Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. januar 2019 blev i sag nr. 92366:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg.

Klageren overtog ejendommen den 1/5 2014 på baggrund af tilstandsrapport af 26/7 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningsbeskrivelse**

…

Bygnr.	Bygn	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1943	1	110	78	77	187	0
2	B	Garage	1943	1	20	0	0	0	0

…

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note**
A Beboelse		
…		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K1	Der er revnedannelser i murværk mod vest og syd. Note: Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet
…		

B Garage		
A. Primære bygningsdele		
…		
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K3	Der er rustdannelse på ståloverligger over port. Note: Der er tale om tæring, der på sigt kan medføre svigt i overliggeren.
	K1	Der er revnedannelser i murværk mod vest. Note: Forholdet vurderes uden betydning for murværkets bæreevne og stabilitet."

I klageskema af 6/6 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Ved overtagelse af ejendommen er der stort set pletfri tilstandsrapport mht. facader og murværk. Der er siden konstateret tærede og manglende murbindere. Rådgivende Ingeniør har dokumenteret at Facaderne er væsentligt svækkede i forhold til uheldig vindpåvirkning. Dette både i relation til datidens gældende normer og nutidens normer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At forsikringsselskabet anerkender at der er tale om dækningsberettiget skade."

Klageren har i supplerende brev af samme dato til nævnet bl.a. anført:

"**Baggrund**
d. 11-09-2017, anmeldes til TRYG Ejerskifteforsikring, at der i facaden er konstateret rustne binderе. De rustne binder er opdaget ved at mørtelfugen 'foran' binderen er skubbet ud.

Skaden afvises senest af TRYG Kvalitetsafdeling 1/3-2018.
…
Sagen
Bygningsejer har undervejs i sagsforløbet fremlagt dokumentation for følgende:

- Tværbæreevnen af såvel gavl- som facadeformuren beregnes til 0,08 kN/m2, hvormed tværbæreevnen er svækket til ca. 11% af normkravet for beregning af bærende konstruktioner fra år 1930 og 2017. (Bilag 1)

- Der er endvidere udført 3 prøvefelter hvor bindernes placering er undersøgt. Der er ved den lejlighed konstateret at der i de 3 prøvefelter, kun er indbygget bindere svarende til ¼ af datidens normkrav. (Bilag 2)

Orientering	Areal (m2)	Antal bindere forventet	Antal fundne bindere	Binder %
Nord facade	16,7	167	44	26 %
Vest gavl	21,6	216	53	25 %
Syd facade	7,6	76	18	24 %

- At tærringen af murbindere er sket før overtagelse af ejendommen (bilag 1 og 2).

Bygningsejer anfører således, at det er dokumenteret at bygningen ikke er opført i henhold til datiden gældende lovgivning og byggeskik. Der er tale om konstruktionsfejl/mangler og/eller udførelsesfejl. Bygningsejer anfører ligeledes, at det er statisk dokumenteret at gavle og facader er ustabile og er markant svækkede ud fra normerne gældende ved opførelsen og de nuværende normkrav. Der er dermed markant forøget risiko for kollaps af formuren, hvis denne rammes af uheldige vindforhold. (jf. bilag 1 og 2).
…
Forsikringsselskabet har undervejs i forløbet hæftet sig meget ved, at [rådgivende ingeniørfirma] der er bygningsejers rådgiver har anført at ejendommen er opført med tidstypiske materialer, og at det er en kendt sag at galvaniserede bindere kan tære. Det skal bemærkes, at det er en kendt sag for fagfolk og formentlig også forsikringsselskaber – men ikke lægmand som bygningsejer må regnes at være. Desuden friholder dette ikke forsikringsselskabet for at skulle dække skaden.
Det skal her bemærkes at der i den udførte tilstandsrapport ingen bemærkninger er gjort om rustne murbindere eller om risikoen for rustne murbindere. Hvormed bygningsejer ikke må forvente disse skader.

Undervejs i forløbet betegner forsikringsseksabet fejlagtigt binderen som en bygningsdel, med henvisning til at den har opbrugt sin levetid. Jf. Bilag 2 så redegør [rådgivende ingeniør] for, at hulmuren er en bygningsdel og at binderen er en nødvendig komponent. Bygningsdelen – hulmuren har langtfra opbrugt sin levetid.
…
På det foreliggende grundlag gøres det foreløbigt gældende:

- at ejendommens murværk er mangelfuldt som følge af skjulte byggefejl
- at mangler som følge af væsentligt forøget risiko for skade nødvendiggør udbedring
- at manglerne er værdiforringende for ejendommen
- at manglerne ikke har - eller burde have været kendt for sagsøger
- at skaden skal udbedres under den for ejendommen tegnede ejerskifteforsikring

På denne baggrund mener bygningsejer at Forsikringsselskabet skal pålægges at anerkende at manglende bindere og tærede bindere er en væsentlig svækkelse af facaden som bygningsdel og at der er forøget risiko for kollaps ved den rette vindpåvirking. [Rådgivende ingeniørfirma] har i deres notat anført hvorledes afhjælpning kan gennemføres."

Selskabet har i brev af 6/6 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at vi ikke kan tilbyde dækning for udskiftning af murbindere. Det er klagers opfattelse, at disse enten er rustne eller at der er for få.

Klager overtog ejendommen den 11. maj 2014 og tegnede med ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring med betingelser 1205 hos os.

Forsikringen er tegnet for en femårig periode, og med en selvrisiko på 5.000 kr. af ethvert forhold.

Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 26. juli 2013.

Kort sagsfremstilling
Den 11. september 2017, eller 3 år og 4 måneder efter overtagelsen af ejendommen, anmeldte vores kunde, at der var konstateret rustne murbindere på ejendommen, Bilag C.

Vi besigtigede ejendommen den 21. september 2017; kopi af taksatorrapport og billeder fra besigtigelsen vedlægges som bilag D. Samme dag modtog vi en rapport fra [rådgivende ingeniørfirma], der er fremlagt af kunden, og vi modtog ligeledes vores taksators kommentarer til rapporten den 21. september 2017, Bilag E.

Den 22. september 2017 sendte vi en mail til klageren, og i denne mail meddelte vi klageren, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade, Bilag F.

I perioden mellem 22. september 2017 og 19. oktober 2017 er der en del korrespondance, og uddybende svar fra os til klageren, Bilag G-M.

På baggrund af denne længere korrespondance sender vi den 19. oktober 2017 en revurdering, Bilag N. I denne revurdering fastholder vi, at forholdet ikke var omfattet af forsikringen, idet det ligeledes er vores opfattelse, at murbinderne har udlevet deres normale levetid. Samtidig henvises der til en følgende tidligere kendelser fra nævnet: 87569; 88500; 84795 og 75081.

I periode 29.oktober 2017 til 11. januar 2018 er der en del korrespondance og henvendelser mellem klageren og sagsbehandleren, Bilag O-U.

På baggrunde af disse henvendelser valgte vi, at lade en tredje medarbejder foretage en ny revurdering af sagen og den 8. februar 2018 sendte denne medarbejder et brev til klageren Bilag V. Heri fastholdt vi, at forholdet ikke opfyldte definitionen på en dækningsberettigende skade

Herefter modtog vi to henvendelser fra klageren henholdsvis den 8. og 20. februar 2018, Bilag W-X. På baggrund af disse henvendelser og sagsforløbet generelt anmodede skadeafdelingen herefter vores klageansvarlige afdeling om at besvare henvendelserne.

Den 1. marts 2018 sendte kvalitetsafdelingen et svar til klageren og i dette svar fastholdt vi den trufne afgørelse, bilag Y. Samme dag modtog vi en mail fra klageren Bilag Z, og denne mail besvarede vi den 2. marts 2018.
…
Vedrørende anførte manglende murbindere
Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at der efter klagerens opfattelse skulle mangle murbindere, samt at dette skulle være dækningsberettiget skade over forsikringen.

Da man opførte ejendommen i 1943 udførte man arbejdet anderledes end man gør det i dag, og vi finder det ikke dokumenteret, at der skulle mangle murbindere i forhold til den måde, som man opførte ejendomme på i 1943.

Selv hvis det dokumenteres, at der skulle mangle murbindere, kan det konstateres, at ejendommen har eksisteret i mere end 75 år, uden at eventuelle manglende murbindere har medført skader på ejendommen.

Af taksatorrapporten, og de billeder der er optaget i forbindelse med besigtigelsen fremgår det ikke, at murværket er skadet eller mere skadet end hvad der kan forventes af en ejendom, der er mere end 75 år gammel.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at eventuelle manglende murbindere har medført en skade eller indebar en nærliggende risiko for skader på overtagelsestidspunktet, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for denne del af forholdet.

Vi kan i den forbindelse henvise til følgende kendelser fra nævnet 60012 (opført 1967); 74621 forhold 2 (opført 1974); 76500 (opført 1966); 78245 (opført 1971); 79332 (opført 1968). Alle disse kendelser underbygger vores vurdering af sagen.

Herudover er det vores opfattelse, at hvis der havde været anvendt yderligere murbindere, ville disse, ligesom de eksisterende murbindere være rustet. Dette fører os over til den anden argumentation.

Rustne murbindere
I 1943 anvendte man andre materialer til opførelse af ejendomme end man gør i dag. Det var først i 1984, der kom krav om, at der skulle anvendes korrosionsbestandige trådbindere i alle ydermure.

Ifølge SBI var der indtil 1939 ingen regler om murbindere. Derefter blev det tilladt at bruge varmforzinkede tråd bindere i den øverste etage af bygninger på højest to etager.

Det er således vores opfattelse ikke usædvanligt, at murbindere fra 1943 ikke er rustbeskyttet eller rustbestandige. Selvom de er rustbeskyttet vil denne beskyttelse blive nedbrudt med tiden.

Dette medfører, at det ikke er usædvanligt, at murbindere med tiden nedbrydes af rust, og vi finder det ikke dokumenteret, at forholdet på overtagelsestidspunktet afveg fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Henset til, at ejendommen har eksisteret i mere end 75 år, og de seneste tre år i kundens ejerperiode, finder vi det heller ikke dokumenteret, at forholdet på overtagelsestidspunktet indebar en nærliggende risiko for skader.

Vi finder det således fortsat ikke dokumenteret, at forholdet opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på dansk rets almindelige bevisbyrderegler, hvorefter det er den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere kravets berettigelse. I relation til forsikringer er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Under henvisning til ovenstående omkring byggemetoder og alderen på ejendommen er det vores opfattelse, at udskiftningen af murbinderene er en del af den almindelige og forventelige vedligeholdelse af denne type ejendomme med samme alder.

Ejerskifteforsikringen skal ikke dække almindelig vedligeholdelse af ejendommen.

Ankenævnet har tidligere truffet afgørelse vedrørende rustne murbindere, og vi kan i den forbindelse henvise til følgende kendelser: 87569 (opført 1938); 84795 (opført 1963) og 75081(opført 1970). Disse kendelser underbygger vores vurdering af sagen."

Klageren har i brev af 14/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1)
TRYG skriver:

> Da man opførte ejendommen i 1943 udførte man arbejdet anderledes end man gør det i dag, og vi finder det ikke dokumenteret, at der skulle mangle murbindere i forhold til den måde, som man opførte ejendomme på i 1943.
>
> Selv hvis det dokumenteres, at der skulle mangle murbindere, kan det konstateres, at ejendommen har eksisteret i mere end 75 år, uden at eventuelle manglende murbindere har medført skader på ejendommen.

Svar:
Det kan konstateres at TRYG i deres 'interne kommentar til COWIs rapport' (bilag 2) er klar over følgende forhold:

- At varmtgalvaniserede trådbindere skulle anvendes og at dette er sket i perioden 1939-1961.
- To murhalvdele forbindes ved forsvarlige bindere af mindst 5 mm tyk galvaniseret hegnstråd anbragt i hvert 4. skifte og med højst 50 cm indbyrdes afstand. (Dette giver 8 bindere pr. m2)
- TRYG er bekendt med SBi anvisning 211. Af denne anvisning fremgår det at den af COWI anvendte metode til identifikation af bindernes placering med Covermeter er korrekt. Endvidere fremgår følgende af SBi 211 (skalmure murtype 1 er skalmure fastholdt med trådbindere):

> Ved skalmure (murtype 1) skal man undersøge bindernes tilstand, og eftermontere så mange bindere at den gældende murværksnorms krav til bindere er tilfredsstillet.

…
Ad 3)
TRYG skriver:
'Ifølge SBI var der indtil 1939 ingen regler om murbindere. Derefter blev det tilladt at bruge varmforzinkede tråd bindere i den øverste etage af bygninger på højest to etager.

Det er således vores opfattelse ikke usædvanligt, at murbindere fra 1943 ikke er rustbeskyttet eller rustbestandige. Selvom de er rustbeskyttet vil denne beskyttelse blive nedbrudt med tiden.'

Svar:
TRYGs opfattelse er forkert – jf. bilag 2 (TRYGs eget interne notat), skal trådbindere i hule mure udføres i 5 mm galvaniseret hegnstråd, dette er gældende fra dec. 1939, hvormed det ligeledes er kravet fra 1943 og 1945.
…
Anvendelse af galvaniserede trådbindere og omfanget af alm. Vedligehold

Da det i 1939 blev vedtaget ved lov, at der skulle anvendes galvaniserede trådbindere og ikke alm. Jernbindere – så er denne beslutning formentlig blevet truffet som følge af erfaringer med at alm. jernbindere tærer i kontakt med mørtel. Forventningen var dengang at en galvanisering ville forhindre dette.

…
Almindeligt vedligehold af murværk omfatter eftergang af fuger hvor erosion eller mindre revner udbedres.

Hvis det er nødvendigt at foretage udskiftning af dele af murværket for at murværket kan opretholde sin statiske virkemåde, så er der tale om særligt omfattende vedligehold. Som lægmand ikke må forvente.

TRYG bemærker endvidere flere gange at murværket alder er 75 år – dette er iht. TRYGs egne afskrivningstabeller ikke nogen væsentlig alder for vægkonstruktioner idet erstatningen sættes til ved interpolation mellem 60 og 90 år bliver 85,5%. Det må formodes at TRYG med en så høj erstatning % for vægkonstruktioner af tegl med en levetid på 75 år – dermed anerkender at vægkonstruktioner har en meget lang levetid."

Klageren har i supplerende brev af 23/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende oplysninger samt korrektioner Ad) 1
Ad 1)
TRYG skriver:
'Da man opførte ejendommen i 1943 udførte man arbejdet anderledes end man gør det i dag, og vi finder det ikke dokumenteret, at der skulle mangle murbindere i forhold til den måde, som man opførte ejendomme på i 1943.'

Svar:
Af vedhæftede bilag 1, der er uddrag af den omrindelige byggetilladelse for ejendommen – henvises specifikt til:
1) at de hule Mure udføres i Overensstemmelse med Bygningsvedtægtens § 42
Samt
7) at Bygningsvedtægtens Bestemmelser i øvrigt iagttages.

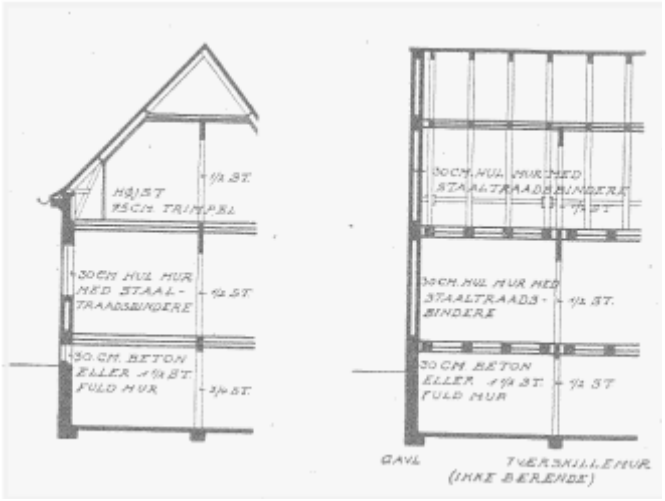
Ovennævnte passager fremgår af bilag 1.

Af vedhæftede bilag 2, der er byggevedtægten for … Kommune stadfæstet 30. juni 1937 af Indenrigsministeriet.

Fremgår følgende:

Hule Mure
§ 42
…
3. Hule Mure med Staaltraadsbindere skal udføres i mindst 302 cm Tykkelse med Anvendelse af Z- eller U-formede galvaniserede Bindere, mindst 5 m/m tykke. Anbragt i mindst 4' Skifte og med højst 50 cm Afstand. Langs Vinduer og Døre skal være mindst ½ Stens muret forbindelse.

Af samme dokument fremgår endvidere følgende figur:



Det er således nu dokumenteret, hvad der var gældende lovgivning og at dette var forudsætning for byggetilladelse udstedt for ejendommen.

Det kan derfor konkluderes, på baggrund af de undersøgelser som [rådgivende ingeniørfirma] har udført, at ejendommen IKKE er opført iht. datiden gældende lovgivning, og at facaderne dermed IKKE har den fornødne styrke som krævet i lovgivningen. Der er endvidere dokumenrtet af [rådgivende ingeniørfirma] at der er væsentlig øget risiko for svigt."

Hertil har selskabet i brev af 29/8 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Uagtet at opførelsen måske ikke har levet op til de retningslinjer, der er anført i byggetilladelsen er det fortsat vores opfattelse, at forholdet ikke er omfattet af forsikringen.

Af betingelsernes pkt. 5.2 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold vedrørende bygningens lovlighed i henhold til offentlige forskrifter, medmindre der på grund af forholdet er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade.

Vi finder det fortsat ikke dokumenteret, at der på overtagelsestidspunktet var sket en skade eller var nærliggende risiko for skade på grund af murbindernes tilstand.

Som det fremgår af [rådgivende ingeniørfirma] rapporten er der anvendt galvaniserede bindere til murværket.

Imidlertid vil en galvanisering af trådbindere have mistet sin effekt på nuværende tidspunkt. Ejendommen har eksisteret i mere end 74 år på nuværende tidspunkt.

Endvidere kan det oplyses, at galvanisering reelt er, at lægge et lag zink på murbinderne, og dette lag vil allerede, når binderne bukkes påvirkes dette zinklag, hvilket kan medføre revner og mindre effekt af laget.

Sammenfattende er det fortsat vores opfattelse, at der ikke er dokumenteret en dækningsberettigende skade, som følge af murbinderne, samt at en eventuel udskiftning af murbinderne må betragtes som en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen.

Vi finder det endvidere ikke dokumenteret, at eventuelle manglende bindere har medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Muren har eksisteret i 74 år uden at der er konstateret skader på muren.

Endvidere er det vores opfattelse, at hvis der havde været yderligere bindere i murværket, ville disse også have været rustet i samme omfang, som de eksisterende bindere, hvorfor eventuelle yderligere bindere alene vil have medført, at der var disse bindere ligeledes ville være rustne og skulle udskiftes.

Udskiftningen af binderne, der er mere end 74 år gamle er efter vores opfattelse en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen."

Heroverfor har klageren i brev af 21/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Udskiftning af murbindere kan aldrig blive alm. vedligehold – da der er tale om udskiftning, udgiften hertil skønnes til mellem 100.000 og 200.000 kr., hvilket er betragteligt mere end alm. vedligehold, murbinderen kan iøvrigt IKKE vedligeholdes.
Der skal kigges på den samlede levetid for murværket og den er betragteligt forringet.
Dette er der redegjort for tidligere.
Det er dokumenteret at der er for få bindere og at dette strider mod datidens gældende lovgivning. Det er ligeledes dokumenteret at murværket er kraftigt svækkede."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos af husets mure. Uddrag af bilag gengives nedenfor.

Af selskabets taksators rapport af 21/9 2017 fremgår bl.a.:

"**Anmeldelse**
Ft. har anmeldt, at der er rustne murbindere (ståltrådsbindere) ved hhv. den øst- og vestvendte gavltrekant.

Ejendommen
Der er tale om en traditionel opført murermestervilla i 1½ plan fra 1943, som er opført i velkendte byggematerialer og konstruktioner. Ydervæggene er opført som hulmuret teglstensvægge på kældervægge/fundamenter af støbt beton …

Taksering
Ved besigtigelsen blev ejendommen fremvist og undersøgt. Facaderne fremstod uden nævneværdige tegn på afskalninger eller revner i murstensfugerne. Ved endegavlene i gavltrekanten sås der enkelte steder mindre fugeafskalninger omkring vinduespartierne.

Fra den franske altan ved den østvendte gavl kunne der bag de afskallede fuger konstateres tæret murbindere. Mod vest sås der endvidere lidt revnedannelser i trappeforløb, hvilket vurderes at være dem som er omtalt i tilstandsrapporten.

Der kunne ikke konstateres tegn på svækkelse af gavltrekanterne. Efter min vurdering er rustne trådbindere forventeligt for en ejendom af denne alder. Dette skyldes, at de anvendte bindere ikke er korrosionsfaste, hvilket først var et krav årtier efter opførslen af ejendommen.

På baggrund af besigtigelsen er der ikke konstateret forhold, der adskiller sig hvad man kan konstatere og/eller forvente af tilsvarende ejendomme af samme alder og stand. Derudover ses de afskallet fuger og tæret armering af være uden konstruktiv betydning for bygningens stabilitet.

Udbedring
Såfremt forholdet skal udbedres skal de tærede binder lokaliseres med en metaldetektor.
Herefter skal de tærede bindere udskiftes med reparationsbindere og der skal foretages reparationer af fugemørtlen.
Ovenstående reparation vurders at kan koste mellem 15 – 30.000 kr. inkl. moms."

Af notat af 5/10 2017 udfærdiget af COVI A/S og indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"1 Baggrund
Efter henvendelse fra bygherre til ejendommen …, har [rådgivende ingeniørfirma] foretaget besigtigelse af ejendommens gavltrekanter for at afklare om der kan konstateres problemer med binderne …

2 Besigtigelse
Der er foretaget besigtigelse af Ejendommens Øst og Vest vendte gavl, (jf. tegning nedenfor), 18 m2 pr. gavltrekant inkl. vinduer/dører, 36 m2 øvrig gavl inkl. vinduer.
…
Ejendommen der er opført i 1945 er udført i gule mursten med strandmørtelfuger. Det kan umiddelbart konstateres at de anvendte bindere er magnetiske hvormed der er tale om galvaniserede stål bindere. Dette er i overensstemmelse med gældene krav fra 1939-1961 hvor der skulle anvendes 5 mm varmtgalvaniserede trådbindere.

Bygherre oplyser at samme typer bindere var anvendt i oprindelige garage der nu er delvist nedrevet, den var opført i 23 cm murværk forbundet med trådbindere – ingen faste bindere.

3 Problemstilling
Problemstillingen er velkendt og veldokumenteret jf. BYG-ERFA 21-041231.
Skaderne opstår som følge af varmgalvanisering yder utilstrækkelig korrosionsbeskyttelse ifh. saltpåvirkning i murværk. Når offerlaget af varmgalvanisering (zink) er væk så vil binderen der består af jern korrodere som følge af vandpåvirkning samt at mørtelfugen ikke vil kunne opretholde et tilstrækkeligt basisk miljø til at passivere stålet.

4 Den udarbejdede tilstandsrapport
I forbindelse med køb af ejendommen har sælger ladet tilstandsrapport udarbejde. Forholdet vedrørende rustne murbindere eller nærliggende risikoen for rustne murbindere nævnes ikke jf. nedenstående udsnit af tilstandsrapporten.

5 Forventet tidspunkt for skadens opståen
Der er anvendt 5 mm varmtforzinkede stålbindere indmuret i 1943-1945 (Der er søgt byggetilladelse 1943 – men tegningerne for det opførte hus er dateret 1945).

Korrosionshastigheden for stålbindere er en funktion af en række faktorer (vand, ilt, mørtelsammensætning samt chlorid indhold).
Zink laget på en 5mm trådbinder varierer typisk mellem 13 og 15 µm. (0,013-0,015mm)
Korrosionshastigheden for zink, typisk: 2-5 µm/år. (0,002-0,005 mm/år)
Korrosionshastigheden for stål, typisk: 30-60 µm/år. (0,03-0,06 mm/år)
Dette betyder at zinklaget er væk efter 3-8 år (afrundet)
Stålbinderen er væk efter 42-84 år (afrundet)
Stålbinderen er tæret ned til 2mm (grænsen for hvornår bindere skal skiftes) efter 13-25 år (afrundet)

Det er således sandsynliggjort at skadet også var tilstede ved overtagelsen i 2014.

Den tidsmæssige forudsætning jf. TRYG forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring 3.4 er således opfyldt.

6 Forventet levetid for murværk
jf. TRYG forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring afsnit 8 og 9 er Vægkonstruktioner at betragte som en bygningsdel (8.6), hvor murværk (tegl) afskrives efter tabel A.
…
7 Beregning af skalmur
I det følgende beregnes skalmuren i vestgavl, under forudsætning af at alle bindere er rustet over.

… ligger i et parcelhuskvarter, hvor vindlasten kan henregnes til terrænkategori III, svarende til et karakteristisk hastighedstryk på pk = 0,6 kN/m²
Der regnes med en formfaktor på c = 0,8 for både tryk og sug.
pd = 0,6*1,5*0,8 = 0,72 kN/m²
Murværket er udført med strandmørtel.
Med en kalk-cementmørtel KC50/50/700 kan regens med:
Fmxk1 = 0,1 MPa
Regnes med en stenstyrke 20 MPa bliver iht. Nationale Annex til DS/EN 1996-1-1:
fxk1 = 0,1 MPa ; fxk2 = 0,34 MPa
…
Tværbæreevnen af såvel gavl- som facadeformuren er udregnet til 0,08 kN/m², hvilket er meget mindre end vindlasten på 0,72 kN/m².

Tværbæreevnen er således svækket til ca. 11% af den regningsmæssige vindlast. Det er veldokumenteret i litteraturen at dette medfører nærliggende risiko for svigt ved de rette vindpåvirkning under storm eller kraftigt blæsevejr.

Skader og fysiske forhold jf. TRYG forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikring 3.1 er således opfyldt.

8 Afhjælpning

For at undgå yderligere skade på eksisterende fuger så lokaliseres eksisterende trådbindere med covermeter og disse fjernes, for at undgå følgeskader.

Der eftermonteres RF bindere af typen VBS-M renoveringsbinder, min. 4 bindere pr. m² hulmur, ved hulmurens understøtning i siderne og ved hulmurens afslutning ved dilatationsfuger samt omkring huller forankres hulmuren effektivt ved indlæggelse af ekstra bindere med en indbyrdes afstand af højst 400 mm. Endeligt antal samt placering af bindere skal afklares statisk. Der skal eftermonteres nye bindere i hele væggen iht. Lev. Anvisning og der lukkes med mørtelfuge som eksisterende i strandmørtel 6,6%. (Jf. MURO Murerhåndbogen 2011, samt SBI anvisning 157).

Den foreslåede binder giver den hurtigste montage og mindste efterreparation i forhold til mørtelfuger."

Af notat 2 fra COWI A/S af 14/11 2017 fremgår bl.a.:

"1 Baggrund
Efter henvendelse fra bygherre til ejendommen …, har [rådgivende ingeniørfirma] foretaget besigtigelse af ejendommens gavltrekanter for at afklare om der kan konstateres problemer med binderne. Efterfølgende er der aftalt besigtigelsen for registrering af bindere, dette er foretaget d. 01.11.2017, vejret var overskyet.
…
2 Registrering af bindere
Der er foretaget registrering af binder placering i 3 områder på Ejendommens Nord, Syd og Vest vendte facade, (jf. tegning nedenfor). Der er for hvert registreringsområde markeret den omtrentlige placering af binderne, samt det antal bindere som måtte forventes iht. datidens normer og anvisninger.
…
4 Afhjælpning
For at undgå yderligere skade på eksisterende fuger så lokaliseres eksisterende trådbindere med covermeter og disse fjernes, for at undgå følgeskader.

Der eftermonteres RF bindere af typen VBS4M renoveringsbinder, 10 bindere pr. m² hulmur, ved hulmurens understøtning i siderne og ved hulmurens afslutning ved dilatationsfuger samt omkring huller forankres hulmuren effektivt ved indlæggelse af ekstra bindere med en indbyrdes afstand af højst 400 mm. Endeligt antal samt placering af bindere skal afklares statisk. Der skal eftermonteres nye bindere i hele væggen iht. Lev. Anvisning og der lukkes med mørtelfuge som eksisterende i strandmørtel 6,6%. (Jf. MURO Murerhåndbogen 2011, samt SBI anvisning 157).

Den foreslåede binder giver den hurtigste montage og mindste efterreparation i forhold til mørtelfuger.

5 Sammenfatning
Det er tidligere dokumenteret at murværkts tværbæreevne er reduceret til ca. 11% af de dimensionsgivende vindlast.

Det er i nærværende notat godtgjort datidens normer og anvisninger for montering af bindere ikke er overholdt i de 3 registreringsområder, der er kun anvendt ca. 25% af de bindere der skulle have været anvendt.

Der mangler således ca. 75% bindere.

Det vurderes at der er nærliggende risiko for svigt, af murværk med ikke funktionsduelige bindere. Dette forhold burde også være en velkendt problemstilling for forsikringsselskabet.

Afhjælpning bør foretages iht. ovenstående afsnit 4."

Af forsikringsbetingelserne nr. 1205 fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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.

…

3.4 Tidsmæssige forudsætninger

Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

Det er en forudsætning, at forholdet

- var til stede ved eller er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten og/eller el installationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

…

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, så ledes at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

5.6 Slid eller manglende vedligehold

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3.1.

5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
…
8. Afskrivning for udvalgte bygningsdele
…
8.6 Vægkonstruktion
…
murværk (tegl) A
…
9. Afskrivningstabeller
9.1 Tabel A

Alder til og med antal år

30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	ældre
100	**93**	**78**	**63**	**48**	**38**	**34**	**30**	**26**	**22**	**20**

Erstatning i procent"

Nævnet udtaler:

Klageren overtog huset, som er opført i 1943, den 1/5 2014. Den 11/9 2017 anmeldte han, at der var rustne murbindere i husets gavle. Klageren lod derefter huset besigtige af rådgivningsvirksomhed, som udtalte, at murbinderne var tærede, og at der var indsat for få murbindere. Klageren ønsker, at selskabet skal anerkende de tærede og manglende murbindere som dækningsberettigede skader.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at "Muren har eksisteret i 74 år uden at der er konstateret skader på muren" og "hvis der havde været yderligere bindere i murværket, ville disse også have været rustet i samme omfang, som de eksisterende bindere, hvorfor eventuelle yderligere bindere alene vil have medført, at … disse bindere ligeledes ville være rustne og skulle udskiftes". Selskabet har også anført, at "Udskiftningen af binderne, der er mere end 74 år gamle er efter vores opfattelse en del af den almindelige vedligeholdelse af ejendommen".

Klageren har blandt andet anført, at "Ved overtagelse af ejendommen er der stort set pletfri tilstandsrapport mht. facader og murværk. Der er siden konstateret tærede og manglende murbindere. Rådgivende Ingeniør har dokumenteret at Facaderne er væsentligt svækkede i

forhold til uheldig vindpåvirkning. Dette både i relation til datidens gældende normer og nutidens normer".

Af selskabets taksators rapport af 21/9 2017 fremgår blandt andet: "Ved besigtigelsen blev ejendommen fremvist og undersøgt. Facaderne fremstod uden nævneværdige tegn på afskalninger eller revner i murstensfugerne. Ved endegavlene i gavltrekanten sås der enkelte steder mindre fugeafskalninger omkring vinduespartierne. Fra den franske altan ved den østvendte gavl kunne der bag de afskallede fuger konstateres tæret murbindere. Mod vest sås der endvidere lidt revnedannelser i trappeforløb, hvilket vurderes at være dem som er omtalt i tilstandsrapporten. Der kunne ikke konstateres tegn på svækkelse af gavltrekanterne. Efter min vurdering er rustne trådbindere forventeligt for en ejendom af denne alder. Dette skyldes, at de anvendte bindere ikke er korrosionsfaste, hvilket først var et krav årtier efter opførslen af ejendommen. På baggrund af besigtigelsen er der ikke konstateret forhold, der adskiller sig hvad man kan konstatere og/eller forvente af tilsvarende ejendomme af samme alder og stand. Derudover ses de afskallet fuger og tæret armering af være uden konstruktiv betydning for bygningens stabilitet".

Klageren har indhentet to notater fra COWI A/S. Af COWI A/S notat 1 af 5/10 2017 fremgår blandt andet: "Ejendommen der er opført i 1945 er udført i gule mursten med strandmørtelfuger. Det kan umiddelbart konstateres at de anvendte bindere er magnetiske hvormed der er tale om galvaniserede stål bindere. Dette er i overensstemmelse med gældende krav fra 1939-1961 hvor der skulle anvendes 5 mm varmtgalvaniserede trådbindere … Skaderne opstår som følge af varmgalvanisering yder utilstrækkelig korrosionsbeskyttelse ifh. saltpåvirkning i murværk. Når offerlaget af varmgalvanisering (zink) er væk så vil binderen der består af jern korrodere som følge af vandpåvirkning samt at mørtelfugen ikke vil kunne opretholde et tilstrækkeligt basisk miljø til at passivere stålet … Korrosionshastigheden for stålbindere er en funktion af en række faktorer (vand, ilt, mørtelsammensætning samt chlorid indhold). Dette betyder at zinklaget er væk efter 3-8 år (afrundet). Stålbinderen er væk efter 42-84 år (afrundet). Stålbinderen er tæret ned til 2mm (grænsen for hvornår bindere skal skiftes) efter 13-25 år (afrundet)… Tværbæreevnen er således svækket til ca. 11% af den regningsmæssige vindlast. Det er

veldokumenteret i litteraturen at dette medfører nærliggende risiko for svigt ved de rette vindpåvirkning under storm eller kraftigt blæsevejr".

Af COWI A/S notat 2 af 14/11 2017 fremgår blandt andet: "Der er foretaget registrering af binder placering i 3 områder på Ejendommens Nord, Syd og Vest vendte facade, (jf. tegning nedenfor). Der er for hvert registreringsområde markeret den omtrentlige placering af binderne, samt det antal bindere som måtte forventes iht. datidens normer og anvisninger … Det er i nærværende notat godtgjort datidens normer og anvisninger for montering af bindere ikke er overholdt i de 3 registreringsområder, der er kun anvendt ca. 25% af de bindere der skulle have været anvendt. Der mangler således ca. 75% bindere. Det vurderes at der er nærliggende risiko for svigt af murværk med ikke funktionsduelige bindere".

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen 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.

Det fremgår også af forsikringsbetingelserne, at forsikringen blandt andet ikke dækker forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, eller forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Nævnet bemærker, at det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringsdækningen. Det er derfor klage-

ren, der skal bevise, at forholdene vedrørende murbinderne udgør dækningsberettigende skader i henhold til ejerskifteforsikringen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at antallet af murbindere eller tæringen af de eksisterende bindere udgør dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade, jf. herved forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til indsætning af yderligere murbindere i klagerens hus.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at der ved ejendommens opførelse i 1940'erne blev anvendt ca. 25 % af de bindere, der skulle have været anvendt i henhold til datidens byggeforskrifter, men at det tillige fremgår af COWI A/S notat 1, at stålbinderne senest 25 år efter opførelsen var tæret ned til 2 mm, hvilket er grænsen for, hvornår bindere skal skiftes, og at det hverken fremgår af taksators eller den rådgivende virksomheds rapporter, at murene har taget skade bortset fra sporadiske fugeudfald.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder de fremlagte ingeniørberegninger, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings