Ankenævnet for Forsikring

892A/12

Den 21. maj 2012 blev i sag nr. 80.867:

xxxxx xxxxxx xx
xxxxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for sortsværtning på visse af husets indervægge.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade eller medfører nærliggende risiko for skade.

Den forsikrede ejendom er opført i 1947. Forsikringen blev tegnet med ikrafttræden den 13/3 2008 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 7/2 2008. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**
Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	**Uddybende oplysninger**
...		
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A"	

2. 80.867

I forbindelse med købet af ejendommen modtog klagerne tillige Energimærke, hvoraf det bl.a. fremgår, at ejendommens bygning A har hulmur med isolering og 75 mm. indvendig isolering.

Klagerne anmeldte den 28/6 2010 til selskabet, at der var sorte aftegninger/skygger på vægge i køkken/alrum og stue.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 23/7 2010 og anførte i mail af 27/7 2010 til klagerne bl.a.:

> "Tryg kan ikke tilbyde dækning.
>
> Ved besigtigelsen kunne der primært på ydervægge i stue og i forbindelse hermed åbent køkken/alrum i stueplan, men også i mindre grad loft i køkken samt loft i badeværelse og omkring loftlem i soveværelse på 1. sal konstateres mørke aftegninger.
>
> Årsagen vurderes at skyldes såkaldt sortsværtning, hvor der i husets konstruktioner udført efter sædvanlig byggeskik forekommer kuldebroer. Partikler i luften afsættes disse steder. Partiklerne kan være forårsaget af enten brugen af huset og/eller være udefra kommende.
>
> Ved vores møde udleverede jeg en kopi af Byg-Erfa erfaringsblad 99 06 21, som omhandler sortsværtning, og som I sikkert allerede har læst.
>
> Det forhold, at ydre omstændigheder medfører sætninger af partikler, sortsværtning, omkring kuldebroer i husets konstruktioner udført efter sædvanlig byggeskik, vurderes ikke at medføre nærliggende risiko for yderligere skader på den forsikrede bygning, og opfylder ikke ejerskifteforsikringens skadedefinition , jf. betingelsernes pkt. 3.
>
> Partikelafsætningen eller sortsværtningen, der som nævnt er forårsaget af ydre faktorer, er af kosmetisk karakter og medfører at vægge og lofter skal påregnes vedligeholdt oftere end under andre omstændigheder, hvor miljøet af forskellige årsager ikke er påvirket af samme mængde partikler. Sortsværtning i større eller mindre grad forekommer i mange boliger. Det øgede vedligehold af jeres bolig vurderes ikke at nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand .
>
> Igen skal det understreges, at sortsværtningen er forårsaget af ydre faktorer, altså mængden af partikler i luften, som I selv har indflydelse på, jf. det udleverede kopi af Byg-Erfa erfaringsblad 99 06 21."

Klagerne indhentede en rapport af 7/9 2010 udarbejdet af et rådgivende arkitektfirma. Af rapporten fremgår bl.a.:

> "Ved besigtigelse og gennemgang af huset ..., kan det konstateres, at alle facadevægge er efterisoleret med forsatsvægge udført i en total tykkelse på 430 mm. Det fremgår af energi-

mærkning (vedlagt som bilag ...), at facadevægge er efterisoleret med 75 mm isolering indvendig, og at der er hulmur med isolering.
...
Ved gennemgangen kan det dog konstateres at der er sket en konstruktionsfejl, da væggens udtryk indvendig i huset viser tydelige tegn på fugt / kulde markante steder på vægoverfladen.
Dette mønstrer kan tydelig ses på de følgende fotos 1 - 2, som er taget ved gennemgangen af ejendommen 20.08.2010.

Det er tydelig at se den konstruktion der er udført som grundlag for væggens beklædning. Et tydeligt tegn på at væggen ikke er udført som vist på figur 1. Når der er sådan aftegninger på vægge kan det skyldes 2 problematikker.

1. Hvis væggen er udført uden isolering bag konstruktionen som vist på figur 2 skyldes aftegningerne på de indvendige vægge kuldebroer. Det vil sige, at kondenseringspunktet er placeret forkert i væggen, og dermed kommer der fugtophobninger, hvor isoleringen mangler. - Området kommer dermed til at fungere som perfekt hæfte for små støvpartikler i luften; jf. bilag ..., …

2. Hvis væggen er udført uden en dampspærrer eller med en utæt dampspærrer, så kan det damptryk der opstår i et rum, hvor der opholder sig mennesker komme ud i væggen og kondensere på den eksisterende bagmur. Dermed sker der en fugtophobning i væggen, der kan resultere i tydelige aftegninger på væggen og skimmelproblemer, jf. bilag ..., …

...

Konklusion

Det er ikke muligt visuelt at konstatere, hvad der er skyld i aftegningerne på facadevæggene. Det er imidlertid tydeligt, at der er et problem, som meget vel kan medføre skimmel og dermed væsentlige problemer for indeklima og ligeledes for værdien af byggeriet. …dk foreslår derfor en luftmåling for at se, om der er spor af skimmel i luften. - Og derudover også en destruktiv undersøgelse af facadevæggen ved at skære hul 2-3 steder, for dermed at kunne konstatere hvad årsagen til disse aftegninger på væggene er. Ydermere også for at få målt fugten i konstruktionen for at se, om der er skimmel i vægkonstruktionen.

Det må også konstateres, at den vedlagte henvisning til Byg-Erfa erfaringsblad 99 06 21, som Tryg forsikring vedlægger som begrundelse for afslaget ikke har noget med den aktuelle sag at gøre. Det erfaringsblad behandler normalt sortsværtning af vægge og rengøring af lignende tilfælde. - Men når sortsværtning af vægge fremtræder som i denne sag, er det typisk tegn på en konstruktionsfejl og ikke normal sortsværtning. Konstruktionsfejl kan i disse tilfælde medføre stor skade og værditab på huset; jf. bilag ..., ...

...dk kan ved besigtigelsen konstatere, at huset og renoveringen af huset ikke er udført efter den normale gode håndværkerskik, og at der er mange fejl og mangler på huset, som helt klart er visuelle og derfor burde fremgå af tilstandsrapporten som bemærkninger"

Ved brev af 17/9 2010 anmodede klagerne selskabet om at revurdere sin afvisning af at yde dækning.

Selskabet fastholdt ved brev af 25/10 2010 sin afgørelse. Selskabet anførte, at årsagen til sortsværtningen i arkitektrapporten vurderedes at være kuldebroer eller manglende/utæt dampspærre, men at dette ikke var konstateret ved en destruktiv undersøgelse. Det anførtes endvidere, at taksatoren vurderede, at forsatsvægge var sat direkte op på ydervæggene uden isolering bag konstruktionen, hvilket var gængs byggeskik, når der var hulmursisolering. På den baggrund gjorde selskabet gældende, at der alene var tale om en kosmetisk skade i form af sortsværtning.

Klagerne indhentede herefter en ny rapport fra det rådgivende arkitektfirma. Heraf fremgår bl.a.:

> "Foto 4. Her ses årsagen til at væggene er så kolde. Hulmursisoleringen, der er angivet i energirapporten, er ikke udført på bygning A.
> Det kan også konstateres, at de mursten som er anvendt til at opføre bagmuren, ikke er hårdt brændte mursten.
> ...
> Foto 5. Her ses fugtindholdet i gipspladen, den måles til 11 % det er lidt for meget. Fugten i en sådan plade skal normalt være fra 0-6 %.
> ...
> Foto 6. Her måles fugten i bagmurens mørtelfuger, den måles til 14 %. Det er derfor meget tydeligt, at der er en ophobning af fugt i væggen.
> ...
>
> **Konklusion væg**
>
> Undersøgelsen af facadevæggene viser, at den er udført håndværksmæssig forkert, og at den ikke har nogen isoleringsværdi, da udførelsen ikke er lavet korrekt. Den er heller ikke udført som oplyst iht. energimærkningen, da der ikke er nogen isolering i hulmuren - hvilket betyder, at køber ikke har fået det produkt, som de har købt.
> ...
> Figur 4. viser facadevæggen som den skal være iht. den anvisning som Tryg har vedlagt deres svar. Det kan ved undersøgelsen også konstateres, at dampspærrer ikke er udført tæt nok. Ved alle elinstallationer er dampspærren revet i stykker og slutter ikke tæt omkring dåserne. Dette medfører at damptrykket fra boligen kan komme ud i konstruktionen og opfugter denne.
>
> Den af Tryg vedlagte beskrivelse fra Rockwool har også en NB. som direkte fraråder denne konstruktion, når bagvæggen ikke er udført af hårdtbrændte mursten.
> Det er ikke ...dk s opfattelse, at bagmuren er udført af hårdtbrændte mursten, men hvis konstruktionen udføres rigtig, mener ...dk ikke at der er nogen fare ved denne løsning.
>
> Ved undersøgelsen konstateres der ikke nogen form for skimmel på væggen, men alle forudsætninger for skimmel er til stede. Hvis der havde siddet gammel tapet eller maling på den gamle vægoverflade, er både ...dk og anvendte tømrer meget sikre på, at der også ville kunne konstateres skimmel."

Klagerne anmodede ved mail af 3/1 2011 på ny selskabet om at revurdere sin afgørelse, der imidlertid blev fastholdt ved selskabets mail af 16/2 2011. Sagen er herefter indbragt for nævnet.

Af klageskemaet fremgår bl.a.:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> Ifølge vores police dækker ejerskifteforsikringen 'ukendte' skader der kan medføre yderligere skade og værdiforringelse af huset. Dette mener vi er påvist, og forventer derfor at skaden udbedres i form af at konstruktionsfejlen i indermuren rettes, detaljer er beskrevet i vedlagte rapport 2."

Selskabet har over for nævnet ved brev af 28/7 2011 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "**Argumentation**
> Vores kunde har anmeldt sorte aftegninger/skygger på flere ydervægge i huset ca. 2 år efter overtagelsen.
>
> Der er tale om en traditionelt opført ejendom fra 1947, hvor facadevægge er efterisoleret indvendigt med forsatsvægge.
>
> Taksator har besigtiget forholdet og konstateret, at der er tale om såkaldt sortsværtning, som opstår pga. kuldebroer i konstruktionen. Kuldebroerne medfører, at partikler i luften afsættes disse steder og danner mørke aftegninger på væggene. Partiklerne stammer fra brug af huset og fra udeluften. Problematikken kendt og er nærmere beskrevet i BYG-ERFA erfaringsblad 99 06 21.
>
> Sortsværtning som følge af kuldebroer er alene af kosmetisk karakter og opfylder ikke forsikringens skadedefinition. Dette underbygges i tidligere kendelse nr. 53.031 og 55.136, som omhandler samme problematik.
>
> Kunden har fået foretaget destruktiv undersøgelse af konstruktionen. Her er det konstateret, at der er mangler ved isoleringen (kuldebroer) i indvendige forsatsvægge, dels bag stålregler (mellem stålregler og bagmur) og dels i tilskæringen af den anvendte isolering i øvrigt. Ligeledes er det konstateret, at den oprindelig murede hulmur ikke er hulmursisoleret.
>
> Rapporten bekræfter således, at sortsværtning på indvendige vægge er forårsaget af kuldebroer i konstruktionen. Taksator oplyser, at forholdet kan forhindres ved at efterisolere den oprindelige hulmur. Herefter vil den partielt dårlig udførte isolering i forsatsvægge alene udgøre et minimalt varmetab.
>
> Isolering af hulmur er ikke en skade, der er omfattet af forsikringen og udgør ikke en nærliggende risiko for skade. Denne vurdering underbygges af kendelse nr. 73.188, 72.324, 69.552 og 62.361.
>
> Rapporten omtaler, at forsatsvægge er opsat på bagmur, som ikke består af hårdtbrændte tegl hvilket anbefales af Rockwool pga. risiko for frostsprængninger i formuren. Hertil skal vi bemærke, at stålregler i det konkrete tilfælde ikke er opsat direkte på bagmur, men med luft

mellem stålregler og bagmur. Forskellen mellem den anvendte løsning og løsningen foreslået af ...dk består altså alene i manglende udført isolering bag stålregler (mellem stålregler og bagmur). Dette forhold har ikke medført konstaterbare skader og udgør ikke nærliggende risiko herfor. Der er således ikke tale om et forhold, der falder ind under ejerskifteforsikringens dækningsområde.

Det skal bemærkes, at de i rapporten oplyste fugtmålinger i gipsplader og på indvendige forsatsvægge samt mørtelfuge ikke kan betragtes som retvisende. Fugtmålingerne er foretaget med en indstiksmåler af ukendt fabrikat, og som udgangspunkt anvendes indstiksmåler kun til fugtmåling i træ.

Når denne type måler anvendes i andre materialer som fx gips er måleresultatet ikke retvisende og kun en indikation. Ved brug i mørtel er måleresultatet endnu mindre retvisende.

De oplyste fugtprocenter er derfor ikke udtryk for det faktiske fugtindhold i materialerne, som i øvrigt er afhængig af flere forhold som bl.a. årstid, luftfugt, mørteltype, tegltype, hvor i konstruktionen fugtmålingen foretages mv.

Der er altså en lang række forhold, der har indflydelse på fugtindholdet i de pågældende materialer. En fugtprocent på 11 i en gipsplade og 13 i en mørtelfuge målt med en indstiksmåler er nærmest at betragte som tørre.

Det oprindelig anmeldte forhold vedrørende sortsværtning af ydervægge skyldes kuldebroer, som kan forhindres ved at foretage hulmursisolering. Øvrige forhold vedrørende konstruktionens opbygning udgør ikke en skade eller nærliggende risiko for skade og opfylder således ikke forsikringens skadedefinition.

På baggrund af sagens oplysninger fastholder vi vores afgørelse."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er fremlagt i sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

7. 80.867

Nævnet udtaler:
Der er i tilstandsrapporten givet en positiv oplysning om, at ejendommens bygning A har hulmur. Det i Energimærket anførte om hulmursisoleringen er uden betydning for afgørelse af nærværende sag, idet Energimærket ikke er en del af tilstandsrapporten.

Henset til ejendommens opførelsestidspunkt finder nævnet, at den manglende hulmursisolering ikke udgør en skade eller medfører nærliggende risiko for skade.

Nævnet finder endvidere, at sortsværtningen af væggene er et kosmetisk forhold, der ikke i sig selv udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson