

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. marts 2023 blev i sag nr. 98850:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 18/10 2022 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er helt konkret tale om et hus der er opført i 2007. Forsikringstager flytter ind i 2020 - altså 13 år efter opførsel.

Et hus af denne type, på nævnte opførelstidspunkt, og underlagt det konkrete bygningsreglement, bør ikke så kort tid efter opførslen have så massive afskalninger og problemer med facaderne/klimaskærmen på huset.

Selskabet har afvist sagen, da de ikke mener afskalninger har nogen indvirkning på huset - herunder at det alene er kosmetisk. Dette er stik imod udtalelser på sagen, som er fremlagt i diverse bilag.

Selskabet sender taksator ud, som konkret konstaterer følgende; *'Taksator besigtigede det anmeldte forhold den 6. maj 2022, og kunne konstatere krakelering af sten i murværk i top af gavle mod nord, syd og vest.'*

Selskabet vælger herefter at afvise på konkret punkt i tilstandsrapporten - men forholdet i tilstandsrapporten omhandler slet ikke mursten i facaderne, men alene den puds mellem murværk og tagsten øverst mod tagfladen. Altså et helt andet område på bygningen.

[Ingeniørvirksomhed] sendes ud til vurdering af de konkrete forhold og konstaterer følgende; [Bilag D]

'Ovenstående skader er et forløb der er opstået umiddelbart efter opmuringen og det vurderes tvivlsomt at afskalningerne er et nyt fænomen. Afskalningerne vurderes således at have være til stede på tidspunkt for udarbejdelse af tilstandsrapporten i 2020. Her må det bemærkes, at man har konstateret revnedannelserne mørtelforskellinger fra terræn, men at man altså ikke har registreret afskalningerne fra murstenene.'

Det konstateres altså direkte, at der er skader, som ikke er anført i tilstandsrapporten og disse kan medføre nærliggende risiko for skade på bygningen, idet der ikke længere er en konkret skal til at aftage vind og vejr fremadrettet. Herunder vil sten frostsprænge og fugt kan trænge ind i boligen.

Vi skal i det store hele henvise til vores skrivelse på sagen Bilag A omkring normal levetid for sådanne bygningsdele samt Bilag B og C der gengiver de konkret nedsatte bygningsdele og risici efter sten er krakeleret.

Herudover skal det gøres helt klart, at dette ikke er normalt for tilsvarende huse af samme alder, type eller stand. Nye huse af denne type, underligger ikke denne form for skader og skal derfor udbedres inden øvrige forhold træder ind og nedbryder husets klimaskærm yderligere.

Vi må henvise til kendelser på området, herunder AK 85161 og AK 75237.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af de konkrete forhold i klimaskærmen/facader, som angivet i rapporten fra [ingeniørvirksomhed] samt øvrige fremlagte parter på sagen."

Selskabet har den 21/12 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på adressen ... opført i 2007 med overtagelsesdato den 1. oktober 2020. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring. Vilkårene og policen for forsikringen fremlægges som bilag 1.

Tilstandsrapporten blev udarbejdet den 4. juni 2020 og fremlægges som bilag 2.

Klager anmeldte den 9. januar 2022 følgende: *'Ønsker at anmelde at der sker afskalning og krakelering af ydervægge løbende og specielt hårdt på 2 sider af huset. Hvordan vil det påvirke ejendommen (ejendommens værdi) på længere sigt'* (bilag 3).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede efterfølgende adressen den 6. maj 2022. Der blev ikke udarbejdet en taksatorrapport, da oplysningerne fra besigtigelsen i stedet blev registreret i vores skadesystem. Skærmpoint fra vores skadesystem fremlægges i den forbindelse som bilag 4-8.

Efterfølgende vendte vi den 14. juni 2022 og afviste det anmeldte forhold bl.a. pga. forholdet var nævnt i tilstandsrapporten (bilag 9).

Klager vendte herefter tilbage den 15. juni 2022 og meddelte, at han var uenig i afgørelsen (bilag 10) og vedlagde fotos (bilag 11 og 12).

Ved mail fra den 30. juni 2022 oplyste klagers rådgiver, at han også var uenig i afgørelsen (bilag 13).

Ekstern rådgiver [ingeniørvirksomhed] besigtigede efterfølgende ejendommen den 25. august 2022 og rapporten fra den 7. september 2022 fremlægges som bilag 14.

På baggrund af oplysningerne i rapporten vendte vi tilbage den 28. september 2022 og fastholdt afgørelsen (bilag 15).

Fridas opfattelse af sagen

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen den 14. juni 2022 registreret følgende:

- Krakelering at sten i murværk i top af gavle mod nord, syd, vest, der kunne ikke konstateres skader mod øst.
- Årsag er ukendt, det kunne konstateres at de andre huse, med samme sten og formodentligt bygget samtidigt har samme krakeleringer.
- Det er min vurdering at skade skal afvises grundet anmærkningen punkt 2.1 ydervægge med en K1 hvilket svarer med FT udtalelse om forværring efter overtagelse d.1-10-2020 (ca. 1½ år).

Hertil er murværket også undersøgt af [ingeniørvirksomhed], som bl.a. har noteret følgende: ...

Skadebegrebet

Afskalninger af sten

Som det fremgår af beskrivelsen fra [ingeniørvirksomhed], at der flere steder tale om afskalninger af murværket. [Ingeniørvirksomhed] oplyser dog følgende: *At overfladiske afskalninger fra murstenene ændrer ikke på murstenenes grundlæggende egenskaber i form af total vandoptagelse eller minutsug. Hele murstenen er brændt i temperaturintervallet 950-1080°C. Afskalningerne af overfladen i form af engobering eller selve teglstens overfladen, som ofte betegnes som betydning.*

Murværket er notorisk utæt overfor vedvarende vinddrevet regn og dens ydeevne som regnskærm er særlig sammenhængende med vedhæftningsstyrken mellem mørtel og mursten, hvorfor overfladiske afskalninger af mørtelfugerne ikke vurderes at have nævneværdig betydning ift. opfugtning. Umiddelbart ses der en tendens, hvor afskalningerne giver anledning til reduceret fugtindhold. 'brandhud', giver formentlig et marginalt større overfladeareal, der ikke vurderes at skulle tillægges særlig

Med hensyn til levetiden af murværket vurderer [ingeniørvirksomhed] følgende: *Generelt vurderes murstenenes levetid ikke at være nedsat som følge af de konstaterede afskalninger.*

Endelig henviser [ingeniørvirksomhed] til murerhåndbogen fra 2021, hvor der fremgår følgende: *Det er normalt for engoberede sten, at der kommer kantskår og små afskalninger af engoben. Dette er en del af denne stentypes og murværkets udseende. Visse typer af engoberede sten er følsomme overfor kraftig opfugtning, som kan føre til misfarvninger eller afskalninger. Følg teglværkets vejledninger for den enkelte stentype.*

Vi skal bemærke, at forsikringen dækker skader/skaderisici som var til stede ved tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse.

se, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden jf. vilkårenes pkt. 4A.

Hertil fremgår det af vilkårenes punkt 4B, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygnings-skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svæk-kelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygnin-gernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Som det fremgår af rapporten fra [ingeniørvirksomhed], er der ikke konstateret unormale fugt-forhold som følgende af måden facaderne er udført på. Hertil er afskalningerne af stenene helt normale forekommende, idet der er tale om engoberede sten, som allerede på tidspunktet for husets opførelse var udført inkl. afskalninger.

At der er tale om sten, som er produceret inkl. afskalninger harmonerer i øvrigt efter vores opfat-telse også med taksatorens oplysninger om, at afskalningerne/krakeleringerne er de samme som nabohusene, som er bygget med samme sten.

Set i forhold til, at der ikke i 17 år siden 2007 er konstateret følgeskader og [ingeniørvirksomhed] vurderer, at levetiden af facaderne ikke er nedsat, som følge af det anmeldte forhold, fastholder vi, at der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til til-svarende bygninger af samme alder om konstruktion.

Afskalninger af mørtelfuger

[Ingeniørvirksomhed] anfører i deres rapport, at der i sydgavlen er tale om lidt overfladiske af-skalninger af mørtelfuger umiddelbart over vinduerne og på murværks-pillen imellem vinduerne.

Med hensyn til vestgavlen noterer [ingeniørvirksomhed], at der stedvis forekommer afskalninger fra mørtelfuger. Med en mejsel har [ingeniørvirksomhed] foretaget et grubbeforsøg i fugeoverfla-den af mørtelfuge med overfladske afskalninger, som er sammenlignet med et område uden af-skalninger. [Ingeniørvirksomhed] har i den forbindelse konstateret relativ høj styrke og umiddel-bart ingen styrkeforskel imellem de 2 fuger.

Der er således 15 år efter opførelsen af ejendommen alene konstateret overfladiske afskalninger af mørtelfuger på syd og vestgavlen, som ikke har medvirket til skader på ejendommen og som har samme styrke som de fuger, som ikke har afskalninger.

At der stedvist er konstateret afskalninger af mørtelfuger på vest og sydgavlen udgøre derfor hverken nærliggende risiko for skade eller et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og alder og konstruktion og vi fastholder derfor, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Tilstandsrapporten

Det fremgår af vilkårenes pkt. 5B, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrap-porten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgø-

rende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Den bygningsagkyndige har i tilstandsrapporten udarbejdet tilbage til den 4. juni 2020 noteret følgende:

Pkt. 2.1 Facader gavle

Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer.

Note: Ved besigtigelsen vurderes forholdet af mindre betydning, på sigt er der dog stedvist risiko for frostskaader. Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer.

Forholdet har fået karakteren K1, som beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelenes eller bygningens funktion.

Som det fremgår af rapporten fra [ingeniørvirksomhed], er der alene tale om stedvis afskalninger af puds/mørtelfuger i sydgavlen og vestgavlen, hvilket efter vores opfattelse direkte harmonerer med oplysningerne i tilstandsrapporten.

Det er vores opfattelse, at klager gennem oplysningerne i tilstandsrapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ved selve mørtelfuger heller ikke er dækket jf. vilkårenes pkt. 5B.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 97140 (bilag 16) havde klager anmeldt, at der i en ejendom opført i 2010, var tale om udfaldne fuger i op til 1 cm. I tilstandsrapporten havde den bygningsagkyndige anført, at fuger i murværk enkelte steder var delvist udfaldne mv. og givet karakteren K1. Det var klagerens opfattelse, at karakteren var forkert. Ankenævnet fandt dog, at karakteren var retvisende og gav selskabet medhold.

I denne verserende sag er der ligeledes noteret udfaldne fuger i tilstandsrapporten med karakteren K1 og vi finder, at kendelsen dokumenterer, at punktet i tilstandsrapporten er korrekt beskrevet af den bygningsagkyndige.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da skaden ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og i øvrigt direkte er nævnt i tilstandsrapporten.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde.

Klagerens repræsentant har den 6/1 2023 bl.a. anført:

"Efter gennemgang af selskabets seneste høringssvar på sagen, må det konstateres, at selskabet ikke fremkommer med nye og for sagens afgørelse væsentlige oplysninger. Selskabets afvisning af erstatningskravet findes således uberettiget, og det bemærkes, at selskabet hverken har givet en klar eller grundig begrundelse for afvisningen, der kan eller bør tages til følge.

Selskabets seneste høringssvar bærer stærkt præg af klagebehandlers egne fortolkninger, som ingen tilhørsforhold har til sagen overhovedet. Vi skal her kommentere selskabets manglende overholdelse af god skik bestemmelserne, der direkte informerer selskabet om, at det skal handle retfærdigt og upartisk over for kunderne. Det er hverken redeligt eller loyalt at tage direkte forkerte træk med i sagen.

At selskabet skævvrider sagens fakta og derved fremkommer med divergerende forklaringer og udsagn ift. Hvad der er fremlagt på sagen, kan således ikke tages til følge eller tillægge sagen værdi. Vi skal derfor bede Ankenævnets jurister være opmærksom herpå.

Mursten generelt

Mursten er den facadetype, der kan holde længst – faktisk i flere hundrede år. Man har eksempler på bygninger, der har overlevet i 1000 år. Det forekommer derfor bekymrende når selskabet oplyser, at det er helt normalt med nedbrydning og hele overflader falder af, allerede efter 17 år.

Jf. bygningsreglementet er dette ej heller i orden. Vi må henvise til vores tidligere skrivelse på sagen

omhandlende, hvor længe en bygningsdel skal kunne bestå, Bilag A, regler vedr. bygningsreglement samt SBI, holdbarhed, robuste bygninger og praksis.

Både mursten og fuger suger vand. Hvor hurtigt og hvor meget mursten suger afhænger af murstenenes vandoptag. Gule mursten kan suge mere vand end røde mursten.

Murværk er åndbart, og tåler rigtig store vandbelastninger. Egenskaberne er egentlig simple, da vandet fordamper igen på overfladen af murstenen, cementfuger kan dog binde vandet lidt længere, men fugten fra et regnskyl skal nok forsvinde, såfremt skallen/overfladen på murstenen er intakt.

Er murstenen ikke intakt, da skal denne skiftes eller sikres, da der ellers kan opstå vandskader i bygning, da fugten vil trække ind mod boligen og det opvarmede rum.

Engoberet tegl

En engoberet tegltagsten er en sten, der er blevet overhældt med en engobe, som lidt forsimplet er en slags overtræk eller glasur, der består af vand og ekstra finkornet ler. Engoben hældes over den teglsten, og så brænder man teglen og engoben sammen ved 1.000 – 1.075 grader.

Allerede her kan vi således konstatere, at hverken selskabet, den klageansvarlige eller [ingeniørvirksomhed] har konkret fat i, hvad en sådan sten omhandler. Oplysninger fremsat om, hvad en sådan sten skal kunne tåle og hvordan den er produceret, er således forkert oplyst af selskabet.

Herudover negligeres [ingeniørvirksomhed] rapporten af selskabet og fakta i rapporten fordrejes til egen vinding, idet selskabet undlader den konkrete konklusion i rapporten – nemlig at skaden bør udbedres, da der er konstaterbart nærliggende risiko for skade. Se FORSLAG TIL HANDLINGSPLAN i rapporten.

Engoberede mursten

En engoberet mursten er en traditionel mursten (grundstenen), som før brænding er påført et tyndt lag farvet ler på overfladen. Et andet ord for engobe er begitning.

Ved brænding smelter engoben delvist sammen med grundstenen. Dette gør engoben lige så slidstærk og farvestabil som alle andre tegloverflader.

Engobe påføres i forskellige lagtykkelser og i farver, der kan afvige mere eller mindre fra murstenens farve. Når engoben er påført i et ganske tyndt lag og ikke dækker grundstenen alle steder, opnås der et farvespil mellem engoben og grundstenen. Mursten med meget tynde engobelag kan ændre udseende, når de er våde, fordi grundstenen da kan skinne igennem engoben, som så ses mindre.

Når engoben helt dækker murstenens originale overflade, ses kun engobens farve. Her skal man være opmærksom på, at mekaniske skader og skår kan være meget synlige, når grundstenen blottes. Det er normalt for engoberede sten, at der kommer kantskår og små afskalninger af engoben. Dette er en del af denne stentypes og murværkets udseende.

Det fremgår således tydeligt af murerhåndbogen, som der henvises flittigt til, at der alene må fremkomme mindre – faktisk små – kantskår og afskalninger af selve engoben. IKKE MURSTEN!!!!

Vi skal ligeledes henvise til [teglproducents] egen beskrivelse af netop denne stentype D71 samt skrivelsen omhandlende risiko ved denne sten. Dette er fremlagt i Bilag G + H.

I Bilag G + H fremgår helt konkret, at stenen ikke er særligt udsat for frostsprængning, [teglproducent] formår at danne en sten, som kan optage vandet på anden vis end andre sten, hvorved der fjernes risiko for frostsprængning.

Herudover er der billede [Bilag H] af, hvordan en sten af denne type skal se ud og forventelig ser ud gennem mange år.

Henvisning til tilstandsrapporten

Selskabet skriver;

* Det er vores opfattelse, at klager gennem oplysningerne i tilstandsrapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning og vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ved selve mørtelfuger heller ikke er dækket jf. vilkårenes pkt. 5B.

Pkt. 2.1 Facader gavle Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer. Note: Ved besigtigelsen vurderes forholdet af mindre betydning, på sigt er der dog stedvist risiko for frostskaader. Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer.

Mellem murværk og tagsten

...

Vi skal på ovenstående baggrund fra selskabet, omhandlende frostskaader, henvise til Bilag G!

Selskabets konklusion i sagen går stik imod [teglproducent] egne oplysninger om produktet og deres måde at forarbejde produktet på.

I Bilag G fremgår sort på hvidt, hvordan [teglproducent] netop har udviklet og sikret sten, som ved vandoptag ikke frostsprænger. Det taler således imod en hver af selskabets konklusioner.

...

Konklusion

Er murstenene knækket, eller har de huller, skal de udskiftes, så du undgår, at der trænger fugt ind i muren.

Den forsikrede ejendom er opført i 2007 med murstensfacader. Selskabet afviser dækning med henvisning til, at der var tale om sædvanlige revnedannelser/afskalning, som ikke udgør en dækningsberettigende skade, og at forholdet var tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapporten.

Ovenstående påstand er hermed skudt ned, idet der direkte i producentens beskrivelse af produktet samt i murerhåndbogen fremgår helt konkret, at der alene må fremkomme mindre – faktisk små – kantskår og afskalninger af selve engoben. IKKE MURSTENEN!!!!

Ift. den beskrevne K1 i tilstandsrapporten bør selskabet efterfølgende anerkende, at dette ikke kan være årsag til afvisning, da den ikke beskriver det anmeldte forhold. Selskabet kan således ikke komme senere i processen og påberåbe sig en ny afvisningsårsag. Dette ligger helt klart jf. almindelig praksis i Ankenævnet for Forsikring.

Sikrede anfører, at skaderne ikke er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, og at sælger - der havde renoveret og bygget ejendommen - burde have en særlig forpligtelse i forbindelse med oplysningerne om ejendommens tilstand. Sælger har ikke afgivet sådanne oplysninger, hvorfor det er misvisende, forkerte og mangelfulde oplysninger iht. murværket, som ingen kommentarer har fået i tilstandsrapporten.

Sikrede har indhentet udtalelse fra en murer og en byggesagkyndig, som konkluderede, at murværket var i dårlig stand på overtagelsestidspunktet.

Selskabet anførte, at klager i tilstandsrapporten blev advaret om, at huset havde aktuelle forhold i facaden via en K1, og at der måtte forventes løbende manglende vedhæftning og afskalning. Det er dog stik imod ordlyden i tilstandsrapporten, som hverken beskriver murværk, mursten eller facaderne.

Der er alene knyttet en K1 og kort kommentar til den puds der støder op til tagsten. Selskabet kan herefter ikke gøre forholdet gældende på alle facader og hele murværket, da det i så fald burde være beskrevet i tilstandsrapporten.

Selskabet har ej heller taget forbehold/klausul for forholdet, hvilket tydeligt gengiver, at dette ikke har været nævnt eller beskrevet i tilstandsrapporten. Havde tilfældet været, at der var noteret sådanne forhold, så havde selskabet selvsagt indskrevet en konkret klausul herpå.

Bemærk herunder, at taksator i sin besigtigelse noterer følgende:

* 'Der er ingen forbehold i policen, der vedr. nærværende skadesforhold.'

* 'Nogen steder var det steder på stenen og andre steder hele stenen.'

...

Vi finder, at klager har antagelig gjort, at der er forhold ved ejendommens facadekonstruktion, som på overtagelsestidspunktet udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Kravet mod selskabet fastholdes herefter.

Vi ser ind i en sag, hvor gavle og facader har nogle konstruktive udfordringer, idet der er nærliggende risiko for skade jf. bygningsreglement, producentanvisning samt reglerne på området."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 6/5 2022 fremgår bl.a.:

"Ejendommen er opført i 2007

Tilstede ved besigtigelsen den 06-05-2022:

...

Der er i police angivet at ikrafttrædelse er den 01-10-2020

FT har tegnet Udvidet-dækning 5 år, vilkår E33.

Der er relevante oplysninger på TR, Der er ingen forbehold i policen, der vedr. nærværende skadesforhold.

...

Krakelering at sten i murværk i top af gavle mod nord, syd, vest, der kunne ikke konstateres skader mod øst.

...

Nogen steder var det steder på stenen og andre steder hele stenen, men forhold kan have udviklet sig siden [klageren] oplyst at det var blevet værre på de 1 ½ år han har haft ejendommen.

...

Årsag er ukendt, det kunne konstateres at de andre huse, med samme sten og formodentligt bygget samtidigt har samme krakeleringer.

...

Det er min vurdering at skade skal afvises grundet anmærkningen punkt 2.1 ydervægge med en K1

hvilket svarer med FT udtalelse om forværring efter overtagelse d.1-10-2020 (ca. 1½ år)"

Af ingeniørrapport af 7/9 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Nordgavl

- Fugtmålinger ligger i intervallet 2,5-0,1 vægt%, det bemærkes at fugtindholdet er højest ud for mørtelfuger.

- Der kunne ved gavlspidsen konstateres sporadisk blåfarvning ved påførelse af thymolphthalein. Se foto 1.

- Der ses umiddelbart kun kantafskalninger fra murstenene, hvor der flere steder ses mørtelrester heri. Se foto 2.

- Der ses ingen hvidlige udfældninger eller punktformede afskalninger fra engoberingen. Se foto 3.

Sydgavl

- Fra terræn ses et mørkfarvet område på gavlsplidsen over vinduesåbningerne, herunder en dybere gulnuance på enkelte mursten ift. det omkringliggende murværk. Se foto 4.
- Fugtmålinger ligger i intervallet 15,1-0,2 vægt%, det bemærkes, at de højeste fugtindhold varierer

mellem de parvise målinger ud for hhv. mursten og mørtelfuger.

- Der kan generelt i det mørkfarvede område konstateres (se evt. rødmarkering på bilag 2):

o Blåfarvning ved påførelse af thymolphthalein på fugeoverflader. Se foto 5.

o Punktformede afskalninger fra engoberingen og stedvis er der tale om afskalninger fra engoberingen, hvor ca. halvdelen af en teglsten er blotlagt og også fremstår med overfladiske afskalninger fra selve grundstenen. Se foto 6.

o Hvidlige udfældninger i form af en masse små punkter og stedvis plamager af mange små punkter. Se foto 7-8 Ved pådrypning af syreopløsning kan der alene få steder konstateres svag brusing.

o Der bemærkes særligt afskalninger fra engobering, hvor lagtykkelsen er størst og at der forekommer hvidlige udfældninger på synsfladen, hvor engoberingens lagtykkelse umiddelbart er minimal. Se foto 7-8.

- Generelt kan der ses en bramme langs med mørtelforskelling/tagdækningen, hvor der ikke forekommer afskalninger eller kan konstateres blåfarvning ved påførelse af thymolphthalein på fugeoverflader. Se foto 9. Fugtindholdet ved kip ligger i et forventeligt interval på 2,0-0,6 vægt% inden det stiger for igen, at falde til et forventeligt niveau umiddelbart under overkant vindue. Se evt.

bilag 2.

- Der ses lidt overfladiske afskalninger af mørtelfuger umiddelbart over vinduerne og på murværkspillen imellem vinduerne, umiddelbart i niveau under, hvor der ved påførelse af thymolphthalein på fugeoverflader kan konstateres blåfarvning. Se foto 10.

Vestgavl

- Fra terræn ses gavlmurværket generelt at fremstå i en mørkere nuance ift. murværkets nederste ca. 120 cm, herunder en dybere gulnuance på enkelte mursten ift. det omkringliggende murværk. Se

foto 11.

- Fugtmålinger ligger i intervallet 9,1-0,1 vægt%, det bemærkes at det højeste fugtindhold varierer

mellem målinger ud for mursten og mørtelfuger og at der stedvis, hvor der forekommer afskalninger, måles lave forventelige værdier. Eksempelvis 0,6 og 1,9 vægt%.

- Der kan generelt i det mørkt farvede område konstateres (se evt. rødmarkering på bilag 2):

o Blåfarvning ved påførelse thymolphthalein på fugeoverflader.

o punkt formede afskalninger fra engoberingen og stedvis er der tale om afskalninger af engobering fra hele mursten, hvor selve grundstenen fremstår med overfladiske afskalninger.

o Hvidlige udfældninger i form af en masse små punkt og stedvis plamager af mange små punkter.

- Stedvis forekommer der afskalninger fra mørtelfuger, hvor der udfor afskalningerne ikke kan konstateres blåfarvning ved påførelse af thymolphthalein i modsætning til intakte områder. Se foto

12

- Med en mejsel blev der foretaget et grubbeforsøg i fugeoverfladen af mørtelfuge med overfladiske afskalninger, som blev sammenlignet med et område uden afskalninger. Herved kunne der konstateres relativ høj styrke og umiddelbart ingen styrkeforskel imellem de 2 fuger.
- Der blev udboret en prøve af opmuringsmørtlen i en dybde på ca. 5 cm, som blev tæt emballeret og hjembragt til nærmere analyse. Prøven er mærket P1. Forinden udtagningen af prøven blev der med HF-sensor målt 3,9 Vægt% ud for mørtelfugen. Se foto 13.

...

VURDERING

I det følgende har vi ikke taget stilling til, hvorvidt de enkelte forhold måtte være dækket af en gældende forsikring, men undersøgelsesresultaterne og vores vurderinger kan danne baggrund for en sådan afgørelse.

Ud fra de modtagne oplysninger, de udførte undersøgelser samt erfaringer fra tilsvarende undersøgelser kan følgende vurdering gives:

Opmuringsmørtlen er givetvis en ren cementbaseret funktionsmørtel, der ikke er tilsat hydratkalk, men hvor der i forbindelse med cementens hydratiseringsproces dannes hydratkalk, der efterfølgende skal karbonatiseres ved optag af luftens kuldioxid.

For at hydratkalken kan karbonatisere skal der erfaringsmæssigt være et vandindhold mellem ½-7 vægt% og tilgang af kuldioxid. I dette tilfælde er der givetvis tale om, at vandindholdet har været højt over en længere periode, da fænomenet alene ses ved de mest vejrligsudsatte gavle. Det høje pH-niveau øger opløseligheden af naturlige forekomne mineraler i murværksmaterialerne, som udfælder hvor fugten fordamper, hvilket for nuværende primært er i synsfladen på murstenene. Der er givetvis tale om sulfater, hvor udfældningerne giver anledning til en volumenudvidelse, der alene og/eller i kombination med frost/tø passager på tidspunkter, hvor vandindholdet ligger over den kritiske vandmætningsgrad giver anledning til overfladiske afskalninger. Udfældningerne hæmmer tilgangen af kuldioxid og nedsætter fordampningsmuligheden fra overfladen, hvorfor murværket kommer i en tilnærmelsesvis fastlåst situation, hvilket også forklarer hvorfor fuld karbonatisering ikke har fundet sted efter ca. 15 år.

I de få områder, hvor der forekommer overfladiske afskalninger fra mørtelfugerne åbnes der for tilgang af kuldioxid, således karboniseringsprocessen kommer i gang, hvorved pH-niveauet normaliseres og skademekanismen ikke er signifikant mere. I dette tilfælde ses der ikke tegn på nært forestående afskalninger fra mørtelfugerne, hvorfor processen med afskalningerne fra murstenene umiddelbart må forventes at fortsætte. Øget sulfatindhold i murværksmaterialerne kan have en indvirkning på hændelsen.

Overfladiske afskalninger fra murstenene ændrer ikke på murstenenes grundlæggende egenskaber i form af total vandoptagelse eller minutsug. Hele murstenen er brændt i temperaturintervallet 950-1080°C. Afskalningerne af overfladen i form af engobering eller selve teglstens overfladen, som ofte betegnes som "brandhud", giver formentlig et marginalt større overfaldeareal, der ikke vurderes at skulle tillægges særlig betydning.

Murværket er notorisk utæt overfor vedvarende vinddrevet regn og dens ydeevne som regnskærm er særlig sammenhængende med vedhæftningsstyrken mellem mørtel og mursten, hvorfor overfladiske afskalninger af mørtelfugerne ikke vurderes at have nævneværdig betydning ift.

opfugtning. Umiddelbart ses der en tendens, hvor afskalningerne giver anledning til reduceret fugtindhold.

Bemærk, at man i Murerhåndbogen 2021 gør opmærksom på følgende: *Det er normalt for engoberede sten, at der kommer kantskår og små afskalninger af engoben. Dette er en del af denne stentypes og murværkets udseende. Visse typer af engoberede sten er følsomme overfor kraftig opfugtning, som kan føre til misfarvninger eller afskalninger. Følg teglværkets vejledninger for den enkelte stentype.*

Ovenstående er et forløb der er opstået umiddelbart efter opmuringen og det vurderes tvivlsomt at afskalningerne er et nyt fænomen. Afskalningerne vurderes således at have være til stede på tidspunkt for udarbejdelse af tilstandsrapporten i 2020. Her må det bemærkes, at man har konstateret revnedannelserne mørtelforskellingen fra terræn, men at man altså ikke har registreret afskalningerne fra murstenene.

Nedenstående er angivet i tilstandsrapporten: *Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer. Note: Ved besigtigelsen vurderes forholdet af mindre betydning, på sigt er der dog stedvist risiko for frostska-*

Ovenstående revnedannelser vurderes ikke at have haft nævneværdig betydning for de konstaterede afskalninger i murværket.

Generelt vurderes murstenenes levetid ikke at være nedsat som følge af de konstaterede afskalninger."

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2. Ydervægge
2.1 Facader/gavle

K1

Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer.
Note: Ved besigtigelsen vurderes forholdet af mindre betydning, på sigt er der dog stedvist risiko for frostska-

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.

...

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

98850

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Ankenævnet for Forsikring

14.

98850

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 2007, den 1/10 2020. Han anmeldte den 9/1 2022, at der var løbende afskalning og krakelering af ejendommens ydervægge, herunder både mursten og fuger.

Selskabet har afvist at yde dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en dækningsberettigende skade, idet der ikke er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion. Selskabet har for så vidt angår afskalning af mursten anført, at der ikke er konstateret følgeskader, og at levetiden ikke er nedsat. Selskabet har for så vidt angår afskalning af mørtelfuger anført, at forholdet var beskrevet i tilstandsrapporten, og at der alene er konstateret overfladiske afskalninger af mørtelfuger, som ikke har medvirket til skader på ejendommen og som har samme styrke som de fuger, som ikke har afskalninger.

Klageren har anført, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Klageren har anført, at huset kun var 13 år gammelt ved overtagelsen, og at der ikke burde opstå så massive afskalninger efter så kort tid.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 6/5 2022 fremgår det, at der ses "Krakelering at sten i murværk i top af gavle mod nord, syd, vest, der kunne ikke konstateres skader mod øst. ... Noget steder var det steder på stenen og andre steder hele stenen, men forhold kan have udviklet sig siden [klageren] oplyst at det var blevet værre på de 1 ½ år han har haft ejendommen. ... Årsag er ukendt, det kunne konstateres at de andre huse, med samme sten og formodentligt bygget samtidigt har samme krakeleringer. ... Det er min vurdering at skade skal afvises grundet anmærkningen punkt 2.1 ydervægge med en K1 hvilket svarer med FT udtalelse om forværring efter overtagelse d.1-10-2020 (ca. 1½ år)".

Af ingeniørrapport af 7/9 2022 indhentet af selskabet fremgår det, at "Overfladiske afskalninger fra murstenene ændrer ikke på murstenenes grundlæggende egenskaber i form af total vandoptagelse eller minutsug. Hele murstenen er brændt i temperaturintervallet 950-1080°C. Afskalningerne af overfladen i form af engobering eller selve teglstens overfladen, som ofte betegnes som "brandhud", giver formentligt et marginalt større overfladeområde, der ikke vurderes at skulle tillægges særlig betydning. Murværket er notorisk utæt overfor vedvarende vind-drevet regn og dens ydeevne som regnskærm er særlig sammenhængende med vedhæftningsstyrken mellem mørtel og mursten, hvorfor overfladiske afskalninger af mørtelfugerne ikke vurderes at have nævneværdig betydning ift. opfugtning. ... Ovenstående er et forløb der er opstået umiddelbart efter opmuringen og det vurderes tvivlsomt at afskalningerne er et nyt fænomen. Afskalningerne vurderes således at have være til stede på tidspunkt for udarbejdelse af tilstandsrapporten i 2020. Her må det bemærkes, at man har konstateret revnedannelserne mørtelforskellingen fra terræn, men at man altså ikke har registreret afskalningerne fra murstenene. ... Generelt vurderes murstenenes levetid ikke at være nedsat som følge af de konstaterede afskalninger".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen. Det er således klageren, der skal bevise, at forholdet er af en sådan karakter, at det på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade på bygningen, eller at der var nærliggende risiko for skade på bygningen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved murværkets mursten og fuger, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det anførte i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skader i form af vandindtrængen, fugt eller nedbrud af den bagvedliggende konstruktion.

Ankenævnet for Forsikring

16.

98850

Nævnet har også lagt vægt på, at det blandt andet fremgår af den indhentede ingeniørrapport, at afskalningen ikke ændrer på murstenenes egenskaber, at afskalning af mørtelfuger ikke har en nævneværdig betydning i forhold til opfugtning, og at afskalningen ikke nedsætter murstenenes levetid.

Nævnet har for så vidt angår puds blandt andet lagt vægt på, at det i tilstandsrapportens punkt 2.1 med karakteren K1 er angivet: "Ved gavle er puds mellem murværk og tagsten stedvist med smårevner/krakeleringer. Note: Ved besigtigelsen vurderes forholdet af mindre betydning, på sigt er der dog stedvist risiko for frostskeer", og at klageren med denne information har haft anledning til at undersøge forholdene nærmere. Nævnet bemærker, at forholdene ikke kan siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, idet beskrivelsen ikke er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at klageren ikke på grundlag heraf har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand