

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7- februar 2024 blev i sag nr. 99952:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klage af 11/6 2023 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"1. INDLEDNING

1.1 Klager har tegnet en ejerskifteforsikring hos Selskabet.

1.2 Klager har i sommeren/efteråret 2022 gennemført en større renovering af stueetagen i Klagers ejendom.

1.3 Klager har tidligere anmeldt en skade på etageadskillelsen i tilbygningen på Klagers ejendom til Selskabet (sag ...). Selskabet afviste dækning og fik efterfølgende medhold i Ankenævnet (kendelse i sag 98.935).

1.4 Denne sag vedrører en skade på tilbygningens bag- og formure og drejer sig om, hvorvidt Selskabet kan afvise dækning med henvisning til, at Klager havde påbegyndt renoveringen på tidspunktet for taksators besigtigelse af de beskadigede bygningsdele. Selskabets standpunkt synes at være, at ejendommen skal fremstå urørt i forhold til tilstanden på overtagelsesdagen, og at enhver ændring, uanset at denne ikke påvirker muligheden for at vurdere den oprindelige konstruktion, medfører, at Selskabet afviser dækning.

1.5 Klager ønsker med denne klage at efterprøve, om Selskabet kan afvise dækning alene med henvisning til, at Klager har ændret bygningsdele, som efter Klagers opfattelse ikke er relevante for det anmeldte forhold.

2. KRAV

2.1 Klager har udbedret den anmeldte skade ved at skifte bagmurene i overensstemmelse med den rådgivning, som Klager har modtaget fra [klagerens rådgivende ingeniør]. Klager ønsker at opnå en omgørelse af Selskabets afgørelse med henblik på at få udbetalt erstatning for Klagers udgifter til udskiftning af bagmurene, teknisk bistand, genhusning, m.v., i alt kr. 601.029,85 (Bilag 1).

2.2 Både [klagerens rådgivende ingeniør] og Teknologisk Institut har tillige påpeget mangler ved tagkonstruktionen på tilbygningen, og [klagerens rådgivende ingeniør] har vurderet, at tagkonstruktionen skal udskiftes. Klager har ikke fremsat noget krav over for Selskabet vedrørende tagkonstruktionen, da Klager siden overtagelsen af ejendommen har haft til hensigt at udskifte taget.

3. SAGENS FAKTISKE OMSTÆNDIGHEDER

3.1 Klagers ejendom blev opført i 1932. Ejendommen blev af den tidligere ejer ombygget i 1979, hvor den tilbygning, som sagen vedrører, blev opført.

3.2 Klager overtog ejendommen den 15. januar 2020. Klager tegnede i den forbindelse ejerskifteforsikring hos Selskabet. Kopi af forsikringsvilkårene (E33) (Bilag 2) vedlægges.

3.3 Klager planlagde allerede i forbindelse med købet af ejendommen, at denne skulle renoveres. Første etape af denne renovering, som omfattede stueetagen, blev påbegyndt i sommeren 2022.

3.4 Undervejs i renoveringsprocessen konstaterede Klager, at bag- og formure i tilbygningen var meget ustabile, og at man ved at skubbe let på bagmuren kunne få både bagmur og formur til at svaje frem og tilbage.

3.5 Klager anmeldte skaden på for- og bagmur til Selskabet den 26. juni 2022. Klager anførte i anmeldelsen, at

'Gavlmuren mod vest er så dårligt lavet, at man få den til at svaje ved at skubbe lette til den. Bagmuren er letbeton og formuren er af mursten. Ifølge håndværkerne er materialerne rigtige og tanken god nok, men arbejdet er så dårligt udført og klæb og mørtel af så ringe beskaffenhed at muren ikke er stabil. Ved at skubbe let frem og tilbage på bagmuren af letbeton svajer hele formuren af mursten også.'

3.6 Den 28. juni 2022 skrev Klagers håndværkere følgende til Selskabet:

'Ved renovering er der konstateret følgende mangler.

1. stort problem med manglende stivhed og mange revnedannelser i indvendige helvægs gasbeton elementer.

2. Ved nedrivning af indvendig gasbeton i gavl blev der konstateret mangelfuld limning enten ingen lim overhovedet eller også lim der kun havde vedhæftning på den ene flade. Ca. 30% var udført med korrekt vedhæftning.

3. Ydermur af mursten meget porøse mørtelfuger. Så bindere ikke sider ordentligt fast. Mørtelfuge kan smuldres med fingrene.

Resten af væggene mangler også stivhed går derfor ud fra de er udført på samme mangelfulde måde.'

3.7 Formuren i tilbygningens nordlige var gavlf så ustabil, at Klagers håndværkere var nødsaget til at sikre formuren ved at foretage afstivning af formuren til terræn med en skråtstillet planke. Afstivningen fremgår af nedenstående foto af den nordlige gavlf:

[Foto]

3.8 Selskabets taksator besigtigede tilbygningen den 12. juli 2022. Ved besigtigelsen fremviste Klager for- og bagmure for taksator. Afstivningen af formuren i tilbygningens nordlige gavlf var foretaget og fuldt synlig på tidspunktet for taksators besigtigelse.

3.9 Taksators rapport vedlægges som Bilag 3.

3.10 I forhold til bagmurene anfører Taksator, at

'På resterende bagmure i tilbygning var gasbetonelementer spartlet og finpudset.'

3.11 Den omtalte spartling og finpudsning er den oprindelige spartling og finpudsning. Klager havde således ikke foretaget nogen overfladebehandling af bagmurene forud for taksators besigtigelse.

3.12 Taksator anfører dernæst, at der var skåret huller flere steder i gasbeton for verificering af limningen, men anfører samtidig, at det ikke var muligt at få verificeret hvor ustabil væggene er på grund af hultagningerne og den fjernede bagmur mod nord.

3.13 De omtalte hultagninger havde et meget begrænset omfang (<5 stk. på bagmure med en samlet længde på >25 m). Klager oplyste i forbindelse med taksators besigtigelse, at Klagers håndværkere havde skåret hullerne i bagmuren for at gøre det muligt for taksator at verificere den manglende limning mellem letbeton-elementerne.

3.14 Taksator afslutter sin rapport med en førstehåndsvurdering (punkt 7). Her anfører taksator, at han ikke kan vurdere, om ydervæggene er lavet korrekt, og at

'vi bør afvente ingeniør rapport før der kan tages stilling til evt. dækning eller ej'.

3.15 I forbindelse med afslutningen af besigtigelsen oplyste taksator over for Klager, at Selskabet, såfremt Selskabet indvilligede i at dække skaden, også ville dække udgifter til ingeniør-rapporter m.v. Klager modtog efterfølgende kopi af taksators rapport, hvor bemærkningen om at afvente ingeniør rapport fremgik.

3.16 Klager anmodede efterfølgende [klagerens rådgivende ingeniør] om at udarbejde et notat om skaden på for- og bagmure. Notatet vedlægges som Bilag 4. [Klagerens rådgivende ingeniør] besigtigede for- og bagmure. [Klagerens rådgivende ingeniør] vurderede på side 2 i notatet følgende:

'Udført i etagehøjde 100 mm vægelementer. Det er konstateret at fikseringen mellem vægelementer ikke er tilstrækkelige stærk. Årsagen til dette er dels at der ikke er anvendt tilstrækkelig med lim mellem vægelementerne samt at væggene ikke været fikseret i udførelsesperioden. Samlingen mellem vægelementer har herved ikke kunne opnå tilstrækkelig styrke. I vægstykket mellem nedtagne loft og underside spærflødder er der ikke benyttet lim i studsfluger.'

Ovenstående betyder at bagvæggene hverken har styrke til at optage lodret eller vandrette laster.

Der er på overside af vægelementer udført rem. Denne er ikke fastholdt mekanisk til underliggende væg.'

3.17 I forhold til tagkonstruktionen på tilbygningen observerede [klagerens rådgivende ingeniør] følgende (side 5 i notatet):

'Lodret forankring af tagkonstruktion:

Lodrette forankringsbånd er ikke ført til fundamenter til overkant spærhoveder, som foreskrevet.

Stålbåndene er sømmet til bagmur og stopper ca. 0,5 m over fundamenter. Det vurderes derfor ikke at konstruktionen er sikret mod løft i vindtilfælde.'

3.18 [Klagerens rådgivende ingeniør] konkluderede på side 7 i notatet

'at bygningens formure og tagkonstruktion på hovedhuset kan bibeholdes. Bagmure udskiftes komplet i nye tilbygning fra 1979 og tagkonstruktion udskiftes på sidetilbygning.'

3.19 Klager anmodede også Teknologisk Institut om at bestemme trykstyrken af opmuringsmørtlen i formuren. Notat fra Teknologisk Institut vedlægges som Bilag 5.

3.20 I notatet bemærkes følgende:

'Vurdering

Opmuringsmørtlen er ikke analyseret, men ud fra de målte styrker og en visuel vurdering, fremstår mørtlen som en kalkmørtel, dvs. en mørtel med kalk som eneste bindemiddel. Rene kalkmørtler har generelt en meget ringe vedhæftningsstyrke. Således sættes vedhæftningsstyrken for murværk med ren kalk-mørtel normalt til 0 MPa. Se f.eks. notatet på mur-tag.dk 'Statistiske Beregninger af Ældre Murværk', afsnit 2.6.

Øvrige bemærkninger

Under forsøgene blev der observeret forhold omkring murværket, som bør tages til overvejelse. Forholdene er beskrevet nedenfor. Fotodokumentation af forholdene er vedlagt i bilag 2.

Nordgavl:

Det bemærkes at der ikke er en bagmur på nordgavlen. På besigtigelsestidspunktet består gavlen alene af en halvstensvæg, muret i hvad der fremstår som en ren kalkmørtel. Se foto 1 og foto 2. Gavlen er midlertidigt understøttet af en skrå lægte på udvendig side. Gavlen bevæger sig synligt når rykkes i lægten. På indvendig side ses gavlen at støde op til tagkonstruktionen. Der identificeres ingen mekaniske fastgørelser imellem tagkonstruktionen og gavl-murværket. Se foto 3 og foto 4.

Det anbefales på det kraftigste at sikre effektiv afstivning af nordgavlen, for at undgå nedstyrtningssrisiko.

Øst- og vestfacade:

På øst- og vestfacaderne ses der bagmure af porebeton. Ovenpå bagmurene ses remme, hvorpå tagkonstruktionen ligger af. Der blev under besigtigelsen ikke identificeret mekaniske fastgørelser imellem bagmur og rem. Se foto 5.

Den eneste identificerede forbindelse imellem tagkonstruktion og bagmur er vindtrækbånd, som er sømmet til spærene, samt ned af bagmuren. Se foto 6. På vestfacaden, længst mod nord blev det registreret at vindtrækbåndet ikke er ført i fundamentet, men slutter på bagsiden af bagvæggen. Se foto 7.

Det anbefales at foretage statiske beregninger af bygningen, blandt andet med henblik på om der er tilstrækkelig forankring af taget. Såfremt at vindtrækbåndene i alle tilfælde stopper på bagmuren, er det vigtigt at der er tilstrækkelig vedhæftningsstyrke i porebetonen og samlingerne til at overføre kræfterne fra taget til fundamentet.'

3.21 Klager anmodede dernæst Teknologisk Institut om at teste vedhæftningsstyrken for 19 stk. porebeton kerner, som blev udtaget fra bagmurene den 10. august 2022. Notat fra Teknologisk Institut vedlægges som Bilag 6.

3.22 Efter modtagelsen af notaterne fra Teknologisk Institut anmodede Klager [klagerens rådgivende ingeniør] om at vurdere resultaterne af de foretagne prøver. Notat fra [klagerens rådgivende ingeniør] vedlægges som Bilag 7. [Klagerens rådgivende ingeniør] vurderer i notatet (side 7), at *'Udtagne prøver fra Teknologisk Institut viser vedhæftningsstyrker i ligge- og studs fuger på mellem 0,026 - 0,36 MPa.*

De aktuelle vedhæftningsstyrker ligger væsentligt under H+H's leverandøranvisninger på 0,4 MPa. Se nedenstående datablad for vægelementer i bilag A.'

3.23 [Klagerens rådgivende ingeniør] fastholdt i notatet deres overordnede konklusion, hvorefter bygningens formure og tagkonstruktion på hovedhuset kunne bibeholdes, mens bagmure i tilbygning og tagkonstruktion i sidebygning skulle udskiftes (side 13).

3.24 Klager fremsendte i første omgang notatet af 2. august 2022 fra [klagerens rådgivende ingeniør] (Bilag 4) og rapporter af 19. juli 2022 og 16. august 2022 fra Teknologisk Institut (Bilag 5 og 6) til Selskabet.

3.25 Selskabet afviste den 26. august 2022 at udbetale erstatning med henvisning til følgende:

'som følge af den omfattende renovering, har det derfor reelt ikke været muligt at vurdere, hvorledes konstruktionerne, herunder murværket stand så ud på overtagelsestidspunktet.

[...]

Eventuelle fejlkonstruktioner, herunder manglende mekanisk fastgørelse, muligt forkert brug af mørtel og lign. er i sig selv ikke en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Forsikringen dækker ikke udbedring en fejlkonstruktion blot fordi der er tale om en fejlkonstruktion/uhensigtsmæssig opbygning.

Det skal af jer som forsikringstagere kunne dokumenteres at fejlkonstruktionen samtidig medførte en bygningsskade eller en nærliggende risiko for skade på bygningen som var tilstede ved jeres overtagelse af ejendommen d. 15.01.2020.

Tilbygningen er opført i 1977, og har derfor fungeret med den konstaterede opbygning i mere end 40 år, dette uden at medføre skader på bygningen.

Vi finder på det foreliggende grundlag, ikke påvist at der ved jeres overtagelse af ejendommen var forhold ved murværk mv. der opfylder skadebegrebet på ejerskifteforsikringen.

Vi afviser derfor det anmeldte forhold, idet det ikke opfylder skadebegrebet.'

3.26 Klager fremsendte efterfølgende det opdaterede notat af 10. oktober 2022 fra [klagerens rådgivende ingeniør] (Bilag 7) til Selskabet.

3.27 Selskabet fastholdt i e-mail af 1. december 2022 Selskabets afgørelse af 26. august 2022.

3.28 Den 10. april 2023 klagede undertegnede på vegne af Klager over Selskabets afgørelse.

3.29 Selskabets kvalitets- og klageafdeling fastholdt i e-mail af 12. april 2023 Selskabets oprindelige afgørelse med henvisning til følgende:

'Efter at have overtaget ejendommen har I fjernet væsentlige dele af konstruktionen hvilket har bevirket, at vores taksator ved hans besigtigelse, ikke havde mulighed for at klarlægge hvorvidt den oprindelige konstruktion indebar en nærliggende risiko for skade.

Det har derfor reelt ikke været muligt at vurdere, hvorledes konstruktionerne tog sig ud, før den foretagne gennemgribende renovering af ejendommen.

Samlet fastholder vi derfor, at forholdet ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Dertil henviser jeg til vores argumentation i skade ... med tilhørende ankenævnskendelse 98.935.'

4. ANBRINGENDER

4.1 Den manglende lim mellem letbeton-elementerne er en skade i ejerskifteforsikringens forstand

4.1.1 Det følger af bekendtgørelsen om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer ('Bekendtgørelsen'), at en ejerskifteforsikring bl.a. dækker følgende:

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

Ved »skade« forstår brud, lækage, deformation, 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 skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.'

4.1.2 I overensstemmelse hermed anfører Selskabet i punkt 4.B og 4.C i de aftalte forsikringsvilkår følgende om dækningsomfanget:

'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, deformation, 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.' [min fremhævelse]

4.1.3 Klager har i forbindelse med taksators besigtigelse dokumenteret, at bagmure og formure var svækkede i en sådan grad, at man ved at skubbe let på bagmurene kunne få både bagmure og formure til at svaje frem og tilbage. Klagers håndværkere og rådgivende ingeniører har samstemmende vurderet, at limningen mellem letbeton-elementerne var manglende eller mangelfuld. Teknologisk Institut har desuden målt de aktuelle vedhæftningsstyrker af limningen til at ligge væsentligt under H+Hs leverandøranvisninger. [Klagerens rådgivende ingeniør] har på denne baggrund vurderet, at bagmurene hverken har styrke til at optage lodrette eller vandrette laster, og derfor bør udskiftes.

4.1.4 Selskabet har afvist dækning med henvisning til følgende:

'Eventuelle fejlkonstruktioner, herunder manglende mekanisk fastgørelse, muligt forkert brug af mørtel og lign. er i sig selv ikke en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Forsikringen dækker ikke udbedring en fejlkonstruktion blot fordi der er tale om en fejlkonstruktion/uhensigtsmæssig opbygning.'

4.1.5 Den manglende eller mangelfulde limning mellem letbeton-elementerne, som udgør bagmurene, har imidlertid medført en svækkelse, og den resulterende risiko for sammenstyrtning har nedsat tilbygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Denne svækkelse er en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Den manglende limning kan også betragtes som en manglende bygningsdel, som ligeledes er en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Endelig kan svækkelsen betragtes som et fysisk forhold, der giver nærliggende risiko for (yderligere) skade på tilbygningen, hvilket også er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

4.1.6 Selskabet kan ikke afvise dækning ved at beskrive den anmeldte skade som en fejlkonstruktion/uhensigtsmæssig opbygning. Selv hvis det anmeldte forhold blot vedrørte en fejlkonstruktion, er et sådant forhold ikke automatisk undtaget fra dækning. Fejlkonstruktioner optræder hver-

ken i Bekendtgørelsen eller i de aftalte forsikringsvilkår som et forhold, der automatisk er undtaget fra dækning, jf. Bekendtgørelsens Bilag 1, punkt 6. Dette gælder så meget desto mere, når det anmeldte forhold i sig selv opfylder skadesdefinitionen i Bekendtgørelsen og i de aftalte forsikringsvilkår, jf. ovenfor.

4.2 Tilbygningens alder gør risikoen for (yderligere) skade mere nærliggende

4.2.1 Selskabet har udnyttet muligheden for at anvende levetidstabeller i sine forsikringsvilkår. Vægkonstruktioner af porebeton er omfattet af levetidstabellerne, jf. Bilag 2, punkt 20.

4.2.2 Selskabet anerkender således implicit, at bygningsdele, herunder vægkonstruktioner af porebeton, har en begrænset levetid og svækkes over tid. På trods heraf anfører Selskabet i sit svar til Klager, at

'Tilbygningen er opført i 1977, og har derfor fungeret med den konstaterede opbygning i mere end 40 år, dette uden at medføre skader på bygningen.'

4.2.3 Selskabets udsagn må forstås således, at fordi tilbygningen allerede har eksisteret i en periode på 40 år uden skader, så er der ikke nogen nærliggende risiko for skade. Rationalet synes altså at være, at jo længere tid en konstruktion har eksisteret uden skader, jo mindre nærliggende er risikoen for skader.

4.2.4 Dette står i kontrast til den herskende opfattelse, hvorefter bygningsdele svækkes over tid. Det står ligeledes i kontrast til Selskabets egne forsikringsvilkår, som ved anvendelsen af levetidstabeller anerkender, at bygningsdele, herunder vægkonstruktioner af porebeton, svækkes over tid. Udsagnet forholder sig desuden ikke til de faktiske forhold som påvist over for taksator (bagmuren svajer frem og tilbage ved let påvirkning) og den fremlagte dokumentation fra [klagerens rådgivende ingeniør] og Teknologisk Institut (bagmurene har hverken styrke til at optage lodrette eller vandrette laster, og bør derfor udskiftes).

4.2.5 Det er Klagers opfattelse, at tilbygningens alder ikke bevirker, at risikoen for sammenstyrtning eller anden skade bliver mindre nærliggende. Tværtimod, set i sammenhæng med den manglende eller mangelfulde limning mellem letbeton-elementerne er tilbygningens alder et forhold, som gør risikoen for sammenstyrtning eller anden skade mere nærliggende.

4.3 Klagers fjernelse af sekundære, ikke-bærende bygningsdele er ikke relevant

4.3.1 Selskabet anfører som delbegrundelse for at afvise dækning, at

'Som følge af den omfattende renovering, har det derfor reelt ikke været muligt at vurdere, hvorledes konstruktionerne, herunder murværket stand så ud på overtagelsestidspunktet.'

4.3.2 Selskabets kvalitets- og klageafdeling anfører et lignende argument:

'Efter at have overtaget ejendommen har I fjernet væsentlige dele af konstruktionen hvilket har bevirket, at vores taksator ved hans besigtigelse, ikke havde mulighed for at klarlægge hvorvidt den oprindelige konstruktion indebar en nærliggende risiko for skade.'

Det har derfor reelt ikke været muligt at vurdere, hvorledes konstruktionerne tog sig ud, før den foretagne gennemgribende renovering af ejendommen.'

4.3.3 Selskabets udsagn må forstås således, at fordi Klager havde påbegyndt renoveringen af stueetagen på tidspunktet for taksators besigtigelse, så kunne Selskabet ikke vurdere stabiliteten af for- og bagmure, uanset at Klager alene havde fjernet sekundære og ikke-bærende bygningsdele i form af skillevægge, etagedæk mellem krybekælder og stueetage, samt loftsbeklædning. Rationalet synes at være, at enhver ændring i forhold til ejendommens tilstand på overtagelsestidspunktet gør Selskabet ude af stand til at vurdere det anmeldte forhold.

4.3.4 Det er muligt, at de fjernede, ikke-bærende bygningsdele har bidraget til tilbygningens generelle stabilitet, men bagmure og formure skal kunne stå uden støtte fra ikke-bærende bygningsdele. Det er således ikke korrekt, når Selskabet anfører, at Klager efter overtagelse af ejendommen har fjernet væsentlige dele af konstruktionen. Klager har alene fjernet bygningsdele, som ikke burde have betydning for stabiliteten af for- og bagmure, og Klagers fjernelse af disse bygningsdele er derfor ikke relevant for vurderingen af, om der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

4.3.5 Klager demonstrerede svækkelsen i den oprindelige konstruktion for Selskabets taksator i forbindelse med dennes besigtigelse af tilbygningen, og Selskabet har derfor haft rig lejlighed til at vurdere den oprindelige konstruktion.

4.3.6 I forhold til bagmuren i tilbygningens nordlige gavl er det korrekt, at denne blev nedtaget forud for taksators besigtigelse. Bagmuren var konstrueret på samme tidspunkt og efter samme principper som de øvrige bagmure i tilbygningen. Det er Klagers opfattelse, at det kan lægges til grund, at bagmuren i nordgavlen led af samme svækkelse, som de øvrige bagmure i tilbygningen. Hvis Ankenævnet måtte nå frem til det modsatte resultat, er det Klagers opfattelse, at fjernelsen af bagmuren i nordgavlen højst kan føre til, at kravet reduceres forholdsmæssigt med en andel svarende til den fjernede bagmurs andel af den samlede længde af bagmurene, dvs. med ca. 25%.

4.4 Sammenfatning

4.4.1 De svækkede bagmure er en aktuel skade i ejerskifteforsikringens forstand. Det er samtidig Klagers opfattelse, at tilbygningens alder er et forhold, som gør risikoen for sammenstyrtning eller anden skade mere nærliggende.

4.4.2 Klagers fjernelse af sekundære, ikke-bærende bygningsdele er ikke relevant for vurderingen af, om der foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klager har således løftet sin bevisbyrde i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt der på overtagelsestidspunktet forelå en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

4.4.3 Hvis Ankenævnet måtte nå frem til, at Klager ikke har løftet sin bevisbyrde for så vidt angår bagmuren i tilbygningens nordlige gavl, er det Klagers opfattelse, at fjernelsen af bagmuren i nordgavlen højst kan føre til, at kravet reduceres forholdsmæssigt med en andel svarende til den fjernede bagmurs andel af den samlede længde af bagmurene, dvs. med ca. 25%.

4.4.4 Samlet set er det Klagers opfattelse, at Selskabets skal dække Klagers krav. Klager er dog indstillet på at acceptere, at den del af Klagers krav, som vedrører nedtagning og genopbygning af bagmurene, i alt kr. 397.125 inkl. moms, reduceres i overensstemmelse med Selskabets levetidstabeller for vægkonstruktioner af porebeton (med overfladebehandling)."

Ankenævnet for Forsikring

10.

99952

Selskabet har i brev af 7/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1932 med overtagelsesdato den 15. januar 2020, hvor der var tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårenes fremlægges som bilag A.

Der var i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 7. juli 2019 (bilag B).

Den 26. juni 2022 anmeldte klager følgende:

Gavlmuren mod vest er så dårligt lavet, at man få den til at svaje ved at skubbe lette til den. Bagmuren er letbeton og formuren er af mursten. Ifølge håndværkerne er materialerne rigtige og tanken god nok, men arbejdet er så dårligt udført og klæb og mørtel af så ringe beskaffenhed at muren ikke er stabil. Ved at skubbe let frem og tilbage på bagmuren af letbeton svaier hele formuren af mursten også.

I forbindelse med besvarelse af, hvorledes klager opdagede skaden anførte klager følgende:

Under den pågående renovering hvor alle indre lette skillevægge og gulvkonstruktion er blotlagt, kunne mureren konstatere, at hele væggen sad meget løst.

Sammen men anmeldelsen vedlagde klager en plantegning med beskrivelse af, hvor det anmeldte forhold befandt sig (bilag C).

Den 27. juni 2022 efterspurgte vi supplerende oplysninger, hvorefter klager den 28. juni tilbage med en besvarelse (bilag D) inkl. billeder med beskrivelser (bilag E, F og G). Hertil var vedlagt byggesag fra 1979 (bilag H) samt en udtalelse fra klagers murer (bilag I).

Den 12. juli 2022 fremsendte klager en mail (bilag J) inkl. oversigt over hvad klager ønskede Teknologisk Institut skulle undersøge (bilag K) samt et tilbud fra klagers murer (bilag L).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede herefter ejendommen den 12. juli 2022. Taksatorrapporten fremlægges som bilag M.

Klager indhentede ved samme lejlighed en udtalelse fra Teknologisk Institut (bilag N), hvorefter klager den 12. august 2022 fremsendte et forslag til udbedring og fremtidig proces.

Hertil fremsendte klager den 18. august et overslag (bilag O) inkl. oversigt over samlede udgifter (bilag P og Q) samt endnu en rapport fra Teknologisk Institut (bilag R).

Den 26. august 2022 vendte vi tilbage og afviste anmeldte forhold (bilag S), hvorefter klager den 6. november 2022 fremsendte en indsigelse (bilag T) inkl. notat fra [klagerens rådgivende ingeniør] (bilag U) samt bilag til notatet (bilag V).

Den 1. december 2022 fastholdt klageafdelingen afgørelsen, hvorefter klager den 10. april 2023 fremsendte en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling, som den 12. april 2023 fastholdt afgørelsen (bilag X og Y).

Fridas opfattelse af sagen

Taksator fra Frida Forsikring har i forbindelse med besigtigelsen konstateret følgende:

Ved min besigtigelse var bagmuren mod nord i tilbygningen fjernet. Etagedækket mellem stue og kælder var fjernet. Loftet mv. i fløjen mod nord var fjernet. Alle skillevægge var fjernet.

På resterende bagmure i tilbygning var gasbeton elementer spartlet og finpudset. Der var skåret huller flere steder i gasbeton for verificering limningen et vindueshul mod øst var tilmuret med gasbeton.

Der var med rød maling angivet hvor der havde været revner i elementsamlinger.

Det var ikke muligt at få verificeret hvor ustabil væggene er på grund af hultagningerne og den fjernede bagmur mod nord.

Udvendigt virkede fuger meget hårde i overfladen og hvor der var kradset ud lidt mere porøs.

Der var ingen umiddelbare revner i murværksfugerne.

Tagkonstruktion i gitterspær var blotlagt ind til undertaget og det sås at der var lavet vindtræksbånd.

Der var ingen gangbro og det vides ikke om der havde været noget, men nu kun et tværafstivende bræt.

Det oprindelige hus er opført i 1932 og var på ca. 52 m² med fuld kælder og udnyttet tagetage på 36 m² og er tilbygget med 53 m² og yderligere 16 m² i tagetagen i 1981.

5.

Det er ikke unormalt at der kan opstå revner mellem elementsamlinger da elementerne svinder en lille smule ved udtørring. Revnerne kan optræde i forbindelse med kraftige samlinger, der begrænser elementets bevægelsesmuligheder. Revnerne forløber normalt lodret på en væg, fx ved el-rør, brystninger og bjælker. Kun i sjældne tilfælde har lodrette revner indflydelse på elementernes bæreevne.

Af øvrige årsager til revner kan nævnes som opstået af:

Når der fjernes skillevægge et område på ca. 28 m² og også loftet er der meget lidt stabilitet tilbage i den del af huset.

Det fremgår af vilkårenes pkt. 4A, at forsikringen dækker 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.

Dertil 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, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen ikke kunne konstatere, om der i hele taget har været tale om ustabile vægge, som klager har anmeldt til forsikringen. I den forbindelse oplyser taksatoren, at udvendigt virkede fugerne meget hårde i overfladen og der er heller ikke tale om revnerne i murværksfugerne som kunne tyde på, at væggene var ustabile.

Klager har overtaget ejendommen den 15. januar 2020 og først fundet anledning til anmeldelse af ustabile vægge 2½ år efter overtagelsen og efter fjernelse af bagmuren mod nord i tilbygningen samt etagedækket mellem stue og kælder herunder fjernelse af lofter mv. i fløjen mod nord samt alle skillevægge.

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 6:

Forsikringstager skal anmelde forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden. Udbedring af forholdet må ikke finde sted, før FRIDA skriftligt har accepteret det, ligesom FRIDA skal godkende udbedringsmetoden.

I den forbindelse skal vi bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Efter gennemgang af tilstandsrapporten er der ikke noteret nogen former for skader, som kunne pege på, at der før klagers omfattende renovering af ejendommen ville være risiko for kollaps/nærliggende risiko for skade. Der er således ikke nævnt skader, som kunne pege på, at der på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen var nærliggende risiko for skade, som følge af måden væggene var udført på.

Hertil skal det bemærke, at klager overtog ejendommen 15. januar 2020 og klager fandt først anledning til anmeldelse af ustabile vægge over 2½ år efter overtagelsen i forbindelse med en omfattende renovering af ejendommen.

At klager først 2½ efter overtagelsen og over 40 år efter etableringen af tilbygningen finder anledningen til at anmelde skader dokumenterer efter vores opfattelse, at måden murene i tilbygningen på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen ikke har medvirket til nærliggende risiko for skade.

Med hensyn til den fremsendte billedokumentation/udtalelser fra rådgivere mv. fra klager finder vi ikke, at disse dokumenterer, at der var tale om nærliggende risiko for skade. Således er der ikke fremvist dokumentation eks. i form af alvorlige revner eller svigt i mur eller lign. som skulle dokumentere, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var tale om nærliggende risiko for skade, som følge af det anmeldte forhold.

Der var derimod på tidspunktet for taksatorens besigtigelse 2½ år efter overtagelsen tale om næsten intakte ydermure ved besigtigelsen, som jf. taksatorrapporten ikke havde nogen tegn på, at der skulle være tale om problemer med stabilitet eller lign. Hertil har tilbygningen overlevet adskillige alvorlige storme eks. orkanen i 1999 uden nogen skader forbundet hermed.

Vi skal bemærke, at klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Set i forhold til, at klager først anmelder forholdet efter der er sket udbedring og der ikke er fremvist alvorlige skader nu over 40 år efter etableringen af tilbygningen samt 2½ år efter overtagelsen, finder vi, at klager reelt har fjernet muligheden for at løfte bevisbyrden for, at det anmeldte forhold på overtagelsestidspunktet, udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand og vi fastholder derfor af disse grunde grund vores afgørelse jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 98.437 (bilag Z) anmeldte klageren, at betongulvet var revnet og hans tømrer vurderede, at der skulle støbes en jernskinne for at gulvet ikke faldt ned i kælderen. Nævnet lagde bl.a. vægt på, at klager bragt sig i en vanskelig bevismæssig position ved at udbedre forholdet, inden selskabet fik mulighed for at besigtige revnen i betondækket. På trods af, at der til forskel for denne verserende sag var konstateret en revne, fandt ankenævnet ikke, at revnen havde væsentlig konstruktionsmæssig betydning i de bærende konstruktioner og gav selskabet medhold.

Hertil lagde ankenævnet i kendelsen 97.783 (bilag Æ) bl.a. vægt på, at klageren ved istandsættelse af ejendommen forud for taksatorens og ingeniørens besigtigelse havde foretaget omfattende bygningsændringer herunder fjernet en del af bjælkelaget/etageadskillelsen mellem kælder og stueplan samt fjernet skunke, lofter og støttende/bærende vægge, hvorfor klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position, da det ikke længere er muligt at vurdere ejendommens statiske forhold på overtagelsestidspunktet.

Endelig fandt ankenævnet i kendelse 98935 (bilag Ø), som omhandler samme hus, som denne sag drejer sig om, at der ikke var konstateret skade som følge etageadskillelsens konstruktion, at konstruktionen efter det oplyste havde været uændret siden omkring 1980, og at forholdet blev anmeldt ca. 2,5 år efter overtagelsen i forbindelse med, at klageren var i gang med at renovere ejendommen og klager ved at foretage den større renovering forud for anmeldelse af skaden til forsikringen, derfor havde stillet sig i en bevismæssig vanskelig position og gav selskabet medhold.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er direkte sammenlignelige med problemstillingen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet og derfor ikke er dækket af forsikringen. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerens repræsentant har i brev af 17/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"1. KRAV

1.1 Kravet fastholdes i sin helhed, jf. dog punkt 2.4.2 og 2.4.3 nedenfor.

2. SUPPLERENDE ANBRINGENDER

2.1 Klager har løftet sin bevisbyrde

2.1.1 Selskabet henviser i sit indlæg til rapporten fra Selskabets taksator. Selskabets taksator fremkom imidlertid ikke med nogen entydig vurdering i sin rapport (Bilag 3). Taksator anførte i stedet, at

'Vi bør afvente ingeniør rapport før der kan tages stilling til evt. dækning eller ej.'

2.1.2 I forlængelse af taksators besigtigelse og tilbagemeldingen om, at en ingeniør-rapport var nødvendig, fremsendte Klager to rapporter fra [klagerens rådgivende ingeniør] (Bilag 4 og 7), og to rapporter fra Teknologisk Institut (Bilag 5 og 6). [Klagerens rådgivende ingeniør] vurderede, at limningen mellem letbeton-elementerne var manglende eller mangelfuld. Teknologisk Institut målte desuden de aktuelle vedhæftningsstyrker af limningen til at ligge væsentligt under H+Hs le-

verandøranvisninger. [Klagerens rådgivende ingeniør] vurderede på denne baggrund, at bagmurene hverken havde styrke til at optage lodrette eller vandrette laster.

2.1.3 Selskabet har ikke på noget tidspunkt taget skridt til at indhente sin egen ingeniør-rapport, men på trods heraf forkaster Selskabet i sit svar af 7. juli 2023 den af Klager indhentede dokumentation:

'Med hensyn til den fremsendte billedokumentation/udtalelser fra rådgivere mv. fra klager finder vi ikke, at disse dokumenterer, at der var tale om nærliggende risiko for skade. Således er der ikke fremvist dokumentation eks. i form af alvorlige revner eller svigt i mur eller lign. som skulle dokumentere, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var tale om nærliggende risiko for skade, som følge af det anmeldte forhold.'

2.1.4 Det følger imidlertid af punkt 4.B i de aftalte forsikringsvilkår, at forsikringen både dækker udbedring af (i) aktuelle bygningsskader, samt (ii) fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Det følger af samme bestemmelse, at der ved bygningsskade bl.a. forstås svækkelse, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Klager bestrider Selskabets synspunkt om, at den anmeldte skade ikke gav nærliggende risiko for skade, men selv hvis det havde været tilfældet, er det ikke ifølge forsikringsbetingelserne et krav, at Klager skal kunne dokumentere, at der var nærliggende risiko for skade. Klager skal heller ikke dokumentere 'alvorlige revner eller svigt i mur eller lign.' Klager skal blot kunne dokumentere, at de berørte bygningsdele var svækkede.

2.1.5 Klager har i sin anmeldelse redegjort for de svækkede for- og bagmure. Klagers håndværkere har over for Selskabet redegjort for de svækkede for- og bagmure. Klager har over for Selskabets taksator demonstreret, at for- og bagmure var svækkede. Endelig har Klager fremlagt rapporter fra rådgivende ingeniører og fra Teknologisk Institut, som samstemmende vurderer, at for- og bagmure er svækkede.

2.1.6 Det er på denne baggrund Klagers opfattelse, at Klager har løftet sin bevisbyrde for, at der foreligger en dækningsberettiget skade.

2.2 Klager har reklameret rettidigt

2.2.1 Selskabet anfører i sit svar af 7. juli 2023 flere steder, at Klager først har fundet anledning til at anmelde skaden 2½ år efter overtagelsesdagen. Selskabet antyder hermed, at Klager skulle have reklameret for sent.

2.2.2 Det følger imidlertid af forældelsesloven, at hvis en fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2.

2.2.3 Klager kunne først i forbindelse med påbegyndelsen af renoveringen i sommeren 2022 konstatere, at for- og bagmure var svækkede. Klager anmeldte herefter uden ugrundet ophold skaden til Selskabet den 28. juni 2022.

2.2.4 Klager har således reklameret rettidigt, og det er uden betydning for vurderingen af, om der foreligger en dækningsberettiget skade, at Selskabet først modtog Klagers anmeldelse 2½ år efter overtagelsesdagen.

2.3 Den manglende omtale i tilstandsrapporten er ikke relevant

2.3.1 Selskabet anfører i sit svar af 7. juli 2023 følgende:

'Efter gennemgang af tilstandsrapporten er der ikke noteret nogen former for skader, som kunne pege på, at der før klagers omfattende renovering af ejendommen ville være risiko for kollaps/nærliggende risiko for skade. Der er således ikke nævnt skader, som kunne pege på, at der på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen var nærliggende risiko for skade, som følge af måden væggene var udført på.'

2.3.2 Det fremgår imidlertid af punkt 5.B i de aftalte forsikringsvilkår, at følgende forhold er undtaget fra dækning:

'Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.'

2.3.3 Det følger således direkte af forsikringsvilkårene, at såfremt svækkelsen af for- og bagmure havde været nævnt i tilstandsrapporten, ville skaden have været undtaget fra dækning. Det savner derfor mening at henvise til den manglende omtale som et forhold, der skulle understøtte Selskabets argumentation om, at den anmeldte skade ikke er en dækningsberettiget skade.

2.4 Sammenfatning

2.4.1 Det fastholdes, at de svækkede for- og bagmure er en dækningsberettiget skade i ejerskifteforsikringens forstand.

2.4.2 Hvis Ankenævnet måtte nå frem til, at Klager ikke har løftet sin bevisbyrde for så vidt angår bagmuren i tilbygningens nordlige gavl, er det Klagers opfattelse, at fjernelsen af bagmuren i nordgavlen højst kan føre til, at kravet reduceres forholdsmæssigt med en andel svarende til den fjernede bagmurs andel af den samlede længde af bagmurene, dvs. med ca. 25%.

2.4.3 Samlet set er det Klagers opfattelse, at Selskabets skal dække Klagers krav. Klager er dog indstillet på at acceptere, at den del af Klagers krav, som vedrører nedtagning og genopbygning af bagmurene, i alt kr. 397.125 inkl. moms, reduceres i overensstemmelse med Selskabets levetidstabeller for vægkonstruktioner af porebeton (med overfladebehandling)."

Selskabet har i brev af 3/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Advokaten gør gældende, at taksatoren i sin rapport anfører, at 'vi bør afvente en ingeniør rapport før der kan tages stilling til dækning'.

Klagers advokat henviser i den forbindelse bl.a. til, at klager efterfølgende indhentede flere rapporter som pegede på, at bagmurere ikke havde den fornødne styrke, til at optage lodrette eller vandrette laster.

Vi skal bemærke, taksatorrapporten alene fungerer som en beskrivelse af, hvad taksatoren har konstateret og bemærket ved besigtigelsen.

I dette tilfælde, havde klager iværksat en omfattende renovering på tidspunktet for anmeldelsen af bagmuren til forsikringen, hvilket direkte fremgår af anmeldelsen hvor klager anførte følgende den 26. juni 2022:

Gavlmuren mod vest er så dårligt lavet, at man få den til at svaje ved at skubbe lette til den. Bagmuren er letbeton og formuren er af mursten. Ifølge håndværkerne er materialerne rigtige og tanken god nok, men arbejdet er så dårligt udført og klæb og mørtel af så ringe beskaffenhed at muren ikke er stabil. Ved at skubbe let frem og tilbage på bagmuren af letbeton svajer hele formuren af mursten også.

Under den pågående renovering hvor alle indre lette skillevægge og gulvkonstruktion er blotlag, kunne mureren konstatere, at hele væggen sad meget løst.

Ved besigtigelsen den 12. juli 2022 var selve bagmuren fjernet samt alle skillevægge mv. som led i den omfattende planlagte renovering. Det var derfor i den forbindelse ikke for taksatoren muligt at for verificeret, om bagmurere i det hele taget havde været ustabile og i hvilken grad.

Når udvendige fuger i øvrigt ved besigtigelsen var meget hårde i overfladen og taksatoren heller ikke kunne konstatere revner i murværksfuger sammenholdt med, at der ikke var tale om tegn på skader på andre bygningsdele eks. i tagkonstruktionen har vi efterfølgende ikke fundet det nødvendigt at udarbejde de foreslåede undersøgelser, da der ikke er tegn på, at det anmeldte forhold, som havde eksisteret i 40 år, udgjorde nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

At klager efterfølgende indhentede diverse undersøgelser finder vi fortsat ikke dokumenterer, at det anmeldte forhold på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen, udgjorde nærliggende risiko for skade.

Der er således efter vores opfattelse alene tale om teoretiske undersøgelser som kommer med hypotetiske konklusioner, som ikke sig selv dokumenterer, at bagmurere 40 år efter etableringen af tilbygningen, udgjorde nærliggende risiko for skade.

Samlet skal vi gøre gældende, at når klageren allerede på tidspunktet for taksatorens besigtigelse havde fjernet beviset for, at bagmurere udgjorde nærliggende risiko for skade, om der jf. taksatorrapporten samt i tilstandsrapporten ikke var et eneste tegn på, at bagmuren havde givet anledning til skade på andre bygningsdele, fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen.

Med hensyn til klagers advokats kommentarer til, at vi har gjort gældende, at skaden var anmeldt for sent, skal vi blot gentage, at det anmeldte forhold nu 40 år efter etablering af tilbygningen og 2 ½ år efter overtagelsen ikke har givet anledning til nogen former for skader og vi gør derfor alene gældende, at vi fortsat ikke finder, at klager har løftet bevisbyrden for, at bagmuren på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen og før den omfattende renovering udgjorde nærliggende risiko for skade.

Vi gør derfor ikke gældende, at der er indtrådt forældelse, men alene, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold på overtagelsen og dermed før den omfattende renovering udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Vi har ingen yderligere bemærkninger og klagen kan derefter behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klagerens repræsentant har i brev af 20/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"AFSLUTTENDE BEMÆRKNINGER

Selskabet anfører i indlæg af 3. oktober 2023, at Klager forud for taksators besigtigelse den 12. juli 2022 havde fjernet 'selve bagmuren', og at det derfor ikke var muligt for taksator at verificere, om bagmurene i det hele taget havde været ustabile og i hvilken grad.

Dette stemmer hverken overens med det faktiske hændelsesforløb eller rapporten fra Selskabets egen taksator (Bilag 3).

På tidspunktet for taksators besigtigelse havde Klager alene fjernet bagmuren mod nord i tilbygningen, mens de resterende bagmure, som udgjorde langt størstedelen, var intakte. Dette fremgår klart af taksators rapport. Derudover henviste taksator i sin rapport ikke til den manglende bagmur mod nord som begrundelse for, at taksator ikke kunne tage stilling til dækning. Taksator henviste derimod til, at Selskabet burde afvente ingeniør rapport, før der kunne tages stilling til dækning:

'Vi bør afvente ingeniør rapport før der kan tages stilling til evt. dækning eller ej.'

Selskabet forklarer i sit indlæg af 3. oktober 2023, at Selskabet efterfølgende alligevel ikke fandt det fornødent at undersøge det anmeldte forhold nærmere, da der ikke var nærliggende risiko for skade.

Selskabet forklarer også, at de af Klager indhentede rapporter fra [klagerens rådgivende ingeniør] og Teknologisk Institut efter Selskabets opfattelse udgør 'teoretiske undersøgelser som kommer med hypotetiske konklusioner, som ikke sig selv dokumenterer, at bagmurerne 40 år efter etableringen af tilbygningen, udgjorde nærliggende risiko for skade'.

Heroverfor skal det fremhæves, at Selskabet anvender et skadesbegreb, som ikke stemmer overens med de aftalte forsikringsvilkår. Det følger af punkt 4.B i de aftalte forsikringsvilkår, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader, hvorved bl.a. forstås svækkelse, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Skadesbegrebet er altså ikke begrænset til forhold, som giver nærliggende risiko for skade, men omfatter som tidligere nævnt også svækkelse.

I forhold til rapporten fra [klagerens rådgivende ingeniør] bemærkes, at denne er udarbejdet på baggrund af flere besigtigelser af Klagers ejendom. Rapporten er altså ikke baseret på teoretiske undersøgelser, men derimod på konkrete undersøgelser af de fysisk-faktiske forhold på Klagers ejendom. Rapporten fra Teknologisk Institut er heller ikke baseret på teoretiske undersøgelser, men derimod på bopreprøver fra bagmurene. Konklusionerne i rapporterne er således ikke hypotetiske, men derimod konkrete konstateringer baseret på de fysisk-faktiske forhold på Klagers ejendom.

Det fastholdes på denne baggrund, at bagmurene, som dokumenteret i rapporterne fra [klagerens rådgivende ingeniør] og Teknologisk Institut, var svækkede i en sådan grad, at det nedsatte tilbygningsens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Svækkelsen af bagmurene var således en skade i forsikringsvilkårenes forstand.

Det fastholdes ligeledes, at Klagers fjernelse af sekundære, ikke-bærende bygningsdele (skillevægge, loftsbeklædning) ikke er relevant, da bagmure (og formure) i tilbygningen skulle kunne stå stabilt uden støtte fra disse bygningsdele.

Det er Klagers opfattelse, at Klager har løftet sin bevisbyrde, og at Selskabet ikke blot med henvisning til Klagers fjernelse af bagmuren mod nord i tilbygningen og sekundære, ikke-bærende bygningsdele kan nægte dækning af den anmeldte skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens oversigt over afholdte udgifter. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af klagerens håndværkers mail af 28/6 2022 fremgår bl.a.:

"Hej [klageren] her et lille resume af min vurdering af kvaliteten på tilbygning på ...

Ved renovering er der konstateret følgende mangler.

1. stort problem med manglende stivhed og mange revnedannelser i indvendige helvægs gasbeton elementer.

1. Ved nedrivning af indvendig gasbeton i gavl blev der konstateret mangelfuld limning enten ingen lim overhovedet eller også lim der kun havde vedhæftning på den ene flade. Ca 30 % var udført med korrekt vedhæftning.

2 Ydermur af mursten meget meget porøse mørtelfuger. Så bindere ikke sider ordentligt fast. Mørtelfuge kan smuldres med fingrene.

Resten af væggene mangler også stivhed går derfor ud fra at de er udført på samme mangelfuld måde."

Af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse:

Kunden anmelder den 26. juni 2022 følgende: Gavlmuren mod vest er så dårligt lavet, at man får den til at svaje ved at skubbe lette til den. Bagmuren er letbeton og formuren er af mursten. Ifølge håndværkerne er materialerne rigtige og tanken god nok, men arbejdet er så dårligt udført og

klæb og mørtel af så ringe beskaffenhed at muren ikke er stabil. Ved at skubbe let frem og tilbage på bagmuren af letbeton svajer hele formuren af mursten også.

Kundens håndværker skriver i mail af 28. juni 2022 følgende
Ved renovering er der konstateret følgende mangler.

1. stort problem med manglende stivhed og mange revnedannelser i indvendige helvægs gasbeton elementer.
2. Ved nedrivning af indvendig gasbeton i gavl blev der konstateret mangelfuld limning enten ingen lim overhovedet eller også lim der kun havde vedhæftning på den ene flade. Ca 30 % var udført med korrekt vedhæftning.
3. Ydermur af mursten meget porøse mørtelfuger. Så bindere ikke sider ordentligt fast. Mørtelfuge kan smuldres med fingrene.
Resten af væggene mangler også stivhed går derfor ud fra at de er udført på samme mangelfulde måde.

4. Beskrivelse af forhold

Ved min besigtigelse var bagmuren mod nord i tilbygningen fjernet. Etagedækket mellem stue og kælder var fjernet. Loftet mv. i fløjen mod nord var fjernet. Alle skillevægge var fjernet. På resterende bagmure i tilbygning var gasbeton elementer spartlet og finpudset. Der var skåret huller flere steder i gasbeton for verificering limningen et vindueshul mod øst var tilmuret med gasbeton. Der var med rød maling angivet hvor der havde været revner i elementsamlinger.

Det var ikke muligt at få verificeret hvor ustabil væggene er på grund af hultagningerne og den fjernede bagmur mod nord.

Udvendigt virkede fuger meget hårde i overfladen og hvor der var kradset ud lidt mere porøs. Der var ingen umiddelbare revner i murværksfugerne.

Tagkonstruktion i gitterspær var blotlagt ind til undertaget og det sås at der var lavet vindtræksbånd.

Der var ingen gangbro og det vides ikke om der havde været noget, men nu kun et tværafstivende bræt.

Det oprindelige hus er opført i 1932 og var på ca. 52 m² med fuld kælder og udnyttet tagetage på 36 m² og er tilbygget med 53 m² og yderligere 16 m² i tagetagen i 1981.

5. Årsag til forhold samt omfang + fotos af forholdet.

Det er ikke unormalt at der kan opstå revner mellem elementsamlinger da elementerne svinder en lille smule ved udtørring. Revnerne kan optræde i forbindelse med kraftige samlinger, der begrænser elementets bevægelsesmuligheder. Revnerne forløber normalt lodret på en væg, fx ved el-rør, brystninger og bjælker. Kun i sjældne tilfælde har lodrette revner indflydelse på elementernes bæreevne.

Af øvrige årsager til revner kan nævnes som opstået af:

- Svigtende stabilitet forårsaget af fejl ved vindgitter og forankringer

- Udførelsesfejl
- Transportskader.

Når der fjernes skillevægge et område på ca. 28 m² og også lofter er der meget lidt stabilitet tilbage i den del af huset.

...

6. Beskrivelse af skadeudgift

Reparation af gasbeton sker ved udkradsning/udhugning af revnerne samt efterfølgende udfugning/udstøbning med en speciallim eller en injektion i overensstemmelse med leverandørens anvisning.

Til yderligere sikring imod nye revner kan der blive tale om at foretage forstærkning af vægoverfladen ved påklæbning af glasfiberstrimler hen over de reparerede revner inden tapetsering og/eller malebehandling.

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jeg mener helt afgjort at alle de tiltag som kunden har udført, er med til at svække konstruktionen og gøre den mere ustabil. Om ydervæggene ikke er lavet korrekt, kan jeg ikke vurdere.

Vi bør afvente ingeniør rapport før der kan tages stilling til evt. dækning eller ej."

Af Teknologisk Instituts rapport af 19/7 2022 fremgår bl.a.:

"Teknologisk Institut har efter aftale med [klageren] bestemt trykstyrke af opmuringsmørtlen i formuren i fem positioner på adressen ... Mørtlens trykstyrke blev bestemt vha. krydsborsmetoden. Positionerne for prøvningen blev udpeget af rekvirenten forud for undersøgelsen.

Undersøgelsen blev foretaget af ..., Teknologisk Institut, d. 14-07-2022.

Modtagne oplysninger

Rekvirenten har oplyst følgende:

- Tilbygningen, som undersøgelsen omhandler, er opført omkring 1980.

Krydsborsanalyse

Resultaterne af krydsborsmålingerne fremgår af tabel 1. Målingerne er vedlagt i bilag 1. Målepunkternes positioner fremgår af figur 1. Der er gennemført 10 målinger i hvert punkt. Den oplyste mørteltrykstyrke er således en middelværdi. Værdien kan anvendes direkte i statiske beregninger.

Position	Mørteltrykstyrke, f_m [MPa]
A	0,58
B	0,84
C	0,80
D	0,61
E	0,33

Tabel 1: Resultater af krydsborsanalyse

...

Vurdering

Opmuringsmørtlen er ikke analyseret, men ud fra de målte styrker og en visuel vurdering, fremstår mørtlen som en kalkmørtel, dvs. en mørtel med kalk som eneste bindemiddel. Rene kalkmørtler har generelt en meget ringe vedhæftningsstyrke. Således sættes vedhæftningsstyrken for murværk med ren kalkmørtel normalt til 0 MPa. Se f.eks. notatet på mur-tag.dk 'Statistiske Beregninger af Ældre Murværk', afsnit 2.6.

Øvrige bemærkninger

Under forløbene blev der observeret forhold omkring murværket, som bør tages til overvejelse. Forholdene er beskrevet nedenfor. Fotodokumentation af forholdene er vedlagt i bilag 2.

Nordgavl:

Det bemærkes at der ikke er en bagmur på nordgavlen. På besigtigelsestidspunktet består gavlen alene af en halvstensvæg, muret i hvad der fremstår som en ren kalkmørtel. Se foto 1 og foto 2. Gavlen er midlertidigt understøttet af en skrå lægte på udvendig side. Gavlen bevæger sig synligt når rykkes i lægten. På indvendig side ses gavlen at støde op til tagkonstruktionen. Der identificeres ingen mekaniske fastgørelser imellem tagkonstruktionen og gavlmurværket.

Se foto 3 og foto 4.

Det anbefales på det kraftigste at sikre effektiv afstivning af nordgavlen, for at undgå nedstyrtningensrisiko.

Øst- og vestfacade:

På øst- og vestfacaderne ses der bagmure af porebeton. Ovenpå bagmurene ses remme, hvorpå tagkonstruktionen ligger af. Der blev under besigtigelsen ikke identificeret mekaniske fastgørelser imellem bagmur og rem. Se foto 5. Den eneste identificerede forbindelse imellem tagkonstruktion og bagmur er vindtrækbånd, som er sømmet til spærerne, samt ned af bagmuren. Se foto 6. På vestfacaden, længst mod nord blev det registreret at vindtrækbåndet ikke er ført i fundamentet, men slutter på bagsiden af bagvæggen. Se foto 7.

Det anbefales at foretage statiske beregninger af bygningen, blandt andet med henblik på om der er tilstrækkelig forankring af taget. Såfremt at vindtrækbåndene i alle tilfælde stopper på bagmuren, er det vigtigt at der er tilstrækkelig vedhæftningsstyrke i porebetonen og samlingerne til at overføre kræfterne fra taget til fundamentet."

Af notat af 2/8 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Konstruktionens opbygning fra 1979.

Nye tilbygning er udført med krybekælder udført i lecablokke. Over denne er udført træbjælkelag spændende fra facade til mellemunderstøtning i både hovedhus og sidebygning. Bagmur er udført i 100 mm vægelementer. Formur er udført i murværk udført i kochforbandt. Der er benyttet bakkemørtel, med ukendt blandingsforhold. Der er monteret gitterspær over tilbygning og hanebånd på hovedhuset. Tagbelægning er tegltag med undertag i banevarer. Der er udført beboelse i hovedhus på 1. sal mens der i sidehus er uddyttet tagrum i 1. sals niveau. Der er i såvel hovedhus og tilbygning udført lette gavltrekanter i træværk. Nærværende rapport omhandler ikke udluftning/ventilering af diverse konstruktionsdele.

Konstruktionens udførelse og tilstand:

Bagmur:

Udført i etagehøje 100 mm vægelementer. Det er konstateret at fikseringen mellem vægelementer ikke er tilstrækkelige stærk. Årsagen til dette er dels at der ikke er anvendt tilstrækkelig med lim mellem vægelementerne samt at væggene ikke været fikseret i udførelsesperioden. Samlingen mellem vægelementer har herved ikke kunne opnå tilstrækkelig styrke. I vægstykket mellem nedtagne loft og underside spærflødder er der ikke benyttet lim i studs fuger. Ovenstående betyder at bagvæggene hverken har styrke til at optage lodret eller vandrette laster. Der er på overside af vægelementer udført rem. Denne er ikke fastholdt mekanisk til underliggende væg.

...

For at kontrollere styrken af udførte lodrette fuger er der udtaget prøver af de sidste tilbageblevne 3 vægge i huset. Disse viser manglende vedhæftning mellem vægelementerne.

...

Formur:

Der er udført traditionelle tegloverligger over enkelte af de udførte murhuller. Teglbjælker er ikke udført med korrekte vederlagsdybder.

...

Murhul udført med enten defekt overligger eller murværk placeret direkte ovenpå vindue.

...

Murværk er muret i bakkemørtel med ukendt blandingsforhold. Der er ikke kendskab til blandingsforholdet mellem kalk og cement i den benyttede mørtel. Såfremt der ikke er tilsat cement i kan mørtlen jf. producenten kun anvendes i passiv miljøklasse dvs. i tørre indvendige opvarmede lokaler.

Teknologisk Institut har foretaget en styrkeprøve og vedhæftningstest. Rapport fremsendes.

Tagkonstruktion:

Afstivning af tagflader:

Vindtrækbånd i sidetilbygningens vestlige tagflade er ikke monteret korrekt. Stålbåndene skal monteres fra overkant vægge i hjørne mellem gavl og facade og føres op til kip på 4. spær i tagkonstruktionen. Der er ikke kendskab til hvorledes afstivning i tagflader på hovedhuset er udført.

Lodret forankring af tagkonstruktion:

Lodrette forankringsbånd er ikke ført til fundamenter til overkant spærhoveder, som foreskrevet. Stålbåndene er sømmet til bagmur og stopper ca. 0,5 m over fundamenter. Det vurderes derfor ikke at konstruktionen er sikret mod løft i vindtilfælde.

...

Konklusion

Vores overordnede konklusion er at bygningens formur og tagkonstruktion på hovedhuset kan bibeholdes. Bagmure udskiftes komplet i nye tilbygning fra 1979 og tagkonstruktion udskiftes på sidetilbygning.

Videre forløb

Sidetilbygning

Bygningens formur interimsafstives med skråstivere.

Der udføres interims aflukning mellem hovedhus og sidetilbygning.

Tagkonstruktion og bagmure på sidehus demonteres.

Der udføres 3 stk. lodrette forankringer pr. facade på sidetilbygning. Disse føres fra fundament til overside spærhoved.

Nye lodret/stabiliserende bagmurer udføres i sidetilbygning. Der udføres med nye remme over bagmurer med mekaniske fastgørelser. Ny tagkonstruktion udføres med forskrevne lodrette og vandrette afstivninger. Nye tagkonstruktion forberedes til nye murede gavltrekanter.

Formur: Eksist. tegloverligger udsiftes med nye. Det sikres at vederlagsdybder overholdes. Antal, placering og tilstand af eksist. murbindere kontrolleres. Der foretages udkradsning af eksist. fuger i 2-3 cm's dybde. Der foretages omfugning af samtlige fuger i nye tilbygning.

Hovedhus

Eksist. tagkonstruktion interimis understøttes. Der udføres skråstivere mellem tagkonstruktion og kælderdek. Der udføres 3 stk. lodrette forankringer på facade imod gade. Nye bagmur udføres med mekanisk fastgjorte remme ovenpå. Der udføres vandrette stålbånd på hovedhusets og side-tilbygningens spærfødder. Der udføres supplerende spærtænger på vestvendte gavle, således at der kan udføres muret gavltrekant på denne.

Formur: Eksist. tegloverligger udsiftes med nye. Det sikres at vederlagsdybder overholdes. Antal, placering og tilstand af eksist. murbindere kontrolleres. Der foretages udkradsning af eksist. fuger i 2-3 cm's dybde. Der foretages omfugning af samtlige fuger i nye tilbygning."

Af Teknologisk Instituts test af bøjningstrækstyrke for porebetonkerner af 16/8 2022 fremgår bl.a.:

"Bemærkninger: Prøverne opfylder ikke kravene til dimensioner og derfor anvendes testmetoden som vejledende metode.

...

Prøvningens gennemførelse

Prøvningen blev gennemført efter principperne i DS/EN1052-5. Da der er tale om borekerner opfylder prøveemnerne ikke kravene til dimensioner.

Af bilag 1 i denne rapport fremgår fotos taget ifm. prøvningen, hvor bl.a. prøveopstilling og brudformen for de enkelte prøver kan ses.

Prøvningsemner

Der blev modtaget i alt 6 borekerner fra liggefuger (benævnt A-F) hvoraf prøve C var brudt ifm. udtagelsen. Der blev modtaget 13 borekerner fra studsfiger (benævnt 1-13) hvoraf prøve 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11 og 12 var brudt ifm. udboringen. Skitser og noter fra besigtigelsen fremgår af bilag 2.

Prøvningresultater

Resultaterne for ligge- og studsfigen fremgår af hhv. tabel 1 og 2.

Tabel 1. Resultater for bøjningstrækstyrke om liggefugen f_{sk1} iht. principperne i DS/EN 1052-5.

Prove nr.	Egen-vægt G [kg]	Last P [kg]	Dybde d [mm]	Bredde b [mm]	Vedhæft-ningsstyrke f_{wi} [MPa]	Brudform iht. EN 1052-5 Annex A	Brud i sten/skilleflade/mørtel [%]	Tid for brud [min:sek]
A ^{a)}	0,25	0,1	97,4	99,0	0,026	A.4	0/10/90	00:00
B	0,27	3,0	99,9	98,8	0,186	A.5	90/10/0	01:51
D	0,34	2,0	99,5	97,1	0,134	A.3/A.5	50/50/0	02:01
E	0,35	2,1	100,8	97,6	0,135	A.3/A.5	50/50/0	02:12
F	0,31	0,6	95,8	98,5	0,057	A.5	100/0/0	01:12
Middel					0,108			
Standardafvigelse					0,058			
Karakteristisk bøjningstrækstyrke					$f_{sk1} =$	0,02 MPa		

a) Brud ifm. montage af momentstang og trykfordelingsklods på 0,1kg. Vægt af momentstang er medregnet.

Tabel 2. Resultater for bøjningstrækstyrke om studsfulgen f_{sk2} iht. principperne i DS/EN 1052-5.

Prove nr.	Egen-vægt G [kg]	Last P [kg]	Dybde d [mm]	Bredde b [mm]	Vedhæft-ningsstyrke f_{wi} [MPa]	Brudform iht. EN 1052-5 Annex A	Brud i sten/skilleflade/mørtel [%]	Tid for brud [min:sek]
5	0,25	4,1	90,1	90,4	0,335	A.5	100/0/0	03:59
8	0,40	4,4	101,3	93,9	0,270	A.1/A.5	50/50/0	08:56
9	0,41	3,6	99,9	92,1	0,236	A.5	100/0/0	01:41
10	0,76	2,6	102,1	42,0	0,368	A.1	0/100/0	03:16
13 ^{b)}	0,33	2,4	98,9	94,5	0,163	A.3	0/100/0	02:18
Middel					0,275			
Standardafvigelse					0,073			
Karakteristisk bøjningstrækstyrke					$f_{sk2} =$	0,13 MPa		

b) Som i fuge observeret efter brud.

Af notat af 5/10 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Konklusion for bagmur:

På baggrund af tilsyn på pladsen og testresultater fra Teknologisk Institut kan formur bibeholdes hvorimod bagmur skal nedtages komplet.

...

Konklusion for formur:

Formur kan bibeholdes.

...

Konklusion

Vores overordnede konklusion er at bygningens formure og tagkonstruktion på hovedhuset kan bibeholdes. Bagmure skal udskiftes komplet i nye tilbygning fra 1979 og tagkonstruktion udskiftes på sidetilbygning."

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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlig-retlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom blev opført i 1932 med en tilbygning fra 1979. Klageren overtog ejendommen den 15/1 2020. Den 26/6 2022 anmeldte klageren skade på for- og bagmurene i tilbygningen i forbindelse med udførelsen af en gennemgribende bygningsrenovering. Selskabet afviste dækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet.

Klageren har udbedret bagmurene i overensstemmelse med rådgivningen fra klagerens rådgivende ingeniør. Klageren ønsker 601.029,85 kr. til dækning af udgifter til udskiftning af bagmurene, teknisk bistand og genhusning m.v. Hvis nævnet når frem til, at bevisbyrden for så vidt angår bagmuren i tilbygningens nordlige gavl ikke er løftet, har klageren gjort gældende, at fjernelsen af bagmuren i nordgavlen højst kan føre til, at kravet reduceres forholdsmæssigt

med en andel svarende til den fjernede bagmurs andel af den samlede længde af bagmurene i tilbygningen.

Klageren har anført, at der undervejs i renoveringsprocessen blev konstateret meget ustabile mure i tilbygningen, og at lette skub på bagmuren kunne få både for- og bagmure til at svaje frem og tilbage. Klageren har oplyst, at det alene var den nordlige gavlmur, der var nedtaget ved taksatorens besigtigelse, at de omtalte hultagninger havde et meget begrænset omfang, og klageren håndværkere havde skåret hullerne i bagmuren for at gøre det muligt for taksator at verificere den manglende limning mellem letbeton-elementerne. Klageren har anført, at den manglende lim mellem letbeton-elementerne er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da der er risiko for sammenstyrtning at klagerens rådgivende ingeniør har vurderet, og at bagmurene hverken har styrke til at optage lodrette eller vandrette laster. Klageren har anført, at selskabet har udnyttet muligheden for at anvende levetidstabeller i forsikringsbetingelserne, at selskabet dermed implicit anerkender, at bygningsdele har en begrænset levetid og svækkes over tid, og at tilbygningens alder derfor gør risikoen for yderligere skade mere nærliggende. Klageren har anført, at fjernelse af sekundære, ikke-bærende bygningsdele ikke er relevant for vurderingen af for- og bagmurenes stabilitet.

Selskabet har anført, at klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig situation, da klageren allerede på tidspunktet for taksatorens besigtigelse havde fjernet bagmuren mod nord i tilbygningen, etagedækket mellem stue og kælder og alle skillevægge. Klageren har derfor ikke bevist, at bagmurerne var ustabile på overtagelsestidspunktet. Ved selskabets taksators besigtigelse blev det vurderet, at fugerne udvendigt virkede meget hårde i overfladen, og at der ikke var tale om revnerne i murværksfugerne som kunne tyde på, at væggene var ustabile. Selskabet har anført, at klageren først anmeldte forholdet 2,5 år efter overtagelsen, og at tilstandsrapporten ikke indeholder oplysninger, som peger på, at der før klagerens omfattende renovering af ejendommen ville være risiko for kollaps/nærliggende risiko for skade.

Det fremgår af klagerens håndværkers mail af 28/6 2022, at "ved renovering er der konstateret følgende mangler. 1. stort problem med manglende stivhed og mange revnedannelser i ind-

vendige helvægs gasbeton elementer. 2. Ved nedrivning af indvendig gasbeton i gavl blev der konstateret mangelfuld limning enten ingen lim overhovedet eller også lim der kun havde vedhæftning på den ene flade. Ca. 30 % var udført med korrekt vedhæftning. 3. Ydermur af mursten meget meget porøse mørtelfuger. Så bindere ikke sider ordentligt fast. Mørtelfuge kan smuldres med fingrene. Resten af væggene mangler også stivhed går derfor ud fra at de er udført på samme mangelfuld måde".

Det fremgår af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022, at "ved min besigtigelse var bagmuren mod nord i tilbygningen fjernet. Etagedækket mellem stue og kælder var fjernet. Loftet mv. i fløjen mod nord var fjernet. Alle skillevægge var fjernet. På resterende bagmure i tilbygning var gasbeton elementer spartlet og finpudset. Der var skåret huller flere steder i gasbeton for verificering limningen et vindueshul mod øst var tilmuret med gasbeton. Der var med rød maling angivet hvor der havde været revner i elementsamlinger. Det var ikke muligt at få verificeret hvor ustabil væggene er på grund af hultagningerne og den fjernede bagmur mod nord. Udvendigt virkede fuger meget hårde i overfladen og hvor der var kradset ud lidt mere porøs. Der var ingen umiddelbare revner i murværksfugerne. Tagkonstruktion i gitterspær var blotlagt ind til undertaget og det sås at der var lavet vindtræksbånd.

Der var ingen gangbro og det vides ikke om der havde været noget, men nu kun et tværafstivende bræt. Det oprindelige hus er opført i 1932 og var på ca. 52 m² med fuld kælder og udnyttet tagetage på 36 m² og er tilbygget med 53 m² og yderligere 16 m² i tagetagen i 1981. ... Jeg mener helt afgjort at alle de tiltag som kunden har udført er med til at svække konstruktionen og gøre den mere ustabil. Om ydervæggene ikke er lavet korrekt kan jeg ikke vurdere. Vi bør afvente ingeniør rapport før der kan tages stilling til evt. dækning eller ej".

Det fremgår af Teknologisk Instituts rapport af 19/7 2022, at "opmuringsmørtlen er ikke analyseret, men ud fra de målte styrker og en visuel vurdering, fremstår mørtlen som en kalkmørtel, dvs. en mørtel med kalk som eneste bindemiddel. Rene kalkmørtler har generelt en meget ringe vedhæftningsstyrke. Således sættes vedhæftningsstyrken for murværk med ren kalkmørtel normalt til 0 MPa. Se f.eks. notatet på mur-tag.dk 'Statistiske Beregninger af Ældre Murværk', af-

snit 2.6. ... Det bemærkes at der ikke er en bagmur på nordgavlen. På besigtigelsestidspunktet består gavlen alene af en halvtstensvæg, muret i hvad der fremstår som en ren kalkmørtel. Se foto 1 og foto 2. Gavlen er midlertidigt understøttet af en skrå lægte på udvendig side. Gavlen bevæger sig synligt når rykkes i lægten. På indvendig side ses gavlen at støde op til tagkonstruktionen. Der identificeres ingen mekaniske fastgørelser imellem tagkonstruktionen og gavlmurværket. Se foto 3 og foto 4. Det anbefales på det kraftigste at sikre effektiv afstivning af nordgavlen, for at undgå nedstyrtningss risiko. ... Det anbefales at foretage statiske beregninger af bygningen, blandt andet med henblik på om der er tilstrækkelig forankring af taget. Såfremt at vindtrækbåndene i alle tilfælde stopper på bagmuren, er det vigtigt at der er tilstrækkelig vedhæftningsstyrke i porebetonen og samlingerne til at overføre kræfterne fra taget til fundamentet".

Det fremgår af notat af 2/8 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør, at bagmurene er "udført i etagehøje 100 mm vægelementer. Det er konstateret at fikseringen mellem vægelementer ikke er tilstrækkelige stærk. Årsagen til dette er dels at der ikke er anvendt tilstrækkelig med lim mellem vægelementerne samt at væggene ikke været fikseret i udførelsesperioden. Samlingen mellem vægelementer har herved ikke kunne opnå tilstrækkelig styrke. I vægstykket mellem nedtagne loft og underside spærfødder er der ikke benyttet lim i studsuger.

Ovenstående betyder at bagvæggene hverken har styrke til at optage lodret eller vandrette laster. Der er på overside af vægelementer udført rem. Denne er ikke fastholdt mekanisk til underliggende væg. ... For at kontrollere styrken af udførte lodrette fuger er der udtaget prøver af de sidste tilbageblevne 3 vægge i huset. Disse viser manglende vedhæftning mellem vægelementerne. ... Vores overordnede konklusion er at bygningens formure og tagkonstruktion på hovedhuset kan bibeholdes. Bagmure udskiftes komplet i nye tilbygning fra 1979 og tagkonstruktion udskiftes på sidetilbygning".

Det fremgår af Teknologisk Instituts test af bøjningstrækstyrke for porebetonkerner af 16/8 2022:

Ankenævnet for Forsikring

29.

99952

Tabel 1. Resultater for bøjningstrækstyrke om liggefugen f_{xk1} iht. principperne i DS/EN 1052-5.

Prove nr.	Egen-vægt G [kg]	Last P [kg]	Dybde d [mm]	Bredde b [mm]	Vedhæft-ningsstyrke f_{wi} [MPa]	Brudform iht. EN 1052-5 Annex A	Brud i sten/skilleflade/mørtel [%]	Tid for brud [min:sek]
A ^{a)}	0,25	0,1	97,4	99,0	0,026	A.4	0/10/90	00:00
B	0,27	3,0	99,9	98,8	0,186	A.5	90/10/0	01:51
D	0,34	2,0	99,5	97,1	0,134	A.3/A.5	50/50/0	02:01
E	0,35	2,1	100,8	97,6	0,135	A.3/A.5	50/50/0	02:12
F	0,31	0,6	95,8	98,5	0,057	A.5	100/0/0	01:12
Middel					0,108			
Standardafvigelse					0,058			
Karakteristisk bøjningstrækstyrke					$f_{xk1} =$	0,02 MPa		

a) Brud ifm. montage af momentstang og trykfordelingsklods på 0,1kg. Vægt af momentstang er medregnet.

Tabel 2. Resultater for bøjningstrækstyrke om studsfulgen f_{xk2} iht. principperne i DS/EN 1052-5.

Prove nr.	Egen-vægt G [kg]	Last P [kg]	Dybde d [mm]	Bredde b [mm]	Vedhæft-ningsstyrke f_{wi} [MPa]	Brudform iht. EN 1052-5 Annex A	Brud i sten/skilleflade/mørtel [%]	Tid for brud [min:sek]
5	0,25	4,1	90,1	90,4	0,335	A.5	100/0/0	03:59
8	0,40	4,4	101,3	93,9	0,270	A.1/A.5	50/50/0	08:56
9	0,41	3,6	99,9	92,1	0,236	A.5	100/0/0	01:41
10	0,76	2,6	102,1	42,0	0,368	A.1	0/100/0	03:16
13 ^{b)}	0,33	2,4	98,9	94,5	0,163	A.3	0/100/0	02:18
Middel					0,275			
Standardafvigelse					0,073			
Karakteristisk bøjningstrækstyrke					$f_{xk2} =$	0,13 MPa		

b) Som i fuge observeret efter brud.

Det fremgår af notat af 5/10 2022 fra klagerens rådgivende ingeniør, at "på baggrund af tilsyn på pladsen og testresultater fra Teknologisk Institut kan formur bibeholdes hvorimod bagmur skal nedtages komplet".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, som skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Ankenævnet for Forsikring

30.

99952

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved bagmurerne i tilbygningen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller at der forelå ulovlige forhold, som er omfattet af den udvidede dækning. Nævnet finder herudover ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens omkostninger til teknisk bistand eller udgifter til genhusning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i forbindelse med renoveringen af ejendommen – forud for taksatorens, ingeniørens og Teknologisk Instituts besigtigelse – havde foretaget omfattende bygningsændringer, hvorfor klageren har stillet sig i en bevismæssig vanskelig position, da det ikke længere er muligt at vurdere forholdet på overtagelsestidspunktet. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af selskabets taksatorrapport af 12/7 2022, at bagmuren mod nord, etagedækket mellem stue og kælder, lofter mv. i fløjen mod nord og alle skillevægge var fjernet besigtigelsen, og at det derfor ikke var muligt at verificere, hvor ustabil væggene havde været på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ved taksatorens besigtigelse ikke blev konstateret aktuelle skader som følge af det anmeldte forhold.

Nævnet har videre lagt vægt på, at tilbygningen fra 1979, og at forholdet blev anmeldt ca. 2,5 år efter overtagelsen i forbindelse med, at klageren var i gang med at renovere ejendommen.

Hvad angår omkostninger til teknisk bistand har nævnet lagt vægt på sagens udfald og forløb.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

31.

99952

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings