

Den 27. maj 2013 blev i sag nr. 83.684:

XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX XXXX XXX  
XXXX XXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S  
Midtermolen 7  
2100 København Ø

afsagt

## k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af dækning for farveforskelle på mursten.

Det fremgår af sagen, at klageren i foråret 2011 anmeldte, at forankringen af taget på den forsikrede ejendom var mangelfuld. Selskabet anerkendte skaden og ydede dækning til indmuring af flere forankringer. Ved indgrebet blev der udtaget 18 mursten på facaden. Da stenene ikke kunne genbruges, blev de erstattet af 18 nye mursten. Klageren er utilfreds med, at der er nuanceforskel mellem de oprindelige og de nye mursten. Selskabet henviser til, at forholdet ikke adskiller sig fra, hvad man må forvente, og at det ikke er bevist, at der er begået fejl, som selskabet hæfter for.

Den forsikrede ejendom er opført i 1999. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1/7 2002 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 16/2 2002.

I rapport af den 7/6 2011 har en rådgivende ingeniør om den anmeldte skade bl.a. anført:

### "REGISTRERING

Forankringen af tagkonstruktionen blev undersøgt ved høj facade samt ved lav facade i området ved hjørnet til gavlen.

Forankringer af gavlvæggen blev tillige undersøgt fra midten af gavlen og hen til højre hjørne af gavlen set imod gavlen.

Ved hjørnet af den høje facade samt ved hjørnet af den lave facade kan man konstatere at der i henhold til konstruktionstegningerne findes vindtrækbånd til forankring af tagkonstruktionen. Begge vindtrækbånd er dog ikke spændt ordentligt op. Vindtrækbåndene er slappe og med slup i forhold til lodret på op til 5 cm.

Ved gavlen kan man konstatere at der ved hjørnet imod den lave facade findes et vindtrækbånd. Dette vindtrækbånd virker som om det er spændt korrekt op og korrekt placeret i forhold til bygningstegningerne.

Ved gavlen blev der fundet et vindtrækbånd ved midten af gavlen. Dette vindtrækbånd var ikke spændt ordentligt op og ikke placeret i henhold til bygningstegningerne.

Vindtrækbåndet der er angivet på konstruktionstegningerne til at befinde sig ved højre gavlafsnit kunne ikke lokaliseres til trods for mange hultagninger i formuren.

Forankring af bjælkespærerne til remmen er udført med BMF vinkelbeslag i henhold til bygningstegninger.

Det kan konstateres at der er enkelte vinkelbeslag der ikke er sømmet med det antal søm, der er angivet på bygningstegningerne. Visse beslag mangler 1 til 2 søm i forhold til beskrivelsen.

Der blev ikke konstateret bolte til fastgørelse af remmene ned i bagvæggen i områderne hvor de destruktive undersøgelser blev foretaget.

NB: I henhold til projekt materialet, så skal remmen være fastgjort med M8 bolte pr. 1000 mm. Der kan dog være områder hvor remmene er fastgjort med bolte uden for de undersøgte områder.

## VURDERINGER

Det er vor umiddelbare vurdering, at skaderne kan være afstedkommet af en kombination bestående af.

- a. Slappe forankringer (vindtrækbånd), der ikke virker efter hensigten pga. slup/ingen opstramning.
- b. Manglende forankringer. Vindtrækbånd er ikke placeret i henhold til bygningstegninger eller vindtrækbånd mangler helt.
- c. Manglende fastgørelser af remmene med M8 ankre ved de undersøgte områder.

På baggrund af de destruktive undersøgelser er det vor vurdering, at skaderne skyldes svigt i forankringen som følge af fejl ved forankringerne samt manglende forankringer.

## ANBEFALINGER

Det anbefales at få udført nedenstående tiltag:

- Alle slappe vindtrækbånd bør strammes op.
- Der skal suppleres med vindtrækbånd ved højre gavlafsnit hvor vindtrækbåndet mangler.

3.

83.684

- Der skal fortages supplerende sømning af vinkelbeslag, der ikke er sømmet korrekt i henhold til bygningstegningerne.
- Der skal fortages supplerende boltefastgørelse af remmene, hvor disse ikke er fastgjort i henhold til bygningstegningerne.
- Øvrige forankringer mv. der ikke er undersøgt ved de destruktive undersøgelser, bør kontrolleres og eventuelle fejl og mangler ved disse bør rettes som angivet herover.
- Efter reparation/etablering af forankringer bør der fortages en omfugning af samlingerne imellem væg og loft indvendig til udbedring af skader.

Det er vores formodning at ovenstående tiltag vil medføre at skaderne ikke vil opstå igen."

Klageren indbragte den 30/11 2012 sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...

I forbindelse med en vinterstorm i 2011 sker der en skade på husets tag. Taget er simpelthen ikke fæstnet ordentligt, hvorfor det løfter sig og der opstår store revner mellem væg og loft. Denne skade dækkes af Alm. Brand via ejerskifteforsikring. I forbindelse med udbedring af skaden (efterår 2011) brydes en del murværk ned for at få adgang til trækbånd mm. Efter sikringen af tagets befæstelse, mures murene op igen. I den forbindelse opstår problemet, som denne anke vedrører.

Årsagen til indsendelse af klage til Ankenævnet er, at facaden efterfølgende efterlades med store farveforskelle mellem oprindeligt og nyt murværk. Der er vedlagt billeder, som illustrerer dette. Ligeledes har vi vedlagt kopi af mail fra den muremester, der foretog reparationen af tag mm. (mail fra 8 november 2011). Efter aftale med muremesteren og Alm. Brand bestemte vi, at 'se tiden an'. Det var en mulighed, at væggen 'tørrede' op.

I efteråret 2012 kontakter vi igen Alm. Brand, da farveforskellen fortsat består. Og i vor optik er uacceptabel. Det er muligt, at man har forsøgt at ramme samme farve med en leverance fra den samme leverandør, men slutresultatet er ikke i orden (produktionsmetode mm kan jo være ændret mange gange).

Farveforskellen skæmmer fortsat facaden i markant grad (efter ca. 1,5 år), og dermed påvirkes salgsprisen af boligen negativt i ikke ubetydelig grad.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

Vi ønsker at Alm. Brand bekoster en ny muring af det på billederne viste område på facaden (ved indgangen til huset.) Det må være muligt for den anvendte muremester (der formentlig har mange mureropgaver igang) at identificere mursten, som kommer meget tættere på de eksisterende."

Selskabet har i brev af den 21/12 2012 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Forsikringstagers klage til nævnet går på nuanceforskelle på de mursten, som er blevet udskiftet i forbindelse med udbedring/forankring af taget. Helt specifikt er der tale om mursten på facade mod vej.

Disse nuanceforskelle er ikke anmeldt som en selvstændig skade, da de ikke var til stede på overtagelsestidspunktet, men er opstået pga. udbedring af en dækningsberettiget skade.

Nuanceforskellene anmeldes som en udførelsesfejl, hvor forsikringstager mener, at mureren ikke har valgt de rigtige sten, da der er en for stor farveforskel.

Vi har afvist, at imødekomme vores forsikringstager i denne sag. Vi finder det ikke dokumenteret, at der begået fejl i forbindelse med udbedringen, som vi Alm. Brand hæfter for. Vi mener, at der er tale om en nuanceforskel, som ligger inde for hvad man må kunne forvente, når der udføres en reparation som den udførte, hvor de gamle mursten ikke kan genbruges.

## Det faktiske forløb

...

Anmeldelsen går på en utilstrækkelig forankring af taget på huset. ... rådgivende ingeniører har gennemgået bygningen og konstateret, at vindtrækbånd er for slappe. Der er ikke tilstrækkeligt med forankringer og forankringerne er ikke placeret som indtegnet på bygnings-tegningerne. Desuden mangler fastgørelse af remmene med M8 ankre (bilag ...).

Udbedring kræver blandt andet, at der indmures flere forankringer, hvilket kræver at der udtages sten på facaderne. Grundet hårdhed i mørtelfugerne kan de udtagne sten ikke kan genbruges, men skal erstattes med nye.

Den 4. juli 2011 fremsender vi dækningstilsagn for de manglende og mangelfulde forankringer på taget (bilag ...). Tilsagnet er med forbehold for oplysninger i tilstandsrapporten, som vi ikke var i besiddelse af på daværende tidspunkt. Den 8. juli 2011 fremsendes dækningstilsagn uden forbehold, da vi har gennemgået de ønskede dokumenter og ikke fundet forhold/bemærkninger vi ønsker at påpege (bilag ...).

Den 8. november 2011 kontakter det udførende murerfirma ... og ... Alm. Brand. Murerfirmaet oplyser, at forsikringstager har påpeget en stor nuanceforskel mellem de oprindelige mursten og de mursten som blev udskiftet som følge af udbedringen af de manglende forankringer. Der er tale om enkelte mursten på facade mod vej (bilag ...).

Murerfirmaet oplyser, at de har undersøgt stenene og kan bekræfte, at det er den samme type sten, som de oprindelige, som er brugt i forbindelse med udbedringen. Murerfirmaet kan derfor ikke forklare nuanceforskellen, da de nyopmurede sten på husets gavl er tørret fint op. De anbefaler at give det længere tid til at tørre (bilag ...).

I en mail af 11. juni 2012, oplyser forsikringstager at der stadigvæk er nuanceforskel på sten. Vi afviser i brev af 28. juni 2012, at nuanceforskellen går ud over det, som er forventeligt ved en reparation som den udførte (bilag ...).

Forsikringstager klager samme dag over vores vurdering (bilag ...). Cheftaksator overtager sagen og fastholder i brev af 8. september 2012 Alm. Brands vurdering (bilag ...).

19. oktober 2012 indsender forsikringstager indsigelser over afgørelse til Alm. Brands klageambassadør (bilag ...). Klagen besvares af Cheftaksator i Alm. Brand med brev af 6. november 2012 og af Alm. Brands kundeambassadør i brev af 15. november 2012 (bilag ...).

Forsikringstager indsender indsigelser den 15. november 2012 til vores afgørelse af samme dag (bilag ...).

## Vores vurdering

Husets facader er udført i gule blødstrøgne maskinsten. Disse sten kan fremtræde med nuanceforskelle ved levering fra teglværket. Dette skyldes at farven fremkommer dels fra det specifikke ler som er brugt, og til dels fra brændingstemperaturen.

Derfor er det hensigtsmæssigt, at der ved benyttelse af denne type mursten leveres fra samme brænding eller i det mindste fra samme teglværk, når man opfører et hus. I vores forsikringstageres tilfælde hvor der indgår mange bo-enheder i byggeriet, har det ikke været muligt at levere fra samme brænding, men alene fra samme teglværk.

Efter opførelse af facaderne kan der ske ændringer i nuancen på farven. Hvor stor denne ændring er, afhænger af vejrets påvirkning. Dette ses tydeligt på foto 1 og foto 2 (bilag ...). På foto 1 ses tydelige nuanceforskelle fra sokkel i venstre side, med skråt forløb op til ca. midten af gavlen og over til modsat facade (bemærk det er mellem de oprindelige sten), samt under de områder hvor nye sten er indbygget. På billede 2 fremtræder nuanceforskelle imellem murværket under udhæng og murværket som får nedbørspåvirkning i venstre side. Ligeledes fremtræder der nuanceforskelle imellem det oprindelige murværk og de nye sten som er indbygget i øverste højre hjørne under bræddebeklædning.

De 2 billeder, som vi henviser til ovenfor, er ikke fra den facade, som forsikringstager klager over. Det er blot med som illustration af, at det er uundgåeligt at der fremkommer nuanceforskelle, selv de enkelte oprindelige sten imellem. Mursten er et naturprodukt som påvirkes af dets omgivelser og de processer det har været igennem, nuanceforskelle er derfor helt normalt.

De konkrete facader, som forsikringstager klager over ses på billede 1 og billede 2 (bilag ...).

Udførende murermeister ... har forklaret vores skadekonsulent ..., at de ved udførelsen af arbejdet var nødsaget til at benytte nye mursten, da det ikke var muligt at genbruge de oprindelige, på grund af hårdhed af mørtelfugerne. De har udvalgt de benyttede sten ved at tage farveprøver (fra de beskadigede sten) med til deres leverandør, for at finde den sten som kom tættest på de oprindelige med hensyn til farve og struktur (bilag ...).

Forsikringstager har ikke påpeget fejl ved den valgte udbedringsmetode eller metoden som stenene er udvalgt efter. Forsikringstager har ikke dokumenteret, at der er begået fejl eller forsømmelser hos mureren eller hos Alm. Brand, som gør at Alm. Brand har pligt til at foretage afhjælpning af disse nuanceforskelle.

Forsikringstager har alene udtrykt en utilfredshed, med det fremkomne resultat. Forsikringstager har påpeget nogle kosmetiske nuanceforskelle som er opstået som følge af, at der arbejdes med et naturprodukt, som dels ændrer farve med alderen og hvorpå farven afhænger af det valgte ler og brændingstemperaturen.

Alm. Brand er ikke bekendt med en anden metode, end den som er anvendt af murermesteren, til udvælgelse af mursten. De udskiftede sten kommer fra en anden brænding og har en anden alder, hvilket betyder at farve og fugtindhold uden tvivl vil afskille sig fra de resterende sten. At forsøge at udskifte sten på samme måde igen, vil derfor på ingen måde garantere et bedre resultat.

Forsikringstager har ikke fremlagt forslag til en rimelig metode, hvorpå disse nuanceforskelle kan udbedres. Den eneste metode Alm. Brand er bekendt med, som kan rimelig sandsynlighed kan eliminere nuanceforskellene, er ved at rive muren ned, indkøbe nye sten til hele facaden og dernæst opbygge facaden på ny. Ved denne metode, vil der opstå nuanceforskelle på den 'nye' facade og de eksisterende. Det virker dog fuldstændig ude af proportion, i forhold til, at der er alene tale om kosmetik i den konkrete sag.

6.

83.684

Såfremt ankenævnet finder, at Alm. Brand skal betale en udbedring af disse nuanceforskelle, så ved vi ikke hvordan vi skal gøre, og forsikringstager har heller ikke fremlagt en rimelig metode.

Vi fastholder derfor vores afvisning på forsikringstagers krav, da forsikringstager ikke har dokumenteret, at der er tale om et forhold som adskiller sig fra man må forvente og fordi forsikringstager ikke har dokumenteret at der er begået fejl som Alm. Brand er ansvarlige for."

Klageren har i brev af den 7/1 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Der er ikke tale om 'kosmetiske nuanceforskelle' - men om en markant anderledes farve. Det fremgår af de medsendte billeder af facaden.

- Man har brugt sten fra samme teglværk, men ikke fra samme brænding. Og det er jo helt åbenlyst ikke en garanti for noget som helst - farven er markant anderledes. Der er gået mere ca. 12 år fra opførelse til reparation - og der kan være sket mange ændringer i teglværkets produktionsmetoder i den tid.
- At resultatet ikke er i orden, fremgår også af murermesterens mail, som vi tidligere har medsendt, hvor han jo ikke afviser sagen eller på anden vis forklarer os, at der er tale om 'normale' eller forventelige farveforskelle. Nej, han konstaterer, som vi, at forskellen er markant, og anbefaler, at tiden skal gå for at der er en chance for, at stenene tørrer op.
- I vores vurdering er der ikke tale om en bagatel. Værdien af en bolig afhænger af udseende. Og reparationen skæmmer facaden. Dette vil derfor i kr./ører kunne have en ikke uvæsentlig indflydelse på opnået salgpris og muligheden for at sælge i det hele taget.
- At vi ikke anviser en metode til udbedring, synes vi er noget af et krav at stille til forsikringstager. Det kan man vist ikke forvente? Hvem er det lige, der har adgang til specialisterne og håndværkerne? Det er da vist Alm. Brand Forsikring.
- Vi kan forstå, at der ikke kan udstedes garantier for fuldstændigt ens udseende sten. Men det bør være muligt for en erfaren murermester at 'ramme væsentligt bedre'. Vi er indstillede på at forlige sagen, hvis Alm. Brand Forsikring betaler for udskiftning gang. Vi tager derfor risikoen, hvis det (mod forventning) ikke bliver bedre."

Selskabet har i brev af den 17/1 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Huset er opført i gule blødstrøgne maskinsten. De sten som blev brugt til udskiftning i forbindelse med udbedringen, er også gule blødstrøgne maskinsten. Der er tale om sten fra samme teglværk, med samme type og samme farve. Der er derfor ikke nogen farveforskel, men der er nuanceforskelle.

Forsikringstager har ikke dokumenteret fejl eller forsømmelser i forbindelse med den konkrete udbedring, som Alm. Brand kan gøres ansvarlige for. Alm. Brand er ikke enige med forsikringstager i, at mail fra murermesteren (bilag g) er en erkendelse af, at resultatet ikke er i orden.

7.

83.684

Det ligger uden for Alm. Brands kompetencer, at vurdere i hvilken grad en evt. salgspris/salgsmulighed bliver påvirket af de konstaterede nuanceforskelle. Vi mener dog, at det er uden betydning i denne sag, fordi sådanne kosmetiske forskelle er helt forventelige, når man udskifter mursten."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

## **"9. Hvilke forhold er dækket**

### **9.1.**

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

## **14. Hvorledes beregnes erstatningen**

### **14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse**

#### **14.1.1.**

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets forhold i forbindelse med dækningen af skaden kan begrunde, at det pålægges selskabet at betale yderligere erstatning.

# Ankenævnet for Forsikring

8.

83.684

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen  
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson