, da en afklaring af årsagen til revnen kræver en nærmere undersøgelse af hele konstruktionen og det statiske system vedr. altanen. Revnen bør holdes under observation.

Herudover ses revner i tyndpudslaget, hyppigst på sålbænke og andre steder med tykke lag, i form af fine revner, som hovedsageligt løber i uregelmæssige net, se fig. 11. Sådanne netformede revner skyldes typisk udtørringssvind i pudslaget.

Enkelte revner følger fuger, typisk studsfuger (lodrette fuger) mellem sten og mørtel. En sådan revne ses på fig. 13. Revnen blev udhugget med mejsel, se fig. 14. Det sås, at fugen kun delvis var fyldt med muremørtel, som ses som lys grå mørtel i fugens venstre side på fotoet. Resten af fugen er fyldt ud med den mere blå-grå filtsemørtel. Endnu en studsfuge blev udhugget, se fig. 15. Her sås mangelfuld udfyldning af studsfugen.

Omfanget af revner ved studsfuger er begrænset. Det er vanskeligt at bedømme omfanget af studsfuger med mangelfuld fyldning.

Sålbænke
Samtlige sålbænke fremstår som ovenfor nævnt med afskalninger i filtselaget, se fig. 5, 6, 7 og 18.
Det fremgår, at filtselaget på sålbænkene generelt er tykt, op mod 5 mm. Enkelte steder er laget endog tykkere, se fig. 18.
Rulleskifter ved sålbænke er ikke ført ind i murværket i siden af vinduesfalsen, se fig. 17 m.fl.
Ved et vindue i gavlen mangler sålbænken i den ene side over 2 cm i at nå ud til vinduesfalsen, se fig. 12. Generelt er der med den valgte udførelse 1 fuges bredde ud til falsen. Visse steder er sålbænkens bredde forsøgt øget med et tykkere lag af puds, se fig. 18.

Sokkel
Ved den fritstående mur blev udtaget en mursten i skiftet lige over sokkel, ved en åben studsfuge. Se fig. 19. Over skiftet, i den ene side, lå der et lag tyndt murpap i 1/2 stens bredde. Dette paplag stoppede dog ved den udtagne sten.
Mellem sokkel og 1. skifte mursten lå et lag kraftig murfolie. Man kunne se, at murfolien fortsatte ind under den bageste (vestlige) vange af muren. Der var ikke væsentligt mørtelspild i bunden af muren. Murfolien stoppede ca. 1 - l½ cm fra soklens forkant. Sokkelpuds var i en lagtykkelse på mindst en centimeter ført forbi murfolien, og i direkte kontakt med murværket over soklen.
Denne udførelse går formentlig igen ved sokler på bygninger, se fig. 20, idet der ingen steder kunne ses en tydelig adskillelse af sokkelpuds og mur. Den korrekte udførelse ses på fig. 21.
Den udtagne sten var en gul blødstrøgen mursten. Samme type sten kunne ses ved flere afskalninger.

Fugtmålinger
Målingerne blev udført med hf-sensor, målehoved P, kalibrering Bricks. Udstyret er mikrobølgebaseret. Det valgte målehoved måler i en dybde på ca. 5 cm over en bredde på ca. 5 cm. Med den valgte kalibrering får man måletal, der for massive teglsten svarer til det virkelige fugtindhold i vægt%.

I perioden forud for besigtigelsen havde der været en længere periode med tørt vejr og gode muligheder for udtørring.

Murhjørner ved gavle, i gård, under udhæng

I de mørke, misfarvede områder blev målt fugtindhold på 2-3 %. Dette gælder både beboelsesbygningen og udhuset. I muromåder ved siden af de mørke felter måltes fugtindholdet også til 2-3 %.

Fritstående mur, østside (inde i gård)
Alle målinger viste fugtindhold i området 2-4 %, højest lige over sokkel samt i områderne i hver ende tæt ved bygningerne.

Terrassedør, beboelsesbygning, facade mod syd
Der blev målt i områder med mørke misfarvninger især ud for fuger. Fugtindholdet måltes flere steder til ca. 3 %. Direkte ud for fuger nederst på muren kunne dog hist og her måles op til 6 % fugt.

Vindue mod syd, beboelsesbygning.
Der blev forsøgsvis målt fugt i soklen. Det bemærkes, at HF-sensoren ikke er kalibreret til at måle fugt i letklinkerbeton, så resultatet er kun vejledende. Der blev målt fugt i området 7-10 %. I murværket lige over soklen måltes fugtindhold på 2-3 % fugt.

Nordfacaden
Områder på hver side af terrassedør, med mørke misfarvninger primært i de nederste fuger (bl.a. ud for badeværelse), viste fugtindhold på 3-4 %.
Måling ved mørk misfarvning ved nedløb, tæt ved vestgavl: der måltes fugtindhold på 2-3 %, med en enkelt måling på 4 %.

Sålbænke mod vest
Fugtmålinger på sålbænke viste fugtindhold i området 6-12 %. I murværket lige under sålbænke var fugtindholdet 2-3 % eller lavere.

Vurdering og kommentarer
På baggrund af de iagttagede forhold og målinger samt Teknologisk Instituts erfaringer med lignende tilfælde, kan følgende vurderinger og kommentarer gives.

Fugttilstand
Udvendigt murværk bedømmes generelt som tørt, når der måles fugtindhold på op til 3 %. Det vil sige, at der i den aktuelle bygning kun findes ganske enkelte steder med svagt forøget fugtindhold. Det gælder sålbænke generelt samt enkelte mørtelfuger med forhøjet fugtindhold.
Det fremgår, at murværket generelt er tørt ved de mørke misfarvninger og at der ikke forekommer øget fugtindhold lige over sokkel. Der er altså ikke tegn på opstigende grundfugt.

Gipsudfældninger på murværk
I forbindelse med kraftig opfugtning af murværk ses ofte mørke misfarvninger, som ikke forsvinder, når murværket tørrer. Gipsmisfarvninger gør normalt murværksmaterialers overflader mørkere, både ved pudsede overflader og blankt murværk.
Denne type misfarvning kan opstå på alle typer af tegl, men ses mest tydeligt ved gule og rosafarvede sten. Mørke misfarvninger består typisk af calciumsulfatholdige forbindelser (gips). Vand har transporteret opløselige bestanddele ud til overfladen af murværket, hvor udfældning er sket i form af gips, når vandet er fordampet. Misfarvningerne, som ofte er relateret til mangelfuld afdækning i forbindelse med kraftig nedbør under opmuringen, fremstår ofte meget markante umiddelbart efter opførelsen, og når murværket tørrer ud. Disse mørke misfarvninger mindskes i både udbredelse og intensitet, når områderne efterfølgende udsættes for

almindelige vejrligspåvirkninger. Typiske tegn er desuden, at misfarvningerne oftest er kraftigst på murværk, der er orienteret mod vest.

I den aktuelle sag ses de mørke misfarvninger primært ud for fuger, nederst på murværket og tæt ved hjørner. Misfarvningerne forekommer både på de sandkalkede og de filtsede overflader.
Det bedømmes, at misfarvningerne skyldes gips, og at den fugt, som har bevirket misfarvningerne, er tilført i byggeperioden i stor mængde. Dette begrundes i følgende forhold:

- Murværket var generelt tørt ved besigtigelsen, der er altså ikke tale om en 'flygtig' mørkfarvning pga. fugt.
- Mørkfarvning forekommer bl.a. højt oppe under et udhæng, det er altså usandsynligt, at regn efter oplægning af tag har bevirket disse misfarvninger.
- De få steder, hvor et forøget fugtindhold kunne konstateres, var bl.a. ud for fuger. Fugt i murværk er oftest ikke jævnt fordelt, og findes typisk i fugerne, når mørtlen har et indhold af cement. Når størstedelen af fordampningen sker fra fugerne, vil gipsen også findes her.
- Rekvirenten har oplyst, at misfarvningerne ikke fandtes ved købet, og de er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Det vurderes, at murværket på dette tidspunkt endnu var fugtigt, og først ved udtørringen, som er sket efter behandlingen med sandkalk, er sulfaterne ført ud på overfladen af hhv. filts og sandkalk, og har bevirket misfarvningerne.

Årsagen til de mørke misfarvninger vurderes at være et for stort fugtindhold i murværket, forårsaget af mangelfuld afdækning i forbindelse med opførelsen.

Filtslag
Overfladebehandling af murværk skal ske iht. 'Tegl 18 Overfladebehandling af nyt murværk', Forlaget Tegl. Heraf fremgår, at murværk til filtsning skal udføres med fyldte, vel komprimerede fuger, hvis overflader skal flugte med murstenene. Endvidere skal filtselaget være højest 0,5 til 1 mm tykt, og kun ved mindre lokale ujævnheder være op til 3 mm tykt. Flest mulige murstensflader fremstår uden mørteldækning og kun med en antydning af bindemiddel.

For tykke lag af filtsemørtel kan forårsage svindrevner. Svindrevner og revner ved dårligt fyldte fuger kan forårsage opfugtning af murværket ved regn, specielt ved slagregn. Syd- og vestvendte facader er mest udsatte.
Et tykt lag filtsemørtel bevirker samtidig, at murværket har svært ved at tørre efter vandindtrængning. Dette øger risikoen for afskalning af filtselaget.

I den aktuelle sag er filtselaget på sålbænke, skorsten og partielt på det øvrige murværk ikke udført korrekt idet:

- Laget er for tykt, får svindrevner og krakelerer
- Studsfuger er hist og her dårligt fyldte og med revner mellem sten og mørtel.

Det vurderes, at filtselaget har en for dårlig holdbarhed i disse områder og vil skalle af over en kortere årrække.

Sandkalk
Det anvendte produkt er egnet til påføring ovenpå et korrekt udført filtslag. Teknologisk Institut anbefaler generelt diffusionsåbne behandlinger ovenpå puds og tynd- puds. Det forudsættes, at sandkalken påføres i tynde lag, og helst i perioder med høj luftfugtighed. Yderligere vejledning kan findes på internet adressen http://www.murtag.dk/index.php?id=172.

De forekommende ca. 1 mm tykke afskalninger af sandkalk, hvor filtselaget er intakt, vurderes at skyldes for tykt lag af sandkalk. Smuldrende, tynde afskalninger vurderes at skyldes dårlig vedhæftning til det cementrige underlag, evt. pga. for hurtig udtørring af sandkalken.

Konstruktive forhold
Det er konstateret, at der er monteret fugtspærre ved sokkel i fritstående mur. Det må betragtes som en fejl, at pudslaget på soklen er ført op forbi fugtspærren og er i direkte kontakt med murværket ovenover. Pudslaget kan lede fugt fra terræn op muren og bevirke opfugtning. Den biologiske begroning er et tegn på sådan opfugtning. Fejlen vurderes at gå igen ved sokler på bygninger.

Det er konstateret, at rulleskifter i sålbænke er mindre end vindueslysningen. Sålbænkens formål er at lede vandet fra vinduet væk fra muren under vinduet. Sålbænken skal derfor føres et stykke ud i muren på hver side af vinduet, som vist på fig. 1 i bilag …
Den aktuelle udførelse må betragtes som en fejl, idet vandet fra vinduet ledes direkte ned på muren i siderne af sålbænken, hvorved der kan ske en ekstraordinær opfugtning af muren. Dette kan dels føre til afskalninger af overfladebehandlingen og til misfarvninger bl.a. i form af alger og anden biologisk vækst.

Kommentarer vedr. Nykredits undersøgelser
Nedenfor kommenteres vurderingerne i skrivelse fra Nykredit, dateret 24. juli 2009. Generelt er der ingen kommentarer til de iagttagede forhold, endvidere kommenteres tegloverligger ikke, da denne skade er anerkendt.

Småревner mellem mørtelfuge og mursten.
Det er korrekt, at disse revner er opstået, før tyndpudsen er påført. Årsagen vurderes jf. ovenfor beskrevne undersøgelser af fugerne, at være dårlig fyldning af studsfugen eller mangelfuld komprimering af samme, mens mørtlen endnu er plastisk. Opmuringen er således ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Det er ikke korrekt, at disse revner er uden betydning. De har betydning for, at vand trænger ind ved slagregn og opfugter muren. Dette kan forårsage afskalninger af filtselaget. Dette vurderes ikke at være et kosmetisk forhold, da det har betydning for omfanget af vedligehold, som derved bliver væsentligt større end ved korrekt udført murværk.

Vedhæftning af tyndpuds.
På baggrund af det ovenfor beskrevne om filtsning, må det vurderes, at i flere områder, hvor filtselaget ved besigtigelsen vurderes at være fastsiddende, er der risiko for, at afskalninger vil forekomme i et større omfang end normalt. Filtselaget er partielt udført ukorrekt med for stor lagtykkelse, og på murværk, som ikke er korrekt opmuret. Dette vurderes ikke at være et kosmetisk forhold, da det har betydning for omfanget af vedligehold, som derved bliver væsentligt større end ved korrekt udført murværk.

Opfugtning
Den anførte årsag til farveforskelle vurderes at være ukorrekt. Se ovenfor under afsnittet Gipsmisfarvninger. Murværket er endvidere ikke udført korrekt hvad angår:

- Afdækning mod fugt i byggeperioden
- Sålbænkes bredde
- Fuger i murværk, omfang ukendt
- Lagtykkelse af filtsning, partielt
- Sokkelpuds

Det anbefales ikke at anvende en mere tæt overfladebehandling. De mørke misfarvninger vil i et vist omfang aftage med tiden, hvor de er udsat for vind og vejr. Misfarvninger under udhæng og ved tilbagetrukne skifter vil dog ikke blive påvirket i samme omfang.

Opsamling

Sammenfattende kan murværket siges at være behæftet med følgende fejl og mangler:

- Kraftig opfugtning i byggeperioden, formentlig pga. mangelfuld afdækning. Har forårsaget gipsmisfarvninger og evt. de første afskalninger

- Sålbænke er ikke ført ud i murværket jf. fig. 1, men er mindre end vindueslysningen. Dette vil give opfugtning og misfarvning af muren nedenunder

- Murværket er hist og her ikke udført med fyldte og trykkede fuger. Dette forårsager revner i overfladebehandling med risiko for opfugtning og efterfølgende afskalning af overfladelag.

- Sokkelpuds er ført forbi fugtspærre. Dette bevirker opfugtning af de nederste skifter med misfarvning og evt. afskalninger til følge.

- Filtselaget er på sålbænke og skorsten samt partielt på murværket udført alt for tykt, op til 5 mm mod det krævede 0,5-1 mm. Dette bevirker svindrevner samt en overflade, der ikke er diffusionsåben, hvilket igen forårsager fugtophobning med risiko for afskalninger."

Nævnet er forelagt den medfølgende fotorapport og figurer fra Teknologisk Institut.

Selskabet fastholdte ved brev af 24/9 2009 sin afgørelse, men besigtigede på ny ejendommen på baggrund af klage fra klageren bilagt udtalelse fra Teknologisk Institut.

Besigtigelsen gav selskabet anledning til at rekvirere en rapport fra en rådgivende ingeniør. Af rapporten dateret den 26/1 2010 fremgår bl.a.:

"**4. Besigtigelse**
Besigtigelsen er udført fra terræn.

Facade mod nord
Gul sandkalk er blevet påført i hele facaden. Afskalninger eller anden form for tegn på skader kan ikke observeres i filtsningen og/eller i sandkalken.

Mørke aftegninger kan observeres i mørtelfugerne i murværkets nederste 7-8 skifter, og kraftigere mørke aftegninger i mindre omfang kan observeres i 1. skifte vest for yderdøren (se fig. 5 og 6).

I farvemæssigt henseende fremtræder murværket i øvrigt med et vist spil. Lyse og mørkere farvenuancer kan generelt observeres i murværket højere oppe (se fig. 5).

Mørk stribe kan observeres i facadens vestlige hjørne (se fig. 7).

Sålbænke fremstår med grå filtsemørtel (se fig. 8).

Sokkelpuds er svagt tilbagetrukket i forhold til murværkets flugt, og sokkelpudsen er udført i

tæt kontakt med underside af 1. skifte i facaden. Vandret revne i overgangen mellem sokkelpuds og mursten forekommer flere steder (se fig. 9).

Gavle og fritstående mur mod vest

Murværket i gavle og i den fritstående mur fremstår i grå filtsemørtel. I farvemæssigt henseende fremtræder murværket i lyse og mørke, grålige farvenuancer, og i de nederste ca. 2 meter kan mørke aftegninger i mørtelfugerne generelt observeres (se fig. 3, 10 og 11).

Overfladebehandlingen vurderes generelt at være udført som en filtsning. Konturer af mørtelfuger og mursten kan ses overalt, og i murværkets nederste del kan flere murstenenes kanter observeres (se fig. 12).
Lagtykkelsen af filtsningen vurderes dog generelt at være større end de anbefalede maksimale 0,5-1 mm, og generelt vurderes lagtykkelsen i murværkets øverste halvdel at være større end lagtykkelsen i murværket nederste halvdel (se 12 og 13).

Afskallet filtsemørtel kan konstateres i rulskifterne på 1. sal samt partielt ud for en mursten nord for nordligste vindue i gavlen (se fig. 10, 13 og 14). Alle disse afskalninger forekommer, hvor relativt tykt lag filtsemørtel er påført.
Afskalninger i øvrigt forekommer ikke i nævneværdigt omfang i gavle og fritstående mur, og ved med spidsen af en mejsel at banke let på overfladerne, kan løstsiddende filtsemørtel ikke konstateres.

Fine lodrette revner i filtsemørtlen kan observeres i mindre omfang. Revnerne forekommer partielt og tilfældigt forekommende ud for studsfuger, især i murværkets nederste skifter, men de fine revner forekommer også i begrænset omfang andre steder (se fig. 15 og 16).
I forbindelse med tidligere undersøgelser er udhugning i tre studsfuger blevet udført, og fine revner i overgangen mellem mørtelfuger og studsfuger kan observeres i to af disse udhugninger, medens studsfugen ikke er 100% fyldt i den tredje udhugning (se fig. 17-19).

Fine revner i filtsningen kan observeres på hver side af rulskifterne i stueetagen, og fine revner, der løber tilfældigt i alle retninger kan ses i filtsemørtlen i disse rulskifter i stueetagen (se fig. 20 og 21).
Fine revner, der løber tilfældigt i alle retninger i filtsemørtlen kan også observeres enkelte andre steder, navnlig i murværkets nederste skifter og i murværket ved siden af rulskifterne i stueetagen.

Vandret revne i liggefugen over tegloverliggeren over sydligste vindue i stueetagen kan konstateres, og revnen fortsætter vandret i liggefugen syd for vinduet. Revne i tegloverliggerens længderetning forekommer endvidere i overliggerens underside (se fig. 22 og 23).

Trappeforme revne forekommer i overgangen mellem hushjørne og fritstående mur. Lodret revne forekommer mod syd i overgangen mellem fritstående mur og selvstændig bygning (se fig. 24). Lodret elastisk fuge, ca. 10 mm tilbagetrukket og med mørtelfyldning over er udført i den sydlige ende af den fritstående mur i overgangen til den mindre selvstændige bygning. Begge revner på hver side af den fritstående mur er nævnt i tilstandsrapporten.

Trappeformede revner i mindre omfang kan observeres ved vinduerne i den fritstående mur (se fig. 25).

Sokkelpuds er svagt tilbagetrukket i forhold til murværkets flugt, og sokkelpudsen er udført i tæt kontakt med underside af 1. skifte i facade og fritstående mur. Vandret revne i overgan-

gen mellem sokkelpuds og mursten forekommer nogle steder, medens vandret revne ikke forekommer andre steder (se fig. 26 og 27).

Facade mod vest i selvstændige, mindre bygning
Gul sandkalk er blevet påført i hele facaden. Mørke aftegninger kan generelt observeres i mørtelfugerne i murværket (se fig. 28).

Afskallet sandkalk forekommer i mindre omfang i murværkets nederste skifter (se fig. 29).

Gavl mod øst i selvstændige, mindre bygning
Gul sandkalk er blevet påført i hele gavlen, og mørke aftegninger kan generelt observeres i mørtelfugerne i murværket. Lidt kraftigere mørke aftegninger forekommer endvidere i murværket under rulskifterne samt vandret langs oversiden af tilbagetrukne skifter (se fig. 30 og 31).

Afskalninger eller anden form for tegn på skader kan ikke observeres i filtsningen og/eller i sandkalken.

Facade mod nord i selvstændige, mindre bygning
Gul sandkalk er blevet påført i hele facaden, og mørke aftegninger kan generelt observeres i mørtelfugerne i murværkets nederste halvdel (se fig. 32).

Afskalninger eller anden form for tegn på skader kan ikke observeres i filtsningen og/eller i sandkalken.

Facade mod øst i fritstående mur
Gul sandkalk er blevet påført i hele facaden: Mørke aftegninger forekommer i murværket under rulskifterne samt i lysningerne i vinduerne. Mørke aftegninger forekommer endvidere vandret langs oversiden af tilbagetrukne skifter samt under afdækningen af vingetagsten (se fig. 33-35).

Afskallet sandkalk forekommer i mindre omfang i murværkets nederste del. Disse afskalninger forekommer partielt og tilfældigt fordelt. Et enkelt sted kan afskallet filtsemørtel konstateres ud for en mursten med relativ tykt lag filtsemørtel påført (se fig. 35 og 36).

Hver tredje studsfuge i murværkets første skifte er udført åbenstående. I forbindelse med tidligere undersøgelser er en mursten blevet udhugget ud, hvorved vandret fugtspærre i form af asfaltpap kan konstateres ovenpå soklen, og fugtspærren er afsluttet umiddelbart bag sokkelpudsen (se fig. 35 og 37).
Mørtelspild i unormalt omfang er ikke efterladt i hulmuren (se fig. 38).

Mørke misfarvninger, der tolkes som værende en form for biologisk vækst forekommer i murværkets nederste skifter (se fig. 35, 37 og 39).

Facade mod syd
Gul sandkalk er blevet påført i hele facaden. Mørke aftegninger kan generelt observeres i mørtelfugerne i murværkets nederste halvdel (se fig. 40 og 41).

Afskalninger eller anden form for tegn på skader kan ikke observeres i filtsningen og/eller i sandkalken.

Sandkalk er ikke blevet påført på skorstenen, og afskallet filtsemørtel kan konstateres et enkelt sted ud for en mursten i skorstenens vestlige hjørne (se fig. 42).

Gavl mod øst
Gul sandkalk er blevet påført i hele gavlen og i nordligste søjle under terrassen. Sandkalk er ikke blevet påført på de to resterende søjler.
Mørke aftegninger kan observeres lodret i gavlens sydlige hjørne (se fig. 43), men ellers fremtræder murværket under overdækket terrasse i farvemæssigt henseende med et vist spil, varierende mellem lyse og lidt mørkere farvenuancer.

Afskalninger kan ikke observeres i filtsningen og/eller i sandkalken i gavlen.

Fine revner kan observeres i murværket i den yderste søjle. Revnerne forekommer mod nord, i niveau med over- og underside af den indmurede træbjælke (se fig. 44). Murværket i søjlen er muret i tæt kontakt med træværket, uden elastisk fuge i overgangen.

5. Fugtmåling
Med en Troxler Isotopmåler er fugtindhold i murværket orienterende målt, og følgende måleværdier er registreret:

Målepunkt	**Ved sokkel**	**Måleværdi Niveau umiddelbart under 1. frise**	**Niveau svarende til overkant vinduer**
Facade nord, østligt hjørne	14	10	9
Facade nord, vest for dør	14	12	7
Facade nord, vestligt hjørne	14	9	7
Gavl vest, nordligt hjørne	16	11	7
Gavl vest, ca. midt i gavlen	17	13	10
Gavl vest, sydligt hjørne	18	12	8
Gavl vest, under sålbænke	-	11-12*)	-
Vestvendt, fritstående mur, nordlig ende	16	15	15
Vestvendt, fritstående mur, sydlig ende	18	14	10
Gavl mod vest i mindre bygning, sydligt hjørne	15	10	8
Facade syd i mindre bygning, østligt hjørne	15	11	8
Gavl øst i mindre bygning, sydligt hjørne	17	13	9
Gavl øst i mindre bygning, nordligt hjørne	14	15	8
Gavl øst i mindre bygning, under sålbænk	-	15*)	-
Østvendt, fritstående mur, sydlig ende	27	23	12
Østvendt, fritstående mur, omtrent midt i muren	21	16	10
Østvendt, fritstående mur, nordlig ende	16	13	9
Facade syd, vest for dobbeltdør	14	10	9

Facade syd, øst for dobbeltdør	13	10	9

*) Niveau umiddelbart under sålbænke

Ved måling med Troxler Isotopmåleren aflæses fugtindholdet ikke direkte som vandindhold, men som relative tal. Ud fra kalibreringskurven til Troxler Isotopmåleren kan fugtindhold i murværket beregnes som følger:

Målepunkt	**Ved sokkel**	**Beregnet fugtindhold Niveau umiddelbart under 1. frise**	**- vægt% Niveau svarende til overkant vinduer**
Facade nord, østligt hjørne	1,0	0,1	≈ 0
Facade nord, vest for dør	1,0	0,5	≈ 0
Facade nord, vestligt hjørne	1,0	--.,. 0	≈ 0
Gavl vest, nordligt hjørne	1,4	0,3	≈ 0
Gavl vest, ca. midt i gavlen	1,6	0,8	0,1
Gavl vest, sydligt hjørne	1,8	0,5	≈ 0
Gavl vest, under sålbænke	-	0,3-0,5*)	-
Vestvendt, fritstående mur, nordlig ende	1,4	1,2	1,2
Vestvendt, fritstående mur, sydlig ende	1,8	1,0	0,1
Gavl mod vest i mindre bygning, sydligt hjørne	1,2	0,1	≈ 0
Facade syd i mindre bygning, østligt hjørne	1,2	0,3	≈ 0
Gavl øst i mindre bygning, sydligt hjørne	1,6	0,8	≈ 0
Gavl øst i mindre bygning, nordligt hjørne	1,0	1,2	≈ 0
Gavl øst i mindre bygning, under sålbænk	-	1,2*)	-
Østvendt, fritstående mur, sydlig ende	3,6	2,8	0,5
Østvendt, fritstående mur, omtrent midt i muren	2,4	1,4	0,1
Østvendt, fritstående mur, nordlig ende	1,4	0,8	≈ 0
Facade syd, vest for dobbeltdør	1,0	0,1	≈ 0
Facade syd, øst for dobbeltdør	0,8	0,1	≈ 0

[1] Niveau umiddelbart under sålbænke

Fugtindholdet i murværket må generelt betegnes som værende normalt tørt eller tilnærmelsesvis normalt tørt, og for de fleste målingers vedkommende må fugtindholdet betegnes som værende under forventeligt, årstiden taget i betragtning.
Fugtindhold over forventeligt er kun registreret i den nederste del af den østvendte facade i den fritstående mur. Fugtindholdene på henholdsvis 2,4 og 2,8 samt 3,6 vægt% må betegnes som værende over forventeligt, taget i betragtning at øvrige fugtindhold ligger i niveauet under 1,4 vægt%.

Fugtindholdet over forventeligt i den fritstående mur vurderes at kunne tilskrives regnvand, der rammer flisebelægningen og sprøjter tilbage på murværket, hvorved kapillarsugningen i murværket bevirker opfugtningen til et vist niveau over terræn (perioder med eventuelle snedriver op ad murværket kan selvfølgelig også bevirke forhøjet fugtindhold i murværket, når sneen efterfølgende smelter).

6. Vurdering
På baggrund af de foretagne observationer, udførte fugtmålinger og modtagne oplysninger kan følgende vurderinger gives vedrørende overfladebehandling, udvendigt murværk mv. i ejendommen:

Filtsning
Filtsningen er ikke udført i overensstemmelse med de anvisninger, der gives i Tegl 18, Overfladebehandling af nyt murværk, udgivet i juni 2003 af Forlaget Tegl.

Bygningsreglementet (hverken BR95 eller BR-S 98, der var gældende på tidspunktet for ejendommens opførelse) stiller ikke krav eller anvisninger til udførelsen af eventuel overfladebehandling. Bygningsreglementet er desuden i vid udstrækning baseret på funktionskrav, hvilket vil sige at reglementet stiller en række krav til funktionaliteten, og dermed er der en vis frihedsgrad i udførelsesmetoderne.

For at sikre, at bygningsreglementets krav til funktionalitet, herunder også krav til styrke og stabilitet er overholdt, henvises der i reglementet generelt til de danske konstruktionsnormer (og senere til fælles europæiske normer) og/eller til SBi-anvisninger.

På den baggrund er det derfor også undertegnedes opfattelse, at overfladebehandling af nyt murværk skal udføres i overensstemmelse med anvisningerne i ovennævnte Tegl 18 (selvom vejledningen ikke er en SBi-anvisning), og som nævnt er dette ikke sket.

Af forhold, der ikke er udført i overensstemmelse med anvisningerne i tegl 18, kan følgende nævnes:
- Udførelsestidspunkt
- Blankt murværk med fyldte, trykke/komprimerede mørtelfuger
- Filtsningslagets lagtykkelse
- Arkitektonisk udtryk og vejrligets påvirkninger

Udførelsen af både murerarbejdet og filtsningen synes at være foregået i vinterhalvåret, hvilket må betegnes som værende i strid med anvisningerne i Tegl 18. I henhold til Tegl 18, bør fugtindholdet i murværket være højest 3 vægt% eller derunder, inden overfladebehandlingen udføres, og for nyt murværks vedkommende betyder det, at en udtørringsperiode på 1-4 måneder skal påregnes, afhængigt af bl.a. vejrlig og afdækning under opførelsen.

Anbefalet udtørringsperiode inden filtningens udførelse vurderes ikke at være blevet tilgodeset med såvel murer- og filtsningsarbejdets udførelse i vinterperioden.
Fine revner, der løber tilfældigt i alle retninger indikerer da også, at underlaget/murværket har været for vådt eller fugtigt, da filtsningen blev udført, og revnerne bekræfter dermed også indikationen om, at filtsningen er udført i vinterhalvåret.

Revner med tilfældigt forløb i alle retninger er svindrevner i filtsemørtlen, og fremkommer ofte, når der filtses på vådt/fugtigt underlag.

Murværk, der skal overfladebehandles, skal udføres som 'blankt murværk', hvilket bl.a. vil sige at murværket udføres med fyldte, trykkede/komprimerede mørtelfuger.
Fine lodrette revner i filtsemørtlen ud for studsfuger er i reglen tegn på, at studsfugerne ikke er muret fyldte og/eller ikke er blevet trykket/komprimeret under opførelsen, medens mørtlen endnu var plastisk.

Omfanget af lodrette revner ud for studsfuger i de vestvendte gavle og i den fritstående mur er moderate og ikke af en størrelsesorden, som ofte ses i lignende andre sager.
Forholdet vedrørende eventuelle lodrette revner ud for studsfuger i de øvrige facader og gavle er ikke nærmere undersøgt, men omfanget skønnes at være omtrent i niveau med omfanget af revner i det vestvendte murværk, men revnerne i øvrige facader og gavle er sandsynligvis blevet dækket af sandkalken.

I henhold til Tegl 18 skal den færdige overflade i en filtsning fremstå således at flest muligt murstensflader er uden mørteldækning og kun med en antydning af bindemiddel, og filtsemørtlens lagtykkelse må maksimalt være 0,5-1 mm.
Disse anbefalinger er ikke fulgt, og mange steder er filtsningens lagtykkelse mere end de nævnte 0,5-1 mm.

Tegl 18 opererer dog også med begrebet Tyndpudsning, som er betegnelsen for tynde (heldækkende pudslag, ofte farvet mørtelpuds, men kan også være almindelig gråt mørtellag, hvor yderligere efterbehandling i form af maling eller lignende ikke ønskes.
Lagtykkelsen for tyndpudsmørtel er maksimalt ca. 1,5 mm, dog ca. 3 mm ud for fuger og lokale ujævnheder.

Den faktiske udførelse af filtsningen må nok rettelig betegnes som værende med lagtykkelser, der ligger i niveauet mellem Tegl 18's beskrivelse af filtsning og tyndpudsning.

Overfladebehandling med tynde mørtellag som fx filtsning eller tyndpuds anbefales ikke udført i aggressivt miljø (medmindre øget vedligehold accepteres).
Skorstene, fritstående søjler og fritstående mur er tilnærmelsesvis at henregne til aggressivt miljø, og vejrligets påvirkninger på disse overflader bevirker, at omfanget af det løbende vedligehold må påregnes at være højere end tilsvarende murværk, der effektivt er konstruktivt beskyttet.

Ydermere kan den arkitektoniske udformning med tilbagetrukne bånd give anledning til, at smuds og snavs samles med en vis risiko for misfarvninger af det underliggende murværk til følge.

Alt i alt udgør ovennævnte forhold en række punkter, hvor udførelsen ikke er sket i overensstemmelse med anvisningerne i Tegl 18, men sammenfattende må det også konkluderes, at ingen af disse forhold har ført til skader i nævneværdigt omfang i facaderne.

De typiske tegn ville ellers have været afskallet filtsemørtel, startende med afskalninger i områder ud for revner i studsfuger samt afskallet filtsemørtel i områder med relativ stor lagtykkelse, og afskalningerne ville typisk have været væsentligt mere markante og omfattende bedømt i forhold til de relativt få afskalninger, som faktisk forekommer. Ydermere ville afskalningerne typisk forekomme allerede efter den første vinter, hvor murværket måske ikke fuldt ud er udtørret, og omfanget af afskalningerne ville også typisk fortsætte eller forøges de i de kommende vinterperioder. Det er ikke sket.

Med de faktiske forhold in mente, hvor kun afskalninger i meget begrænset omfang forekommer samt det forhold at nogle konstruktioner ligger i udsat miljø, grænsende til at kunne betegnes som værende aggressivt miljø, vurderes risikoen for at en skade vil opstå at være relativ lille.
Fugtmålingerne, der viser tørt eller tilnærmelsesvis tørt murværk bekræfter denne antagelse, ligesom forholdet bekræftes af, at konstruktionerne snart har gennemløbet tre fulde vinterperioder, uden nævneværdige skader er fremkommet..

Sandkalk
Sandkalk er i princippet en 'traditionel hvidtekalk', hvortil der er tilsat fint kvartssand. Konsistensen er dog typisk som Ylette, og den maksimale kornstørrelse på kvartssandet er højest 0,3 mm (i visse tilfælde dog max 0,18 mm).

Sandkalk er et relativt svagt materiale, og forudsætningen for at opnå et godt resultat udendørs er, at sandkalken 'skures helt i bund', hvilket vil sige at lagtykkelsen ikke må overstige ovennævnte ca. 0,3 mm (henholdsvis 0,18 mm).

I henhold til Tegl 18 anbefales overfladebehandling med sandkalk ikke udført i aggressivt miljø. Det betyder, at en vis form for løbende vedligehold må forventes, og de få afskalninger/'nedslidninger' af sandkalken, der forekommer, vurderes ikke at være end forventeligt i en ejendom som omhandlede.

Mørke aftegninger ud for mørtelfuger såvel i overflader, der er behandlet med sandkalk som i filtsningen i gavle og vestvendt murværk kan være forårsaget af forhøjet fugtindhold i mørtelfugernes forreste del, men kan også være naturligt forekommende sulfatforbindelser (gips) i mørtel- eller teglmaterialerne, der under vands fordampning er udfældet i synsfladen.

Sandsynligheden for at mørke aftegninger er forårsaget af forhøjet fugtindhold i mørtelfugerne er stor, hvis de mørke aftegninger periodevis forsvinder og/eller nedtones for atter at fremkomme i perioder med fugtigt vejrlig.
Hvis de mørke aftegninger derimod ikke periodevis forsvinder, er årsagen sandsynligvis naturligt forekommende sulfatforbindelse, der under vands fordampning er udfældet i synsfladen, og udfældningerne er sandsynligvis sket i perioden umiddelbart efter opførelsen.

Forholdet vedrørende de mørke aftegninger er ikke nærmere undersøgt. Aftegningerne vurderes udelukkende at være et æstetisk problem.

I perioder med fugtigt vejrlig og hvor fugtindholdet i murværket naturligt stiger, er mørtelfugerne ofte længere tid om atter at afgive fugten, bedømt i forhold til murstenene, og mørke aftegninger som omhandlede, kan være synlige i lange perioder.
Fugtmålingerne med Troxler Neutronmåleren kan ikke belyse dette forhold, idet fugtmålingen med dette instrument viser det gennemsnitlige fugtindhold i såvel mørtelfuger som mursten, og måleresultatet er et gennemsnit af hele formurens tværsnit.

Revner
Revne i tegloverliggeren i gavlen mod vest tyder på, at forkert overligger er blevet monteret det pågældende sted. Revnen tyder på, at en overligger beregnet til indendørs brug er blevet monteret, og revnen er sandsynligvis forårsaget af rusten armering i denne overligger. Revnemønsteret tyder endvidere på, at en overligger med væsentlig større længde end muråbningens lysningsvidde er monteret, og at nedbøjning i selve tegloverliggeren har bevirket, at vandret revne i første mørtelfuge over vinduesåbningen tillige er fremkommet. Forholdet er dog ikke nærmere undersøgt.

Trappeformet revne i den nordlige ende af den fritstående mur i overgangen mellem beboelsesbygningen og murværket i den fritstående mur er omtalt i tilstandsrapporten, og i noten er anført, at revnen er sædvanligt for sammenbygningen.
Hertil skal dog knyttes den kommentar, at revnen netop er forårsaget af, at sammenbygningen i murværkets forbandt er blevet udført. Lodret elastisk dilatationsfuge burde have været etableret det pågældende sted.

Tilsvarende er lodret revne i den sydlige ende af den fritstående mur omtalt i tilstandsrapporten, og i noten er ligeledes anført, at revnen er sædvanligt for sammenbygningen (noten tolkes som værende en omtale af begge forekommende revner i den fritstående mur).

Lodret elastisk dilatationsfuge er korrekt etableret det pågældende sted, men revnen fremkommer som følge af, at filtsemørtel fejlagtigt er blevet påført ovenpå denne elastiske fuge.

Trappeformede revner i mindre omfang ved vinduerne i den vestvendte facade i den fritstående mur kan være forårsaget af, at lodret dilatationsfuge tillige burde have været etableret midt i muren.
Sagt med andre ord kan revnerne være forårsaget at, at naturlige bevægelser (udvidelser og sammentrækninger) i murværket ikke naturligt kan ske ved skiftende temperaturer. Revnerne kan dog også være fremkommet som følge af sammenbygningen ved beboelsesbygningen, og skyldes i givet fald manglende bevægelsesmulighed.

Fine revner i niveau med over- og underside af den indmuret træbjælke i den yderste murede søjle ved terrassen mod øst er forårsaget af, murværket i søjlen er i tæt kontakt med træværket. Elastisk fuge i overgangen mellem træ og murværk burde have været etableret, således at naturligt forekommende svind og svælning i træet ved skiftende fugtindhold ikke forårsager disse revnedannelser.

<u>Sålbænke</u>
Sålbænke er rulskifter, der er muret mellem vinduesfalse og efterfølgende filtset. Sålbænkene er med andre ord ikke udført med større bredde end muråbningernes lysningsvidde.
Denne måde at udføre sålbænke på er en gængs udførelsesmetode, og det er undertegnedes vurdering, at langt hovedparten af de murede sålbænke, der etableres, uanset om der er tale om blankt murværk eller overfladebehandlet murværk, udføres efter denne metode.

Sagt på anden måde er sålbænkene håndværksmæssigt korrekt udførte, og udførelsesmetoden giver ikke anledning til at skader på konstruktionerne kan konstateres, og der er heller ikke tegn på, at skader fremadrettet vil kunne opstå.

Afskallet filtsemørtel på sålbænkene i niveau med 1. sal i gavlen mod vest vurderes således primært at kunne tilskrives overfladebehandlingen (for stor lagtykkelse) på disse sålbænke.

Dog skal det tilføjes, at mørke aftegninger i murværket under sålbænkene kan være forårsaget af, at vandret fugtspærre ikke er monteret under rulskifterne. Forholdet er ikke nærmere undersøgt.

De mørke aftegninger under sålbænkene kan således være forårsaget af forhøjet fugtindhold i murværket umiddelbart under sålbænkene (fugt transporteret via kapillarsugning i materialerne), men kan også være naturligt forekommende sulfatforbindelser (gips), der under vands fordampning er udfældet i synsfladen.
Aftegningerne vurderes udelukkende at være et æstetisk problem.

Sokkelpuds
Sokkelpudsen er generelt svagt tilbagetrukket i forhold til murværket og sokkelpudsen er udført i tæt kontakt med undersiden af første skifte i formuren.
Vandret fugtspærre over soklerne og/eller ombukket fugtspærre i hule mure antages at være udført på tilsvarende vis som fugtspærren i den fritstående mur, nemlig afsluttet umiddelbart bag sokkelpudsen.

Sokkelpudsens afslutning i tæt kontakt med undersiden af første skifte i murværket er en gængs udførelsesmetode, og det er undertegnedes vurdering, at langt hovedparten den sokkelpuds, der laves i nye huse, udføres efter denne metode.

Undertegnede er bekendt med, at hjemmesiden mur-tag.dk viser en række detaljer, hvor sokkelpudsen afsluttes med en skrå kant i niveau med undersiden af fugtspærren over soklen. Denne afslutningsdetalje bliver sjældent udført, og praksis viser da også, at sokkelpuds i tæt kontakt med undersiden af første skifte i murværket sjældent giver anledning til problemer.
I relation til fx eventuel fugttransport viser praksis, at fugten let diffunderer til det fri, selvom sokkelpuds er udført i tæt kontakt med undersiden af murværkets første skifte.

Fugtmålingerne indikerer da heller ikke, at opstigende fugt via sokkelpudsen forekommer.

Fugtindhold over forventet blev dog registreret i facaden mod øst i den fritstående mur, og mørke misfarvninger, der tolkes som værende en form for biologisk vækst forekommer i murværkets nederste skifter.
Forholdet vurderes ikke at kunne relateres til opstigende fugt i sokkelpudsen, men til regnvand på flisebelægningen, der sprøjter tilbage på murværket med fugtindhold over forventet niveau og med biologisk vækst til følge. Forholdet vurderes at være et æstetisk problem.

Generelt anbefales hulrummet i fritstående mure ventileret. Herved kan udtørring af murværket ske både fra for- og bagside af murstenene.
Åbenstående studsfuger er kun etableret i den ene side af den fritstående mur, og dette vil i reglen ikke være tilstrækkeligt til at hulmuren kan betegnes som værende ventileret. Åbenstående studsfuger burde have været etableret i begge sider af muren (nederst i murværkets ene side og øverst i den anden side) for at tilgodese optimale ventilerings- og udtørringsforhold i murværket."

De optagne fotos er set af nævnet.

På baggrund af rapporten anerkendte selskabet i brev af 5/3 2010 at dække, at revnerne i fugerne i den fritstående mur blev udfræset og genopfyldt. Endvidere anerkendte selskabet at dække partiel ommuring af søjlen ved terrassen ved understøtning af terrassen mod øst. Omfattet af dækningstilsagnet var endvidere, at skifterne omkring træværket blev ommuret, og at der etableredes en elastik fuge i overgangen mellem træbjælke og muret søjle. Selskabet meddelte samtidig, at det ikke ville anerkende filtsning af facaderne, sandkalken, revnerne, sålbænkene og sokkelpudsen.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har ved brev af 3/5 2010 indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring med påstand om:

"Huset skal sandblæses. Fuger fyldes ud. Sålbænke skal laves korrekt. Huset pudses igen efter gældende standard.

Terrassen skal laves efter gældende normer så den bærende konstruktion ikke ligger i vand hele tiden og dermed rådner."

Selskabet har i svarbrev af 16/6 2010 anerkendt at dække forholdet vedrørende tagterrassen. Herudover anfører selskabet:

"**Facader**
Ejendommen består af beboelsesbygningen, hvor gavle vender øst/vest, og en mindre fritliggende bygning syd herfor, hvor gavle også vender øst/vest. Mellem beboelsesbygning og den mindre bygning er en muret læmur mod vest. Murværket er udført med hver 8. skifte trukket lidt tilbage, så der kommer et bånd. Sålbænke er udført som rulskifte.

Da vores forsikringstager overtog huset, var murværket finpudset med grå mørtel.

Vores forsikringstager er i sin ejertid påbegyndt at påføre facaderne gul sandkalk. Af tidsmæssige årsager bestilte han en murer til at fuldføre arbejdet. Men mureren ville ikke påtage sig opgaven, da han mente, at det grå finpuds var udført forkert, og at huset havde opstigende grundfugt pga. mørkfarvninger i den gule overfladebehandling især på nedre del af facaderne. Derfor skete der anmeldelse til ejerskifteforsikringen den 6. juli 2009.

Facaderne er besigtiget af fireomgange: 1) den 14. juli 2009 af vores bygningskonsulent K.H., 2) den 12. august 2009 af ingeniør A.K. fra Teknologisk Institut og rekvireret af vores forsikringstager, 3) den 3. november 2009 af vores chefkonsulent T.M.J. samt 4) den 14. januar 2010 af ingeniør K.E. og rekvireret af Nykredit. Vi kan oplyse, at K.E., før han blev selvstændig, var ansat på Teknologisk Institut, hvor han fra 2003-2008 var … i Murværkscenteret. Nykredit har rekvireret denne undersøgelse, fordi vi bl.a. ønskede klarlagt, hvor der var skader eller nærliggende risiko for skader på facaderne. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, blot fordi noget er udført under håndværksmæssig standard. Udførelsen skal have givet sig udslag i skader eller medføre nærliggende risiko for skader.

Rapporterne gennemgår flere forhold ved facaderne:

- Kvaliteten af finpudsningen
- Mørke aftegninger på murværk
- Revner
- Udførelsen af sokkelpuds

Ved. 1 Kvaliteten af finpudsningen
Der har været uenighed, om finpudsningen var udført som filtsning eller som tynd puds. Begge metoder er overfladebehandling ved påførsel af et tyndt mørtellag. Ved filtsning må den maksimale lagtykkelse ikke komme over 0,5-1 mm. Den færdige overflade i en filtsning skal fremstå således, at flest muligt murstensflader er uden mørteldækning og kun med en antydning af bindemidlet. Tyndpuds kendetegnes ved, at mørtel - ofte indfarvet mørtel - trækkes på

murværket i et tyndt dækkende lag svarende til en maksimal lagtykkelse på ca. 1½ mm. Laget må dog over fuger og lokale ujævnheder være maksimalt 3 mm.

Ifølge K.E.s rapport side 3 vurderes overfladebehandlingen generelt at være udført som en filtsning. Konturer af mørtelfuger og mursten kan ses overalt, og i murværkets nederste del kan flere af murstenenes kanter observeres.

Som nævnt ovenfor har forsikringstager i sin ejertid påført de fleste facader gul sandkalk. Hele vestsiden (gavle i beboelsesbygning og mindre bygning samt vestsiden af læmur), skorsten og 2 søjler mod øst, der bærer tagterrassen, samt rulskifter ved vinduer fremstår stadig med grå filtsemørtel.

Ifølge K.E.s rapport er der konstateret afskalninger i filtsemørtel enkelte steder: på beboelsens vestgavl i rulskifterne på 1. sal samt partielt ud for en mursten nord for det nordligste gavlvindue (side 3), et enkelt sted på østvendt læmur (side 5) og et enkelt sted på skorsten (side 5). Afskalninger forekommer, hvor der er påført et relativt tykt lag filtsemørtel. På vestsiden forekommer der ikke i øvrigt afskalninger i nævneværdigt omfang, og ved at banke let på overfladerne med spidsen af en mejsel kunne der ikke konstateres løstsiddende filtsemørtel (side 3). På vestsiden kunne der observeres fine lodrette revner i filtsemørtlen i mindre omfang især ved studsfuger. Fine 'net' revner kunne også observeres (side 3).

Hvor facaderne var behandlet med gul sandkalk, kunne der ikke konstateres afskalninger eller revner bortset fra den mindre bygnings facade mod syd (side 4) og læmurs østlige side (side 5) hvor sandkalk var skallet af i mindre omfang. Mht. til sandkalk er konklusionen, at de få afskalninger/nedslidninger af sandkalken er forventelig i en ejendom som denne (side 10).

Rapporten fra TI er meget på linie hermed, bortset fra at afskalninger og fine revner er konstateret på flere sålbænke.
…
Begge rapporter konkluderer, at filtsningen ikke alle steder er udført håndværksmæssigt korrekt. Netrevner er tegn på, at filtsningen er udført på et vådt underlag, fine lodrette revner er tegn på, at studsfuger ikke er fyldt helt ud til mursten, hvad de skal være, når der overfladebehandles med finpuds, og filtselaget er nogle steder for tyk. Vi henviser til K.E. rapport side 3 og 8-10 samt TIs rapport side 7 og 9.

Vi har i forbindelse med klagen fået bekræftet, at sælger selv har forestået filtsningen hen over sommeren 2004. Arbejdet er blevet udført ad flere omgange, og filtsningen blev udført med varierende tykkelse for at få lidt spil i farven på facaderne.

2. Mørke aftegninger på murværk
Ifølge K.E.s rapport er der konstateret mørke aftegninger på alle facader, såvel sandkalkede som filtsede. Aftegninger følger generelt mørtelfuger og er hovedsageligt koncentreret til de nederste skifter, men på nord og østfacade forekommer også mørke aftegninger lodret i hjørner og på østfacade og læmurs østlige side under rulskifter og vandret langs oversiden af tilbagetrukne skifter ('båndet' i murværket). På læmurs østlige side er konstateret mørke misfarvninger, der tolkes som værende en form for biologisk vækst i murværkets nederste skifter.

Der er foretaget fugtmålinger af murværk, og vi citerer fra rapportens side 8:
'… Fugtindholdene på henholdsvis 2,4 og 2,8 samt 3,6 vægt% må betegnes som værende over forventeligt, taget i betragtning at øvrige fugtindhold ligger i niveauet under 1,4 vægt%."

Det fremgår af rapportens side 11, at mørke aftegninger ud for mørtelfuger kan enten skyldes forhøjet fugtindhold i mørtelfugernes forreste del som følge af vejrliget, idet mørtelfuger ofte er længere tid om at afgive optaget fugt i forhold til murværket, eller kan skyldes naturligt forekommende sulfatforbindelser (gips) i mørtel- eller teglmaterialerne, der under vands fordampning udfældes.

Det fremgår af rapportens side 10, at den arkitektoniske udformning af muren med tilbagetrukne bånd give anledning til, at smuds og snavs samles med en vis risiko for misfarvninger af det underliggende murværk til følge.

Rapporten fra TI er meget på linie hermed, dog at årsagen til de mørke aftegninger alene vurderes at skyldes gipsudfældninger.
…
3. Revner
Begge rapporter nævner 3 steder med revner i facader ved tegloverligger, ved søjle under tagterrasse og ved læmur.

Vi har anerkendt at dække udskiftning af tegloverligger i gavlen mod vest, jf. vores brev af 23. juli 2009. Vi afventer tilbud fra vores forsikringstager. Forholdet dækkes med fradrag af forsikringens selvrisiko på 10.000 kr.

Vi har anerkendt at dække partiel ommuring af søjlen for at etablere elastisk fuge i overgangen mellem træbjælke og muret søjle, og vi har anerkendt at dække udbedring af revner i fuger midt i læmuren, jf. vores brev af 5. marts 2010. Vi afventer tilbud fra vores forsikringstager. Selv om der i princippet er tale om forskellige skadesårsager, har vi accepteret at dække disse to forhold med fradrag af én selvrisiko på 10.000 kr. Den samlede selvrisiko på forsikringen er dog max. 25.000 kr. i hele aftaleperioden.

Revner, hvor læmuren er sammenbygget med beboelsesbygning hhv. den mindre bygning, dækkes ikke, fordi dette forhold er beskrevet i tilstandsrapporten pkt. 3.3 med karakteren K1. Karakteren, som beskriver en mindre alvorlig skade, der ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion, er korrekt, idet revnerne ikke har nogen indflydelse på murens stabilitet.

4. Udførelsen af sokkelpuds
Forholdet er beskrevet i TIs rapport side 4, 7 og 10.

TI udtog en mursten fra læmur (hulmur). Der er etableret fugtspærre, men sokkelpuds er ført forbi fugtspærren og er i direkte kontakt med murværket over soklen. TI vurderer, at dette forhold også gælder for sokler på bygningerne. Pudslag kan lede fugt fra terræn op i muren og bevirke opfugtning. TI vurderer, at den biologiske begroning, som er konstateret på læmurens østlige side forneden er tegn på sådan opfugtning. Afbrydelse mellem mur og sokkelpuds kan udføres ved at skære en revne på ca. 1-1½ cm dybde svarende til pudslagets tykkelse med vinkelsliber.

K.E. har også vurderet forholdet, og vi citerer fra hans rapport side 13:

'Sokkelpuds
…
Fugtmålingerne indikerer da heller ikke, at opstigende fugt via sokkelpudsen forekommer.

Fugtindhold over forventet blev dog registreret i facaden mod øst i den fritstående mur, og mørke misfarvninger, der tolkes som værende en form for biologisk vækst forekommer i murværkets nederste skifter.

Forholdet vurderes ikke at kunne relateres til opstigende fugt i sokkelpudsen, men til regnvand på flisebelægningen, der sprøjter tilbage på murværket med fugtindhold over forventet niveau og med biologisk vækst til følge. Forholdet vurderes at være et æstetisk problem.'

Endvidere side 8: 'Fugtindhold over forventeligt er kun registreret i den nederste del af den østvendte facade i den fritstående mur. Fugtindholdene på henholdsvis 2,4 og 2,8 samt 3,6 vægt% må betegnes som værende over forventeligt, taget i betragtning at øvrige fugtindhold ligger i niveauet under 1,4 vægt%.

Fugtindholdet over forventeligt i den fritstående mur vurderes at kunne tilskrives regnvand, der rammer flisebelægningen og sprøjter tilbage på murværket, hvorved kapillarsugningen i murværket bevirker opfugtningen til et vist niveau over terræn (perioder med eventuelle snedriver op ad murværket kan selvfølgelig også bevirke forhøjet fugtindhold i murværket, når sneen efter følgende smelter).'

Mht. fugtprocenten bemærker vi, at ifølge TIs rapport side 6 bedømmes udvendigt murværk generelt som tørt, når der måles fugtindhold på op til 3 %.

Ifølge K.E.s rapport side 13 er læmuren ikke tilstrækkelig ventileret, idet der kun er etableret åbenstående studsfuger i den ene side af den fritstående mur. Fordi manglende ventilation kan medfører risiko for skade, har vi anerkendt at dække etablering af flere åbenstående studsfuger, jf. vores brev af 5. marts 2010. Forholdet er medtaget under revner i fritstående mur og ved terrasse og med samme selvrisiko, selv om der i princippet er tale om forskellige skadesårsager.

Vores vurdering
Filtsningen er ifølge både TIs og K.E.s rapport udført forkert med stedvis for tykt filtslag og stedvis på mørtelfuger, der ikke har været fyldte.

Vi kan anerkende at dække udbedring af de områder på de tilbageværende filtsede områder, hvor der på grund af dette har vist sig skader i form af afskalninger og revner i mørtelfuger, eller hvor mørtelfuger er tilbageliggende i forhold til murstens synsflade, jf. K.E.s rapport side 13-14. Dette kræver en 'omfangsbestemmelse' af skaderne, som Nykredit vil forestå. Erstatning ydes med fradrag af forsikringens selvrisiko på 10.000 kr., men under iagttagelse af, at den maksimale selvrisiko højst kan udgøre 25.000 kr. i aftaleperioden.

Vi kan ikke anerkende at dække en fuldstændig afrensning af facaderne, idet der ikke er tegn på nærliggende risiko for skader på de filtsede facader generelt eller på facaderne behandlet med gul sandkalk.

Både TIs og K.E.s besigtigelse af bygningerne viser, at der på 5-5½ år fra sælgers filtsning af murværk i sommeren 2004 og til anmeldelse til ejerskifteforsikringen i 2009 og besigtigelser i august 2009 og januar 2010 kun er sket afskalninger og revnedannelse i begrænset omfang. Filtslaget er generelt fastsiddende, og på de områder, hvor gul sandkalk påført af køber er begyndt at skalle af, skyldes det ikke det underliggende filtselag.

Både TIs og K.H.s fugtmålinger viser, at fugtindholdet i murværket (målt på forskellige årstider) generelt må betegnes som værende normalt tørt eller tilnærmelsesvis normalt tørt.

…
Afskalning af det gule sandkalk enkelte steder skyldes ikke den underliggende filtsning. Ifølge TIs rapport side 7 skyldes disse afskalninger et for tykt lag af sandkalk eller for dårlig vedhæftning af sandkalken til underlaget. Gul sandkalk er påført i købers ejertid, og ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der først er opstået efter overtagelsen af ejendommen.

Med hensyn til de mørke aftegninger løses de ikke ved sandblæsning af facaderne og nyt pudslag.

Mørke aftegninger skyldes enten gipsudfældninger fra mursten eller vejrligets påvirkninger (nedbør), hvor mørtelfuger er længere om at afgive fugten igen end murværket.

I tilfælde 1 bliver aftegningerne ifølge TIs rapport svagere med tiden og kan med tiden dækkes af gul sandkalk. I tilfælde 2 vil de mørke aftegninger forsvinde eller nedtones for igen at blive tydelige i perioder med fugtig vejrlig. En af ulemperne ved en pudset facade er, at fugtophobningerne i muren ses tydeligere som mørke fugtskjolder. Vi henviser til vedlagte artikel fra www.bolius.dk side 2.

Desuden fremgår det af K.E.s rapport side 10, at den arkitektoniske udformning af huset med tilbagetrukne bånd give anledning til at smuds og snavs samles med en vis risiko for misfarvninger af det underliggende murværk til følge.

De mørke misfarvninger skyldes naturlige egenskaber ved byggematerialer og har ingen betydning for murværkets holdbarhed. Det er et æstetisk forhold, og udseendet udgør ikke i sig selv en skade, da det som sagt er en følge af byggematerialernes egenskaber. Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, der udelukkende er af æstetisk eller arkitektonisk karakter.

Forhold vedrørende sokkelpuds erstattes ikke, da udførelsen af sokkelpuds ikke har medført skade eller nærliggende risiko for skade på facaderne. Ifølge også TIs egen rapport, er der ikke fugt som følge af opstigende grundfugt i facaderne. Fugtindholdet i læmur på østlige side skyldes opsprøjt af regnvand fra flisebelægningen, jf. K.E.s rapport.

Sålbænke
Sålbænkene er udført som rulskifter (kantstillede mursten).

Ifølge TIs rapport skulle der være den fejl ved rulskifterne, at de alene dækker vindueslysningen og ikke er ført et stykke ud på muren i hver side af vinduet. Der henvises til et tegningsudsnit fra www.mur-tag.dk, Mur- og Tagdetaljer, som viser en sådan løsning. Generelt er der med den valgte udførelse 1 fuges bredde ud til falsen og ved vindue i gavlen over 2 cm (side 4).

Det fremgår af www.mur-tag.dk, at Kalk- og Teglværksforeningen af 1893 i samarbejde med bl.a. Dansk Beton Industriforenings Blokfraktion har udarbejdet ca. 800 tegninger af typiske mur- og tagdetaljer. Detaljerne er stillet gratis til rådighed for download og videre bearbejdning, da man ønsker at give byggeriets parter et værktøj, der bidrager til en højnelse af kvalitetsniveauet indenfor byggeriet.

Ifølge TIs rapport må udførelsen betragtes som en fejl, idet vandet fra vinduet ledes direkte ned på muren i siderne af sålbænken, hvorved der kan ske en ekstraordinær opfugtning af muren. Dette kan dels føre til afskalninger af overfladebehandlingen og til misfarvninger bl.a. i form af alger og anden biologisk vækst (side 8). Fugtmåling ved sålbænke mod vest viste et

fugtindhold på sålbænke på 8-12 %, mens fugtindholdet i murværket lige under sålbænke var 2-3 % eller lavere (side 5).

Ifølge rapport fra K.E. side 12 er det en gængs udførelsesmetode at udføre rulskifter, således at de kun dækker vindueslysningen. …

'… K.E. vurderer dog, at de mørke aftegninger under sålbænke snarere er naturligt forekommende sulfatforbindelser (gips), der under vands fordampning har udfældet sig, jf. forudgående afsnit i dette brev om mørke aftegninger på murværk.

K.E. har målet 0,3-0,5 vægt% fugt umiddelbart under sålbænke i gavl mod vest (rapportens side 7).

Vores vurdering
Vi henviser til vedlagte Byg-Erfa erfaringsblad 98 06 26 om Sålbænke i murværk, som viser to fotos af rulskifter (side 1 og 4), hvor rulskiftet ikke er ført ud på muren. Der står ingen steder i erfaringsbladet, at dette er en fejludførelse. Ved foto på side 4 figur 7 står, at der er tale om en sålbænk af rulskifte med godt fald. På side 3, figur 1 er vist en tegning af en sålbænk udført som rulskifte, hvor rulskiftet er ført ud på muren. TI har henvist til tegninger på www.mur-tag.dk, men tegningerne er byggemateriale-industriens anvisninger på, hvorledes murdetaljer kan udføres, og ikke hvordan de skal udføres.

Ifølge Byg-Erfa bladet kan sålbænke udført som rulskifter udføres på både den måde, som TI henviser til, og den måde, som K.E. henviser til. Det er således ikke en fejlkonstruktion, at sålbænkene ikke er ført ud på mur, men afsluttet med en fugebredde.

Det fremgår af Byg-Erfa bladet side 2, at fugebredden bør være ca. 8-10 mm. Ved et enkelt vindue er fugebredden over 2 cm, men dette udgør alene et mindre æstetisk forhold, som ikke dækkes af ejerskifteforsikringen.

Det fremgår endvidere af Byg-Erfa bladet side 2, at rulskifter ikke er vandtætte. Forbindelsen mellem sålbænken og det øvrige murværk skal derfor fugtisoleres ved udlægning af et fugtspærrende paplag i fugen under rulskiftet. Det er det paplag, som K.E. henviser til i sin rapport.

Det er ikke dokumenteret, at paplag mangler ved sålbænke, og at dette forhold er årsag til de mørke aftegninger i murværket under sålbænke. Der er vores forsikringstager, der skal sandsynliggøre dette.

Fugtmålinger foretaget af TI og af K.E. af murværk under sålbænke viser ikke nævneværdig fugt i murværket.

På det foreliggende grundlag kan vi derfor ikke anerkende, at sålbænkenes udførelse udgør en skade eller medfører nærliggende risiko for skade."

Selskabets brev har givet klageren anledning til i brev af 28/6 2010 at fremkomme med følgende bemærkninger:

"Vedr. sålbænke.
Jeg har endnu engang kontaktet Teknologisk Institut, A.K. og vedlagt hendes svar omkring sålbænke.

Det er uforståeligt at Nykredit skriver at jeg ikke har givet klageansvarlig enhed lejlighed til at gennemgå sagen. I øvrigt mener jeg at punkt 2 (facader) og punkt 3 (sålbænke) må være 1 skade.

Det er ligeledes uforståeligt at Nykredit oplyser at den forrige ejer ønskede et spil i farven på facaderne. Da han til os oplyste at meningen var at facaderne skulle filtses gule.

Det er korrekt at jeg ikke har indhentet et tilbud. Men jeg syntes ikke der var nogen grund til at ulejlige nogen håndværker før jeg vidste hvad de skulle give tilbud på.

Endvidere syntes jeg det var på sin plads at jeg fik dækket regningen til Teknologisk Institut på kr. 13487,50 . for deres arbejde i denne sag."

Vedlagt brevet er mail af 24/6 2010 fra Teknologisk Institut, hvoraf fremgår:

"Der jo en længere epistel som stort set blot citerer fra de 2 rapporter fra hhv. K.E. og undertegnede, hvor de lægger forskellig vægt på nogle af vores udsagn. Men hvor der jo også er mange ting, som vi i bund og grund er enige om.

Jeg kan ikke rigtig se, hvad jeg kan gøre ved det, når de vælger at lægge mere vægt på en selvstændig rådgiver, som de selv har konsulteret, end på en rapport fra et uvildigt institut.

Nå men.

Jeg kiggede lige i byg-erfa bladet nr. 98 06 26. Jeg mener ikke, de læser det korrekt. Jeg citerer fra afsnittet Forebyggelse af skader ved projektering og udførelse:

'sålbænkens afslutning mod de lodrette murfalse skal være udformet således, at vandet ikke løber ud over sålbænkens ender og derved misfarver murværket i striber med et udseende som 'kineserskæg'.'

Det er korrekt, at der er et ukommenterede foto af rulleskifter udformet som dine. Men i tegningsanvisningerne i samme erfa-blad er det meget tydeligt angivet i fig. 1, at rulleskiftet er muret ud i falsen. Sammen med citatet mener jeg det ret klart viser, hvad hensigten har været.

Endvidere henviser jeg igen til lærebogen fra murerfagskolen, som også tydeligt viser at rulleskifter skal mures ud i falsen. Så uanset hvad senere almindelig praksis blandt murer er, så er det ikke det, de har lært på skolen."

Herefter har selskabet i brev af 15/7 2010 til nævnet anført:

"Teknologisk Institut sælger også rådgivningsydelser, og det er tilfældet her. Teknologisk Institut er rådgiver for vores forsikringstager og kan ikke siges at være mere uvildig end K.E., som har udarbejdet en rapport for Nykredit Forsikring. Rapporten fra Teknologisk Institut er indhentet ensidigt af vores forsikringstager og behandlede ikke de konstaterede forhold op mod forsikringsdækningen. Derfor var Nykredit Forsikring nødsaget til at indhente en ny rapport, og vi valgte en rådgiver med stor erfaring inden for murværk. K.E. kommer selv fra en stilling som … i Murværkscenteret hos Teknologisk Institut. K.E. er blevet bedt om at besvare

spørgsmål om skader og nærliggende risiko for Skader, men rapporten er ikke udarbejdet med ført hånd eller for at tækkes Nykredit Forsikring.

Rapporten fra Teknologisk Institut har vores forsikringstager indhentet uden forudgående aftale med os. Rapporten har ikke været brugbar til bedømmelse af forsikringsdækningen, og vi kan derfor ikke tilbyde vores forsikringstager at refundere hans udgift.

Mht. sålbænke må vi gentage, at Byg-Erfa blad 98 06 26 (udarbejdet af Teknologisk Institut) ikke anfører det som en fejl, hvor der vises fotos af rulskifter, der ikke er ført ud på muren.

Vi har i vores brev af 16. juni 2010 til Ankenævnet for Forsikring redegjort for beregning af selvrisiko."

Parternes øvrige korrespondance for sekretariatet er forelagt nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen?**
(lovens krav)

14.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
14.2
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.
14.3
Manglende bygningsdele kan være en skade.
14.4
Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
16. Hvad er dækningen betinget af

Dækningen i henhold til punkt 14 og 15, er betinget af,

a. at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen,
…
17. Hvad dækker forsikringen ikke
Forsikringen dækker ikke:
a. forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
e. bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i

henhold til andre offentligretlige forskrifter end nævnt i punkt 15, stk. 1 samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 14."

Nævnet udtaler:
Nævnet har noteret sig, at selskabet har givet tilsagn om dækning af de filtsede områder, der ikke er behandlet med sandkalk, og hvor der har vist sig skader i form af afskalninger og revner i mørtelfuger, eller hvor mørtelfugerne er tilbageliggende. Nævnet finder, at selskabet tillige skal betale for en filtsning af hele skorstenen, som nævnet må lægge til grund nærmest er tyndpudset. Herudover finder nævnet ikke anledning til at pålægge selskabet yderligere omkostninger vedrørende filtsning af overflader.

For så vidt angår rulleskifterne finder nævnet, uanset det af selskabet fremførte, at disse er konstrueret forkert, idet rulleskiftet bør dække hele vindueslysningen. Efter nævnets opfattelse er forholdet ikke kun kosmetisk, idet afvanding ud over at danne "kineserskæg" også giver risiko for frostsprængninger. I forbindelse med udbedringen går nævnet ud fra, at filtsningen foretages korrekt. Det bemærkes, at nævnet har lagt vægt på, at der er tale om et nyopført hus.

Hvad angår sokkelpuds, finder nævnet det ikke godtgjort, at fejlen har medført skade eller nærliggende risiko for skade.

Uanset, at rapporten fra Teknologisk Institut er indhentet på klagerens foranledning, finder nævnet, at rapporten har givet selskabet anledning til at genvurdere sagen, hvorefter selskabet har ydet delvis dækning. Herefter finder nævnet, at selskabet bør dække klagerens udgifter til rapporten.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende at dække udgiften til filtsning af hele skorstenen, ommuring af rulleskiftet ved vinduerne samt klagerens udgifter til rapport fra Teknologisk Institut med renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

J. Hermann