

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. september 2025 blev i sag nr. 101380:

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. Den forsikrede ejendom er opført i 2007 og er overtaget af klageren den 30/6 2021. Klageren har i klageskema af 19/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Da vi oprindeligt købte vores hus, blev vi igennem tilstandsrapporten gjort opmærksomme på, at der er afskallet puds på huset flere steder, særligt mod syd, samt at der er revnedannelse ved et vindue mod nordvest. Begge dele var kategoriseret som 'skaden er af mindre omfang'.

I forbindelse med tilbudsindhentning på maling af vores facade, har tilbudsgiverne informeret os om, at facaden er i så dårlig forfatning, at det vil kræve en fuld renovering af facaden, herunder sandblæsning og etablering af nyt puds, og at de ville opfordre til, at man fik en professionel til at vurdere facadens beskaffenhed. I den forbindelse mente de, at der var tegn på fugtindtrængning, og at det er årsag til, at pudset skaller af – det kan skyldes dårlig maling, eller at huset ikke har været tilstrækkeligt tørt da det blev facadebehandlet under opførelsen.

Vi meldte derfor forholdet til ejerskifteforsikringen, da tilstandsrapportens vurdering af forholdene tyder på at være misvisende, og at facaden med tiden vil nedbrydes, hvorfor der er risiko for konstruktionen lider skade. Dette har ikke fremgået af tilstandsrapporten. Vi har i ikke behandlet facaden i løbet af den tid, vi har ejet huset.

Under sagens forløb har vi endvidere fået en uvildig byggesagkyndig fra [firma] til at vurdere facaden, samt andre forhold i tilstandsrapporten. Han mener ligeledes, at tilstandsrapporten er forkert, ligesom han har fundet flere forsikringsforhold der bør udbedres af ejerskifteforsikringen.

Forsikringsforholdet vedr. facaden er afvist af ejerskifteforsikringen flere gange, mens de andre opstillede forhold aldrig er blevet besvaret trods utallige rykkere.

Ankenævnet for Forsikring

2.

101380

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at opnå en udbedring af vores facade enten fuldt eller delvist samt en udbedring af de yderligere forhold opstillet i rapport fra uvildig byggesagkyndig."

Klageren har den 17/4 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vil det være værdifuldt for sagen at fremsende 'friske' billeder af facaden, som den ser ud lige nu? Den bliver kun ved med at udvikle sig mere flere afskalninger og revner over tid."

I brev af 2/5 2024 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Domus Forsikring A/S forstår klagen således, at det gøres gældende, at forholdet vedrørende ejendommens facader udgør en dækningsberettiget skade under den indtegnede ejerskifteforsikring.

- **Bevis for retlig relevant skade**

Ejendommen er efter det oplyste opført i 2007. Klager overtog ejendommen efter det oplyste 30. juni 2021.

Ejendommen er opført med pudsede facader og uden tagudhæng, og det er velkendt, at denne type ejendomme er særligt vedligeholdelseskrævende.

...

Domus Forsikring har ladet taksator ... besigtige ejendommen den 15. juni 2023, og taksatorrapporten udfærdiget den 19. juni 2023 er fremlagt som en del af sagens bilag.

Af taksatorrapporten fremgår, at taksator ved besigtigelsen den 15. juni 2023, dvs. ca. 2 år efter overtagelsesdagen, primært konstaterede visse afskalninger på den sydvendte facade og visse mindre afskalninger på den østvendte gavl.

Der er ikke fremlagt dokumentation for, at de konstaterede afskalninger har medført fugt eller vandindtrængning i ejendommen.

Allerede med henvisning hertil samt med henvisning til at forholdene er anmeldt ca. 2 år efter overtagelsesdagen, er det Domus Forsikring A/S' opfattelse, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der pr. overtagelsesdagen bestod skade henholdsvis nærliggende risiko for skade.

Domus Forsikring henviser til AK98.134, der fremlægges som **bilag A**, og hvor Ankenævnet for Forsikring side 17 og 18 i ankenævnskendelsen udtalte følgende:

'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.

Efter en gennemgang af sagen herunder de fremlagte fotos, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved ejendommens sokkel- og facadepuds på overtagelsestidspunktet den 24/5 2019, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra bemærkningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet finder desuden, at klageren ikke har godtgjort, at afskalningerne i ejendommens facader har ført til skader i form af vandindtrængen eller fugt indvendigt.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 12/9 2022, at 'ved besigtigelsen måles ingen forhøjet fugt i den indvendige lette konstruktion. Målingerne er vurderet ud fra referencemålinger udført på indvendige skille vægge, udført i samme lette konstruktion som forsatsvæggene', samt at 'facaderne ses med små revnedannelser i puds, det vurderes ikke at disse revner/sprækker kan forårsage en opfugtning af pladebeklædningen på indvendig side'.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1 'facader/gavle', at 'murværket har enkelte mindre revner blandt andet mod nord' og af punkt 4.2 'sokkel', at 'soklen har nogle steder løstsiddende puds. Dette ses blandt andet mod nord'. Begge forhold har fået karakteren K1.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at udvendige vægflader på malede og pudsede huse er mere vedligeholdelseskrævende end andre typer udvendige vægflader, og at en køber ikke kan forvente, at vedligehold af facader gennem årene er foretaget optimalt. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at vedligeholdelsesbyrden væsentligt går ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af husets alder og konstruktion.'

I tilknytning til nævnte ankenævnskendelse bemærkes for god ordens skyld, at der ikke i denne sag er fremlagt dokumentation for, at facaderne ikke skulle være udført håndværksmæssigt korrekt, men selv hvis det måtte blive lagt til grund, at der på visse punkter er tale om en ikke håndværksmæssig korrekt udførelse, bemærkes, at dette i sig selv ikke er en tilstrækkelig betingelse for, at der foreligger en skade under en ejerskiøteforsikring.

Klager måtte ved køb af en ejendom som den af sagen omhandlede forvente et forøget vedligeholdelsesbehov af facaderne og var i øvrigt i tilstandsrapporten gjort opmærksom på, at der var konstateret pudsafskalninger, herunder ved den sydvendte facade.

Af tilstandsrapporten side 10, position 1 og 2 fremgik således følgende:

<i>"Puds er afskallet særligt flere steder mod syd.</i>	<i>Skaden er af mindre omfang.</i>
<i>Der er revnedannelse i facade ved vindue mod nordvest.</i>	<i>Skaden er af mindre omfang."</i>

Domus Forsikring henviser ydermere til AK96.107, der fremlægges som sagens **bilag B**, og hvor Ankenævnet for Forsikring med hensyn til en ejendom opført i 2008, hvilken ejendom var opført med pudsede facader, bl.a. udtalte følgende, se ankenævnskendelsen side 17:

'Nævnet har også lagt vægt på, at det er almindelig kendt, at der ved pudsede facader består en latent vedligeholdelsesbyrde, særligt når der er tale om et hus uden tagudhæng, og at klageren i tilstandsrapporten er advaret om tidligere pudsreparationer.'

Klager har i denne sag måtte forvente en forøget vedligeholdelsesbyrde som følge af, at der er tale om en ejendom med pudsede facader og en ejendom opført uden tagudhæng, og måtte i øvrigt

på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten forvente, at der ville være udgifter til udbedring af pudsafskalninger.

Med henvisning til ovennævnte og med henvisning til det i mail af 12. september 2023 fra Domus Forsikring til klagerne anførte, gøres det gældende, at der ikke er ført bevis for dækningsberettigede forhold pr. overtagelsesdagen."

Klageren har den 22/5 2024 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klagen mod Domus Forsikring fastholdes med reference til tidligere korrespondance, rapport udfærdiget af fagperson samt fremsendte billeder af facaden som med al tydelighed viser, at der netop er nærliggende risiko for skade, og at flere markante afskalninger og store revner er tilstede på facaden, hvilket ikke er nævnt i den oprindelige tilstandsrapport på huset, ej heller i taksators vurdering."

Nævnets sekretariat har den 21/8 2024 til selskabet bl.a. anført:

"Vi har bemærket, at klageren i klageskemaet har anført:

'Vi ønsker at opnå en udbedring af vores facade enten fuldt eller delvist samt en udbedring af de yderligere forhold opstillet i rapport fra uvildig byggesagkyndig.'

I mail af 9/7 2023 har klageren oplyst:

'Tillige finder I yderligere forhold/skader fremstillet i rapporten som vi ønsker at anmelde og som vi mener at ejerskifteforsikringen skal dække;

- *Fugt og afskalning af malning indvendigt i huset i alle lysninger grundet fejlkonstruktion i form af kuldebroer - med risiko for skimmelsvamp*
- *Afskalning af maling i udestue - tegn på at facaden er malet for tidligt inden at vandskuringen var klar*
- *Revne i fliser og fuger ved stort set alle lysninger i huset - skyldes en konstruktion fejl, da terrændæk og sokkel bevæger sig forskelligt*
- *Utæt vindue i soveværelse som betyder at der kommer vand ind, når det regner*
- *Revne i sokkel som fortsætter i murværk*
- *Revne fra tag helt ned til overligger. Nogle steder revner den igennem stenene*
- *Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne'*

Vi kan ikke se, at selskabet har forholdt sig til klagerens yderligere skadeanmeldelse den 9/7 2023. Vi skal derfor bede om selskabets bemærkninger hertil."

Selskabet foretog herefter taksatorbesigtigelse. Af selskabets advokats brev af 13/11 2024 til nævnet fremgår bl.a.:

"I ovennævnte sag fremlægges som sagens **bilag C-I** modtagne taksatorrapporter fra taksator ... i form af:

- Taksatorrapport vedrørende skade ...995 vedrørende anmeldelse med hensyn til revne fra tag ned til overligger
- Taksatorrapport vedrørende skade ...994 vedrørende revne i sokkel, som fortsætter op i murværket (bilag D)

- Taksatorrapport vedrørende skade ...996 vedrørende revne, der strækker sig fra start overdækning og til hjørne (bilag E)
- Taksatorrapport vedrørende skade ...497, ...989, ...990, ...991, ...992 vedrørende revner i facade og afskalninger i facadebehandlingen (bilag F)
- Taksatorrapport vedrørende skade ...984 vedrørende stue, fugt og afskalning af maling (bilag G)
- Taksatorrapport vedrørende skade ...987 vedrørende periodevis vandindtrængning ved soveværelsesvindue mod øst (bilag H)
- Taksatorrapport vedrørende skade ...986 anmeldt forhold vedrørende vindues-/dørpartier (bilag I)

Undertegnede har spurgt taksator ... nærmere ind til bilagene D, F og G og forventer at modtage en tilbagemelding inden for ca. 8 dage, hvorefter jeg vender tilbage med supplerende indlæg med bemærkninger til de nu fremlagte bilag."

I brev af 29/11 2024 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Klager overtog ejendommen efter det oplyste den 30. juni 2021. Af tilstandsrapporten fremgår, at ejendommen er opført i 2007. Klager har tegnet 10-årig ejerskifteforsikringen med basisdækning.

Domus Forsikrings taksator har besigtiget ejendommen den 15. oktober 2024, hvorefter denne har udarbejdet de som sagens bilag C-I fremlagte taksatorrapporter.

i. Revne fra tag ned til overligger (bilag C)

Taksator har i sin rapport (bilag C, s. 3) anført, at de konstaterede revner skyldes almindelige bevægelsesrevner.

Det konstaterede vurderes således at være normalt og afviger ikke nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og almindelig vedligeholdelsesstand.

Klager har heller ikke bevist, at der per overtagelsesdagen skulle have foreligget nærliggende risiko for skade.

Forholdet afvises som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

ii. Revne i sokkel, som fortsætter op i murværket (bilag D)

Taksator har konstateret (bilag D, s. 4), at forholdet skyldes, at sokkelpudsen er pudset op under murværket og at murværk og sokkel ikke bevæger sig ens, hvorfor der ved temperaturbevægelse skydes sokkelpuds af.

Taksator har efterfølgende bekræftet, at revne i sokkelpuds er normalt forekommende, når sokkelpudsen er pudset op under facademurværket.

Forholdet afviger således ikke fra det forventelige af lignende ejendomme af samme alder og stand.

Klager har ikke dokumenteret, at der per overtagelsesdagen forelå nærliggende risiko for skade.

Forholdet afvises som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

iii. Revne, der strækker sig fra start overdækning og til hjørne (bilag E)

Taksator har i sin rapport (bilag E, s. 3) vurderet, at der er tale om almindelige bevægelsesrevner i murværket.

I tilstandsrapporten fremgår endvidere følgende anmærkning:

2		Der er revnedannelse i facade ved vindue mod nordvest.	Skaden er af mindre omfang.
---	---	--	-----------------------------

Anmærkningen synes ikke at afvige fra det faktiske forhold.

Den konstaterede revne opfylder således ikke skadebegrebet, idet forholdet ikke afviger nævneværdigt fra, hvad klager kunne forvente, henset til ejendommens alder og stand samt tilstandsrapportens anmærkning.

Klager har heller ikke bevist, at der per overtagelsesdagen forelå nærliggende risiko for skade.

Forholdet afvises som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

iv. Revner i facade og afskalninger i facadebehandlingen (bilag F)

Af taksatorrapporten (bilag F, s. 4) fremgår:

'Malingsafskalninger vurderes at skyldes at det vandskurede murværk enten ikke har være tilstrækkelig tørt inden malerbehandling eller at vandskringen ikke har været grundet/primet inde slutbehandlingen med maling.'

'Pudsafskalninger vurderes at skyldes opfugtet murværk, som kan have været en konsekvens af dårlig maler arbejde hvor der har været vandindtrængen med frostsprængning til følge.'

'Revner og fugeudfald i murværket vurderes at skyldes en kombination af bevægelser i den lange facade, samt ovenstående malings- og pudsafskalninger.'

Det skal bemærkes, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at malerarbejdet potentielt ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt korrekt. Det afgørende er, om skadebegrebet er opfyldt.

• Skadebegrebet

Ved vurderingen af, om der foreligger en skade, tages der hensyn til, hvad der kan forventes at tilsvarende ejendomme af samme alder og vedligeholdelsesstand samt anmærkninger i tilstandsrapporten.

Indledningsvist skal bemærkes, at det er almindelig kendt, at pudsede facader som den i sagen omhandlede, kræver hyppigere vedligeholdelse end andre typer af facadekonstruktioner.

Ejerskifteforsikringen skal ikke i henhold til forsikringsbetingelserne dække manglende vedligehold.

Ejendommen er opført i 2007 og er på et tidspunkt pudset op. Pudsen kan potentielt være op til 17 år gammel.

Taksator har efterfølgende bekræftet, at det konstaterede ligeledes kan være forstærket af, at bygningen er højtbliggende og dermed særligt udsat.

Derudover fordrer det danske klima generelt, at pudsede facader vedligeholdes med jævne mellemrum. Herudover kan facaden være belastet af den meget våde vinter 2023/2024.

På baggrund af ovenstående afviger de konstaterede revner og afskalninger ikke nævneværdigt fra, hvad der kan forventes af lignende ejendomme af samme alder.

• Anmærkninger i tilstandsrapport

Af tilstandsrapporten fremgår følgende anmærkninger om revner og afskalninger:

1		Puds er afskallet særligt flere steder mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-
2		Der er revnedannelse i facade ved vindue mod nordvest.	Skaden er af mindre omfang.	-

Sælger har i sælgeroplysningsskemaet (s. 14) endvidere anført, at man har kendskab til revner i ydermur på nordside af huset under toiletvindue.

På baggrund af ovenstående fastholder Domus Forsikring, at forholdet ikke er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen, idet revner eller afskalninger ikke afviger nævneværdigt fra, hvad der kan forventes af lignende ejendomme og anmærkningerne i tilstandsrapporten.

Der kan i øvrigt, for så vidt angår dette forhold, henvises til det tidligere anførte af Domus Forsikring i afgørelserne af henholdsvis 19. juni og 12. september 2023.

v. Stue, fugt og afskalning af maling (bilag G)

På nuværende tidspunkt pågår drøftelser med min klient vedrørende dette forhold.

Undertegnede vil snarest muligt og indenfor 14 dage omtale forholdet i supplerende indlæg.

vi. Periodevis vandindtrængning ved soveværelsesvindue mod øst (bilag H)

Klager har oplyst taksator, at der ved regn kommer vand ind ved vinduesstolperne i bunde af vinduet.

I tilstandsrapporten er anmærket (skade nr. 3 og 4), at der er konstateret elastiske fuger med fugeslip ved flere vinduer mod syd og vest.

Med gul anmærkning er som alvorlig skade anført, at elastiske fuger er nedbrudte og med fugeslip under døre ved udestue mod syd og øst.

Af taksators rapport (bilag H) fremgår, at forholdet skyldes at glastætningslisterne har udtjent sin levetid, som viser sig ved at listerne trækker sig sammen og bliver frønnet og hårde.

Udløb af sædvanlig levetid dækkes ikke af ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikring skal heller ikke anerkende dækning for forhold beskrevet i tilstandsrapporten.

Forholdet afvises som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

vii. Vindues-/dørpartier (bilag I)

Taksator har vurderet (bilag I), at årsagen til det konstaterede er, at fundament og terrændæk ikke er sammenhængende og vil bevæge sig uafhængigt af hinanden med revne i den hårde flisefuge til følge.

I tilstandsrapporten er angivet en række anmærkninger vedrørende forholdet, se herved skade nr. 6, 7, 8, 9, 10 og 13.

Af tilstandsrapporten fremgår, at klinkerne er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved vinduer og dør mod syd samt vindue mod øst.

Forhold beskrevet i tilstandsrapporten er i henhold til forsikringsbetingelserne ikke omfattet af ejerskifteforsikringen dækningspligt.

Forholdet afvises som dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

...

Domus Forsikring fastholder, at der ikke foreligger dækningsberettiget skader under den indtegnede ejerskifteforsikring."

Selskabets advokat har i brev af 26/2 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Efter drøftelser med taksator vedrørende skade ...984 (bilag G) er det vurderet, at der er behov for at foretage yderligere undersøgelser vedrørende årsagen til kuldebroen.

Kuldebroen kan skyldes, at leca blokken på det udvendige fundament går højere op end gulvniveau og måske står massivt op til den indvendige væg for derved at danne en kuldebro med mulig skadesrisiko på sigt.

For at få klarlagt skadesårsagen samt udbedringsmetode, er det nødvendigt at prøveudtage et vindue og herved blotlægge konstruktionen. Håndværkeren, som skal udføre dette undersøgelsesarbejde, skal inden dette igangsættes instrueres herom. Taksator ved Domus Forsikring, ..., kan stå for kontakten til en håndværker, som kan udføre ovenstående undersøgelse.

Klager har imidlertid frit håndværkervalg, og kan således finde en anden håndværker inden for en af Domus Forsikring nærmere fastsat beløbsramme.

Klager kan kontakte taksator, ..., på følgende telefonnummer: ... for at aftale nærmere omkring undersøgelsen.

Ankenævnet for Forsikring

9.

101380

Klager **opfordres (A)** til at meddele, hvilken løsning man agter at gå med."

Klageren har den 23/4 2025 til nævnet bl.a. oplyst:

"Til information har Domus forsikring foretaget prøveudtagning af vindue samt fjernelse af flere mursten for at blotlægge og vurdere skadesforhold ...984. Dette blev foretaget 2. april.

Ifølge taksator ... er billeder og beskrivelse af forhold i ydervæg/sokkel fra udtagning af murstene-
ne videresendt til sagsbehandling. Jeg har ikke hørt yderligere fra Domus Forsikring."

Af brev af 19/5 2025 fra selskabets advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Undertegnede skal herved på vegne af indklagede vende tilbage vedrørende skade ...984 (bilag G - stue, fugt og afskalning af maling).

Taksator foretog genbesigtigelse af ejendommen ultimo marts 2025 sammen med en tømrer, hvor man blotlagde konstruktionen omkring vinduet i stuen.

Taksatorrapport fremlægges som sagens **bilag J**. Af taksatorrapporten fremgår om skadeårsagen:
'Årsag til opfugtning af de 3 nederste skifte i bagmuren kan skyldes at mineralulden i hulmuren er ført ca. 40 cm under ok indvendig gulv/terræn

Hvis isoleringen under terræn, som vist på snittegningen, er udført med mineraluld vil kan den over tid opsuge fugt som efterfølgende trænger ud i teglstensbagmuren.'

Det er således taksators vurdering, at det konstaterede skyldes at mineralulden opfugter området uagtet de konstaterede kuldebrosafbrydelser.

På vegne af indklagede, skal det oplyses, at man på baggrund af taksatorrapporten kan anerkende dækning for udbedring af det sydvendte vindue i stuen markeret på plantegningen i taksatorrapporten, dog med forbehold for omfang og udbedringsmetode.

Det har ikke været muligt for indklagede på foreliggende grundlag at fastlægge udbedringsmetode og -omfang, hvorfor indklagede har behov for at iværksætte nærmere undersøgelser heraf."

Klageren har den 19/5 2025 til nævnet bl.a. bemærket:

"Venligst bemærk, at fugtudtræk gør sig gældende på hele den sydlige side af huset, hvor alle rum har åbninger i form af enten gulv-til-loft vinduer og/eller døre.

Derfor altså ikke kun i det ene vindue som blev prøveudtaget for blotlæggelse af konstruktionen.

Det er derfor ikke kun området omkring det ene vindue som beskrevet af indklagedes advokat der skal udbedres, men hele den specifikke side af huset der må vurderes ift. udbedring."

Selskabets advokat har i brev af 13/6 2025 til nævnet bl.a. anført:

Ankenævnet for Forsikring

10.

101380

"Undertegnede skal herved på vegne af indklagede vende tilbage vedrørende skade ...984 (bilag G - stue, fugt og afskalning af maling).

Taksator har vurderet udbedringsomfang og -metode, og mail fra taksator af 28. maj 2025 fremlægges som **bilag K**.

Af mailen fremgår:

'Jeg mener at skaden skal udbedres på hele den sydvendte ydervæg. Udbedringen kan udføres ved partielt at udtage mursten nederst i bagmuren i fornødent omfang og under hensyntagen til styrke/bæreevne i det overliggende murværk, hvorfra isoleringsmaterialet under terræn kan fjernes. Det fjernede mineraluld erstattes med Styroporkugler og bagmur reetabl. med vand-skuring og maling.'

Indklagede kan således anerkende dækning i henhold til taksators mail, dvs. udbedring af hele den sydvendte ydervæg efter beskrevne udbedringsmetode.

Klager kan således på baggrund heraf indhente tilbud på udbedring, hvorefter indklagede vil tage stilling hertil. Der tages i den forbindelse naturligvis forbehold for selvrisiko og eventuel afskrivning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Tilstandsrapport af 11/3 2021 indeholder bl.a. følgende oplysninger:

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE				
BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Puds er afskallet særligt flere steder mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-
2		Der er revnedannelse i facade ved vindue mod nordvest.	Skaden er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Elastiske fuger er med fugeslip ved flere vinduer mod syd og mod vest.	Forholdet er af mindre omfang.	-
4		Elastiske fuger er nedbrudte og er med fugeslip under døre ved udestue mod syd og mod øst.	Der er risiko for at der kan trænge fugt/vand ind i konstruktionen.	-

Ankenævnet for Forsikring

11.

101380

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Sokkel er revnet mod nord og mod vest.	Skaden er af mindre omfang.	-

SKADER INDE I BEBOELSE				
BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod sydvest				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved dør mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod syd				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved dør mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod sydøst				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved dør mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - Stueplan - Alrum				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved dør mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

Ankenævnet for Forsikring

12.

101380

BEBOELSE - Stueplan - Stue				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved vinduer mod syd.	Skaden er af mindre omfang.	-

...

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordøst				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved vindue mod øst.	Skaden er af mindre omfang.	-

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	På nordsiden af huset undet toiletvindue
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

Af taksatorrapport af 19/6 2023 fremgår bl.a.:

"Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Besigtigelsesdato: 15-06-2023

...

Anmeldelse fra kunde: Kunden anmelder afskallinger på udv. facader.

Anmærkninger: [Tilstandsrapportens skade nr. 1 og 2]

...

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Foto af forholdene:

Afskallinger på sydvendte facade

...

Afskallinger på østvendte gavl

...

4. Årsag og omfang

En mulig årsag til afskallingerne kan f.eks. være utilstrækkelig affugtning af de vandskurede overflader inden sidste malerbehandling eller UV påvirkning over tid."

Selskabets taksator har i mail af 19/6 2023 til klageren bl.a. anført:

"Afvisning

I har d. d. 05-06-2023 anmeldt skade på udvendige facader på boligen og læmure. Vi har d. 15-06-2023 besigtiget forholdet hvor der primært på den sydvendte facade kunne konstateres stedvise afskallinger af puds og maling.

Basisdækning

...

Huset er opført i 2007. Der kan være malerbehandlet på udv. facader efterfølgende. I tilstandsrapporten er der anm. vedr. afskallinger.

Det anmeldte forhold afviger ikke nævneværdigt fra, hvad der er forventelig i.f.t. til anmærkning i tilstandsrapporten som henleder opmærksomhed på netop afskallinger på murværk. Fritstående læmure uden for fundamentet er ikke omfattet af forsikringen.

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

Af rapport af 7/7 2023 fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Gennemgang Af Facader

...

(1) Stue

...

Fugt, og afskalning af maling. Dette går igen på alle lysningerne i huset. Dette skyldes en fejlkonstruktion i form af en kuldebro. Der kan på sigt opstå skimmelsvamp.

...

(2) Udestue

...

Afskalning af maling, ifølge tegningerne er hulmuren isoleret. Der er efter opførelsen isat vinduer. Det tyder på at facaden er malet for tidligt inden at vandskuringen var klar.

...

(3) Værelse

...

Revnet fliser og fuger ved alle lysninger.

...

(4) Værelse

...

Revnet fliser og fuger, dette er generelt ved alle lysninger. Skyldes en konstruktion fejl, da terrændæk og sokkel bevæger sig forskelligt.

...

(5) Soveværelse

...

Efter ejers udsagn kommer der periodisk vand ind ved vindue.

...

(6) Facade

...

Afskalning af maling. Det tyder på at facaden er malet for tidligt inden at vandskuringen var klar.

...

(7) Facade

...

Afskalning af maling og store revnedannelser. Murværket vil ikke holde i den forventet levetid da grundbehandlingen er lavet forkert.

...

(8) Facade

...

Nuværende ejer har ikke malet eller repareret på facaden. Det er min opfattelse at tidligere ejer har været klar over at der var et problem med afskalning og grundbehandlingen af huset. Og har da forsøgt at 'sminke' skaderne. Dette ses flere steder på huset.

...

(9) Facade

...

Revne som vil forudsage større skader på konstruktionen hvis ikke grundbehandlingen bliver lavet om.

...

(10) Facade

...

Revne som med garanti vil udvikle sig. Denne skade var der ikke ved overtagelse.

...

(11) Facade / Sokkel

...

Revne i sokkel som fortsætter i murværk.

...

(12) Facade

...

Revne fra tag helt ned til overligger. Nogle steder revner den igennem stenene.

...

(13) Facade

...

Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne.

...

(14) Tag

...

Ingen tegn på utætheder. Skaderne på facade skyldes ikke utætheder i tag eller murkrone.

...

Gennemgang af Facader Mm.

Huset er visuelt gennemgået med ejer. Primært med henblik på vurderinger på afskalning af maling og facade behandling.

Det er min vurdering at facaderne er blevet vandskuret og dette ikke har stået længe, nok før disse er blevet malet, derfor begynder malingen at skalle af. Dette vil forudsage yderligere skade på bygningen. Det er ikke nok bare at overmale facaderne på ny.

Den håndværksmæssige korrekte måde at udbedre skaderne på, er at få alt gammel maling af, sådan at man kan opbygge en ordentlig grundbehandling og dermed lave den rigtige klimaskærm. Generelt ses der fugt afskalninger i indvendige lysninger op til overkant udvendig sokkel. Dette ligner en konstruktionsfejl med manglende isolering for at forhindre kuldebro."

Klageren har i mail af 9/7 2023 til selskabet bl.a. anført:

"Vi ønsker hermed at klage over nedennævnte afgørelse, som vi ikke er enige i, og vi henviser venligst til de af vedhæftede rapport fremstillede punkter omkring skader på facaden, som vi mener skal dækkes af ejerskifteforsikringen.

I vores optik bør hele den berørte facade udbedres, og ud fra vurdering vi har indhentet, bør man opbygge facaden igen med nyt puds og maling - dette bør dækkes fuldt ud af ejerskifteforsikringen. Der er i forbindelse med rapportens udbedring identificeret og påpeget flere revner som vil forudsage større skader på konstruktionen, hvis ikke grundbehandlingen bliver lavet om og udbedret.

Disse forhold er ikke benævnt i tilstandsrapporten, og i tilstandsrapporten er afskalninger på huset vurderet som 'grå' - altså skader af mindre omfang som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. Dette står i modsætning til vores vurdering og identifikation ved gennemgang af tredjemand, hvor det er påpeget at der er flere skader som vil udvikle sig, og som vil medføre bygningsdelens funktion svigter på sigt, hvis ikke skader bliver udbedret.

I vedhæftede rapport finder I nærmere vurdering af facadens tilstand.

Tillige finder I yderligere forhold/skader fremstillet i rapporten som vi ønsker at anmelde og som vi mener at ejerskifteforsikringen skal dække;

- Fugt og afskalning af malning indvendigt i huset i alle lysninger grundet fejlkonstruktion i form af kuldebroer - med risiko for skimmelsvamp
- Afskalning af maling i udestue - tegn på at facaden er malet for tidligt inden at vandskuringen var klar
- Revnede fliser og fuger ved stort set alle lysninger i huset - skyldes en konstruktion fejl, da terrændæk og sokkel bevæger sig forskelligt
- Utæt vindue i soveværelse som betyder at der kommer vand ind, når det regner
- Revne i sokkel som fortsætter i murværk
- Revne fra tag helt ned til overligger. Nogle steder revner den igennem stenene
- Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne"

I mail af 12/9 2023 med bilag fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Vedhæfter finder I svar på jeres klage omhandlende jeres facade. Jeg skal beklage behandlingstiden. De nye forhold I oplister i jeres mail af den 9. juli, er sendt til vores skadeafdelingen for videre behandling.

...

Vedr. Din klage over vores afgørelse

...

Vi fastholder vores tidligere afgørelse og i det følgende får I en forklaring. Den tilsendte rapport uden navn på afsender, ændrer ikke på vores opfattelse af det anmeldte forhold.

...

Efter min gennemgang af sagen, er jeg enig med taksator ... i, at vi ikke kan tilbyde dækning for de konstaterede forhold ved facaden, hvor der primært på den sydvendte facade kunne konstateres stedvise afskallinger af puds og maling. Da der ikke er lidt noget økonomisk tab.

...

Anmærket i tilstandsrapporten

Der fremgår nedenstående anmærkninger af relevans for det anmeldte forhold i jeres tilstandsrapport vedrørende murværket. I forbindelse med anmærkningen er det vigtigt ikke kun at fokusere på karakteren af anmærkningen. Det er vigtigt at læse hvilken fejl den byggesagkyndige har konstateret, og undersøge hvilken konsekvens anmærkningen kan have for bygningen.

Beboelse – Ydervægge

Skade 1 Puds er afskallet særligt flere steder mod syd. Risiko: Skaden er af mindre omfang

Skade 2 Der er revnedannelser i facade ved vindue mod nordvest. Risiko: Skaden er af mindre omfang

Den beskikkede byggesagkyndige har givet en generel anmærkning omhandlende at murværket ses med afskallet puds, med en eksemplificering af, at forholdet er særligt udtalt mod syd.

Han har beskrevet skaden som en mindre alvorlig skade med karakteren Grå Hus som beskriver skader, der ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

Det anmeldte forhold har forsat ikke medført nogen form for konstruktiv betydning for murværket eller nogen former for følgeskader i form af vandindtrængen eller lignende.

I har argumenteret for, at forholdet ikke er tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapporten. Ud fra de foreliggende oplysninger, er der ikke noget der understøtter at forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Den bygningssagkyndige har beskrevet forholdene, som de var på tidspunktet for huseftersynet den 11. marts 2021, og der er derfor ingen grund til at kritisere den karakter, som forholdet har fået.

Klart forkert beskrevet er f.eks., hvis et Rød Hus (kritisk skade som allerede har medført eller vil medføre at bygningsdelens sviget på kort sigt) er beskrevet som et Grå Hus i tilstandsrapporten.

Hvis I mener, at tilstandsrapporten er mangelfuld, kan I henvende jer til den beskikkede bygningssagkyndige, der har udfærdiget tilstandsrapporten. Læs evt. mere på www.husklage.dk.

Ankenævnspraksis

Jeg henviser desuden til principperne i Ankenævnets for Forsikrings begrundelse i medsendte kendelse 97.140, omhandlende en ejendom fra 2010 med udfaldne fuger i murværket som var anmærket med K1. I kendelsen lagde Ankenævnet bl.a. vægt på, at forholdene ikke kunne siges at være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, idet beskrivelsen ikke var misvisende eller klart ufyldestgørende.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

101380

Overtagelsestidspunktet

...

Ejendommen er overtaget af jer den 30. juni 2021 og I anmelder først forholdet den 5. juni 2023, hvilket er 2 år efter overtagelsen.

I den forbindelse skal jeg bemærke, at I som forsikringstagere efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade, som går ud over tilstandsrapportens anmærkninger og her, at den har været til stede ved overtagelsen. Såfremt der var tale om et reelt problem i form af indtrængende vand, hvilket taksatoren i forbindelse med sin besigtigelse har dokumenteret ikke at være tilfældet, vil forholdet ikke være dækket af forsikringen, da I som forsikringstagere ikke har dokumenteret, at forholdet har været til stede ved overtagelsen jf. vilkårenes pkt. 4A.

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

Klageren har i mail af 26/9 2023 til selskabet bl.a. bemærket:

"Vi - samt vores rådgiver [klagerens byggesagkyndige] - er fortsat uenige i jeres afgørelse, som vi mener er forkert, og vi afventer lige nu [klagerens byggesagkyndiges] vurdering af næste skridt. Hvad er status på at få et svar på de andre anførte forhold som er oplistet i vores mail d. 9. juli?"

I mail af 26/1 2024 fra klageren til selskabet hedder det bl.a.:

"Vi er fortsat uenige i jeres afgørelse, og har efter nedenstående mail [af 12/9 2023] været i yderligere dialog med vores rådgiver, ligesom vi har haft flere fagfolk til at kigge på vores facade.

Vi er uenige i jeres afgørelse idet at facaden netop vurderes i en sådan stand, at skaderne på facaden i form af afskalning og revner netop vil have en indflydelse på bygningsdelens/bygningens funktion.

Inden jeg går videre og sender en klage af sted til Ankenævnet for Forsikring, skal jeg således for god ordens skyld høre, om du/I er interesseret i at besigtige vores facade igen, eller om I fortsat fastholder jeres afgørelse jf. vedhæftede?

Det er jo i al beskedenhed kun jeres taksator ... der har besigtiget facaden – der har ikke været et andet besøg i forbindelse med jeres fastholdelse af at afvise at dække skaden."

Hertil har selskabet i mail af 31/1 2024 til klageren bl.a. anført:

"I din klage har du ikke fremsendt nogen yderligere billeder af forholdet, eller udtalelser omkring forholdet, som kan belyse det yderligere i form af nye oplysninger. Ejerskifteforsikringen fastholder sin afvisning af den 12. september 2023. Såfremt du fortsat er uenig i vores afgørelse, har du mulighed for at klage til Ankenævnet for Forsikring."

Ankenævnet for Forsikring

19.

101380

Af mail af 14/2 2024 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"Som svar på din mail af d. 31. januar, gør jeg venligst opmærksom på, at udover facaden som er besigtiget af jeres taksator og som i fastholder afvisning af, så er der fremsendt en række andre forsikringspunkter i min mail og i tidligere korrespondance som vedrører andre forhold på huset.

Disse har jeg fortsat ikke modtager nogen respons på, og disse har ej heller været besigtiget eller vurderet af jer på noget tidspunkt. Hvornår forventer I at vende retur på disse?"

Klageren har den 19/3 2024 til selskabet bl.a. bemærket:

"Jeg gør opmærksom på, at jeg stadigvæk mangler svar på adskillige forsikringsforhold opstillet i vedhæftede. Forholdet vedr. facade er afvist af jer jf. nedenstående mail, hvorfor sagen vil blive sendt videre til ankenævnet for Forsikring.

Men efter utallige rykkere mangler jeg fortsat jeres tilbagemelding og vurdering af alle de andre forhold der også er inkluderet i rapporten oprindeligt fremsendt d. 9. juli 2023."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Revne fra tag helt ned til overligger" (skade ...995), bilag C, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...995

...

Anmeldelse fra kunde:

Revne fra tag helt ned til overligger, nogen steder revner den igennem stenene. Facade mod nord.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: Ingen anmærkninger vedr. det anmeldte forhold.

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Overligger 1, rød, går fra vinduesfals mod vest og ligger af på ½-stenmur mellem køkken og bad. Midtvejs er der rejste en stålsøjle til understøtning.

Overligger 2 ligger af fra ½-stenmur mellem køkken og bade og ligger at ind i murværket mod øst. Hvor de 2 muroverligger ligger af på ½-stensvæggen er der en revne mellem de 2 overligger. Revnen fortsætter op i murværksfugerne til over tagrenden.

Over stålsøjlen ved overligger 1 ses mindre revne i overliggeren.

Hvor overligger ligger af i vinduesfals mod vest, tander overliggeren af op gennem murværket, revne i fuge overgang overligger og det øvrige murværk.

Foto af forholdene:

Vinduesparti mod nord

Revne i overligger som tander op i murværket til tagrende

4. Årsag og omfang

Forholdet skyldes almindelige bevægelsesrevner som er naturlig i en så lang muråbning, samt at der er anvendt 2 teglstenoverligger som hviler af på et meget ligge vederlag, som en ½-sten."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Revne i sokkel som fortsætter op i murværket" (skade ...994), bilag D, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...994

...

Anmeldelse fra kunde:

Revne i sokkel som fortsætter op i murværket.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: Ingen anmærkninger af forholdet

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

På nordøstlig hjørne ses revne og afskudt sokkelpuds. Sokkelpudsen er pudset op under facade-murværket.

I murværket ses mikroskopisk revne i fuger og sten fra overkant sokkel og hele vejen op i facaden.

Foto af forholdene:

Nordlig hjørne mod øst

Revne i sokkelpuds

Mindre revne i fuger og sten

Som fortsætter op i facaden.

4. Årsag og omfang

Forholdet skyldes dels at sokkelpudsen er pudset op under murværket. Murværk og sokkel bevæger sig ikke ens, hvorfor der ved temperaturbevægelse skydes sokkelpuds af.

Dels at der er i muret bindere i murværket som ligger for tæt til hjørnet. Dette betyder at murværket ikke kan bevæge sig tilstrækkeligt uden at der opstår revner."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne" (skade ...996), bilag E, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...996

...

Ankenævnet for Forsikring

21.

101380

Anmeldelse fra kunde:

Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: [Skade nr. 1 og 2]

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Fra vestgavl på facade mod nord går der en vandret mørtelrevne i første 2. skifter over sålbænken. Revnen fortsætter i murværket mellem vindue og bryggersdør samt på den modsatte side af bryggersdøren i 1 skifter under overliggeren.

Foto af forholdene:

4. Årsag og omfang

Almindelig bevægelser i murværket."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Revne i facader og afskalninger i facadebehandlingen, mistanke og forkert/tidlig slutbehandling" (skade ...497, ...989, ...990, ...991, ...992), bilag F, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...497, ...989, ...990, ...991, ...992

...

Anmeldelse fra kunde:

Revne i facader og afskalninger i facadebehandlingen. Mistanke og forkert/tidlig slutbehandling.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: [Skade nr. 1]

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Generelt føles murværket fugtigt, og der kan måles steder med forhøjet fugt.

Der ses både malingsafskalninger og pudsafskalninger.

Der ses steder ved vinduesfals og ved overligger revner og fugeudfald i murværket.

Hvor der er begyndte malingsafskalninger ses bagvedliggende algebegroning.

Foto af forholdene:

4. Årsag og omfang

Malingsafskalninger vurderes at skyldes at det vandskurede murværk enten ikke har været tilstrækkelig tørt inden malerbehandling eller at vandskringen ikke har været grundet/primet inde slutbehandlingen med maling.

Pudsafskalninger vurderes at skyldes opfugtet murværk, som kan have været en konsekvens af dårlig maler arbejde hvor der har været vandindtrængen med frostsprængning til følge.

Revner og fugeudfald i murværket vurderes at skyldes en kombination af bevægelser i den lange facade, samt ovenstående malings- og pudsafskalninger."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Stue - fugt, og afskalning af maling" (skade ...984), bilag G, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel
Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...984

...

Anmeldelse fra kunde:

Stue. Fugt, og Afskalning af maling. Dette går igen på alle lysningerne i huset. Dette skyldes en fejlkonstruktion i form af en kuldebro. Der kan på sigt opstå skimmelsvamp.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: Ingen anmærkninger vedr. det anmeldte forhold.

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Indvendig ses ved lysninger og lidt hen af væggen i op til 3 skifter over gulv er malingsafskalninger og der kan konstateres salpeter udtræk under malingen. Ved termografi ses i området ved lysningen, kuldebro.

Ved fugtmåling kan der konstateres forhøjet fugt i området.

Ved termografisk måling udvendig på mellemliggende murværk ses varmeudslip i sokkel. Svarende til område under indlagt murepap i soklen.

Foto af forholdene:

4. Årsag og omfang

Forholdet vurderes at skyldes manglende kuldebrosafbrydelse i den lecablok som ligger over terræn i lysningen. Ved opmuring af Lecablok over terræn ind i lysning er der muret massivt med Le-ca hvorved der trænger fugt og kulde ind i konstruktionen med salpeter udtræk og malingsafskalninger til følge.

Varmeudslippet i sokkel over terræn kan skyldes at der ikke er anvendt Lecatherm blok, isoleret lecablokke i sokkel. Dette skal undersøges nærmere."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Periodevis vandindtrængen ved soveværelsesvindue mod øst" (skade ...987), bilag H, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel

Ankenævnet for Forsikring

23.

101380

Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...987

...

Anmeldelse fra kunde:

Periodevis vandindtrængen ved soveværelses vindue mod øst.

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: [Skade 3 og 4]

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Træ alu vinduer af mærket Protec. Vinduet produceres ikke mere med der er flere firmaer som kan servicere vinduestypen.

FT oplyser at der ved regn kommer vand ind ved vinduestolperne i bunde af vinduet.

Det ses lettere fugtrelateret fugtspor i lodret/vandretsamling, men der kan ikke måles forhøjet fugt.

Ved besigtigelse udvendigt ses glastætningslister mellem ruder og glasliste at være frynnet, nedbrudt og uden tæt samling mellem lodrette og vandrette samlinger. Glastætningslisterne er hårde ved berøring.

Foto af forholdene:

Vinduesparti set udefra.

Vinduesparti set indefra

Fugtrelaterede spor i lodret/vandret samling

Glastætningslister er nedslidte

Lodret/vandret samling ved glastætningslister ikke tæt.

4. Årsag og omfang

Forholdet skyldes at glastætningslisterne har udtjent sin levetid, som viser sig ved at listerne trækker sig sammen, blive frynnet og hårde."

Af taksatorrapport af 15/10 2024 vedr. "Ved alle vindues-/dørpartier som går til gulv er fliser skrukke og revner i flisefuge i flugt med bagmuren" (skade ...986), bilag I, fremgår bl.a.:

"Billede af ejendom: Foto af huset set fra indkørsel

Plantegning med placering af skadessted.

...

Skadenummer: ...986

...

Anmeldelse fra kunde:

Ved alle vindues-/dørpartier som går til gulv er fliser skrukke og revn i flisefuge i flugt med bagmuren

Anmærkninger:

Tilstandsrapport: [Skade 6-10 og 13]

Police: Ingen forbehold vedr. det anmeldte forhold.

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse:

Ved samtlige vindues partier i værelser, spisestue og stue mod syd samt i værelse mod nordøst er der revne i den hårde flisefuge, og samtlige klinker som ligger i lysningen og dem som ligger op til lysning er uden væsentlig vedhæftning.

Foto af forholdene:

Flisegulv gå ud i lysning

Mellem lysningsflise og gulvflise er der revne i den hårde flise fuge

Revne i flise fuge

I værelse er der også revne i flise fuge ned næste gulvflise

Revne i flisefuge ved 2. række fliser.

4. Årsag og omfang

Forholdet skyldes at fundaments bredden under ydervægge er ført i samme bredde ved partier til gulv. Dette betyder at fliser i lysninger ligger af på fundamentet, mens fliser uden for lysninger ligger af på terrændækket. Fundament og terrændæk er ikke sammenhængende og vil bevæge sig uafhængigt af hinanden med revne i den hårde flisefuge til følge.

At der i værelse ved stue også er en revnet flisefuge i 2. række fliser, skyldes at flisen i 2. rækker er skruk med flise revne til følge."

Af taksatorrapport af 28/3 2025 vedr. "Genbesigtigelse med henblik på at klarlægge kuldebros-afbrydelse og fugtsikring i den nederste del af ydervæggen" (skadenr. ...984), bilag J, fremgår bl.a.:

"Billede af huset: Foto af hus

Plantegning med placering af skadessted.

...

Skade: ...984

...

Genbesigtigelse med henblik på at klarlægge kuldebrosafbrydelse og fugtsikring i den nederst del af ydervæggen.

...

Taksatorbeskrivelse:

Beskrivelse: Foto af forholdene:

Sydvendt vindue i stuen

Ved besigtigelsen løsnes vinduet og løftes ud således at afslutningen mellem for- og bagmur blotlægges

Mellem lecasokkel og bundkarm i vinduespartiet er der udlagt en 1 cm. polystyren.

Polystyren er delvis opløst – sandsynligvis af myrer.

Mellem overkant af fundament og formur ses der udlagt Polypap som fugtsikring.

Imellem indv. side af afsluttende lecablok/sokkel og terrændæk er der indlagt plastfolie.

Kuldebrosafbrydelse mellem udv. sokkel og bagmur.

Snittegning som viser afslutning af for- og bagmur ved fundamentet.
Fugtsikring er udført i 2 niveauer.

4. Årsag og omfang af skade

Årsag til opfugtning af de 3 nederste skifte i bagmuren kan skyldes at mineralulden i hulmuren er ført ca. 40 cm under ok indvendig gulv/terræn.

Hvis isoleringen under terræn, som vist på snittegningen, er udført med mineraluld vil kan den over tid opsuge fugt som efterfølgende trænger ud i teglstensbagmuren."

Selskabets taksator har i mail af 28/5 2025 til selskabet bl.a. anført:

"Emne: ... Skade ...984 m.fl. - Ankenævns sag 101380

...

Jeg mener at skaden skal udbedres på hele den sydvendte ydervæg.

Udbedringen kan udføres ved partielt at udtage mursten nederst i bagmuren i fornødent omfang og under hensyntagen til styrke/bæreevne i det overliggende murværk, hvorfra isoleringsmaterialet under terræn kan fjernes.

Det fjernede mineraluld erstattes med Styroporkugler og bagmur reetabl. med vandskuring og maling."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"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, 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.

...

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.

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2007. Facaderne består af murværk med puds og malerbehandling. Huset har fladt tag med tagpapbelægning. Taget er uden udhæng, og der er murkroener af zink. Facaderne har en række større dør- og vinduespartier, der går ned til terrænniveau. Indvendigt er der flisebelægning ud til dør- og vinduespartierne.

Klageren overtog ejendommen den 30/6 2021. Den 5/6 2023 anmeldte klageren, at der var afskallende puds og maling på facaden. Den 7/7 2023 udarbejdede klagerens byggesagkyndige en rapport vedrørende facaden og øvrige skadeforhold, og klageren anmeldte herefter yderligere skader til selskabet angående udvendige murværksrevner, afskalning af maling indvendigt ved lysninger, revnede gulvfliser indvendigt ved lysninger og utæt vindue i soveværelse. Klageren ønsker dækning for de anmeldte skader.

Selskabet har – mens sagen har verseret ved nævnet – anerkendt at dække skaden angående afskalning af maling indvendigt ved lysninger. Taksator har foretaget prøveudtagning af et vindue og har konstateret, at skaden skyldes, at mineraluld i hulmuren er ført 40 cm under gulv og terrænniveau og derfor er blevet opfugtet. Selskabet har anerkendt at dække en udbedring langs hele den sydvendte ydervæg. Nævnet lægger til grund, at der herefter ikke er tvist mellem klageren og selskabet om denne skade.

Selskabet har afvist, at der er øvrige dækningsberettigende skader. Selskabet har blandt andet henvist til forsikringens skadebegreb og tilstandsrapportens anmærkninger.

Afskalninger og revner i facadebehandlingen

Klageren har anført, at da han ville indhente tilbud på maling af facaden, oplyste tilbudsgiveren, at facaden var i så dårlig forfatning, at en udbedring ville kræve fuld renovering med sandblæsning og ny puds. Tilbudsgiveren oplyste, at der var tegn på, at fugt havde ført til, at puds skallede af. Dette kunne skyldes dårlig maling, eller at huset ikke var tilstrækkeligt tørt, da det blev facadebehandlet. Klageren har anført, at skaderne bliver ved med at udvikle sig med yderligere afskalninger og revner. Klageren har anført, at tilstandsrapportens beskrivelse er misvisende, idet facaden med tiden vil nedbrydes, og der er nærliggende risiko for, at konstruktionen lider skade.

Selskabet har anført, at pudsede facader på et hus uden tagudhæng udgør en vedligeholdelseskrævende konstruktion, at ejendommen er højtbeliggende og dermed særligt udsat, og at facaden kan være belastet af den meget våde vinter 2023/2024. Forholdet er først anmeldt ca. 2 år efter overtagelsen. Selskabet har anført, at det ikke er dokumenteret, at der er sket fugt- eller vandindtrængen, eller at facaden ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Selskabet har anført, at afskalningerne og revnerne ikke afviger nævneværdigt fra, hvad der kan forventes ved tilsvarende ejendomme af samme alder. Selskabet har anført, at der er anmærkninger i tilstandsrapporten om revner og afskalninger, og det fremgår af sælgeroplysningerne, at man har kendskab til revner i ydermur på nordsiden under toiletvinduet.

Det fremgår af taksatorrapport af 19/6 2023, at "Kunden anmelder afskallinger på udv. facader. ... Taksatorbeskrivelse: ... Afskallinger på sydvendte facade ... Afskallinger på østvendte gavl ... En mulig årsag til afskallingerne kan f.eks. være utilstrækkelig affugtning af de vandskurede overflader inden sidste malerbehandling eller UV påvirkning over tid."

Det fremgår af rapport af 7/7 2023 fra klagerens byggesagkyndige: "(6) Facade ... Afskalning af maling. Det tyder på at facaden er malet for tidligt inden at vandskuringen var klar. ... (7) Facade ... Afskalning af maling og store revnedannelser. Murværket vil ikke holde i den forventet levetid da grundbehandlingen er lavet forkert. ... (8) Facade ... Nuværende ejer har ikke malet eller repareret på facaden. Det er min opfattelse at tidligere ejer har været klar over at der var

et problem med afskalning og grundbehandlingen af huset. Og har da forsøgt at 'sminke' skaderne. Dette ses flere steder på huset. ... (9) Facade ... Revne som vil forudsage større skader på konstruktionen hvis ikke grundbehandlingen bliver lavet om. ... (10) Facade ... Revne som med garanti vil udvikle sig. Denne skade var der ikke ved overtagelse".

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag F): "Anmeldelse fra kunde: Revne i facader og afskalninger i facadebehandlingen. Mistanke og forkert/tidlig slutbehandling. Anmærkninger: Tilstandsrapport: [Skade nr. 1] ... Taksatorbeskrivelse: ... Generelt føles murværket fugtigt, og der kan måles steder med forhøjet fugt. Der ses både malingsafskalninger og pudsafskalninger. Der ses steder ved vinduesfals og ved overligger revner og fugeudfald i murværket. Hvor der er begynde malingsafskalninger ses bagvedliggende algebegrøning. ... Malingsafskalninger vurderes at skyldes at det vandskurede murværk enten ikke har været tilstrækkelig tørt inden malerbehandling eller at vandskringen ikke har været grundet/primet inde slutbehandlingen med maling. Pudsafskalninger vurderes at skyldes opfugtet murværk, som kan have været en konsekvens af dårlig maler arbejde hvor der har været vandindtrængen med frostsprængning til følge. Revner og fugeudfald i murværket vurderes at skyldes en kombination af bevægelser i den lange facade, samt ovenstående malings- og pudsafskalninger".

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 1 med karakteren "Gråt hus", at "Puds er afskallet særligt flere steder mod syd. ... Skaden er af mindre omfang".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved facaden, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand, når der henses til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at pudsede/vandskurede facader udgør en vedligeholdelseskrævende konstruktion, især på huse uden tagudhæng og med udsat beliggenhed. En huskøber kan ikke forvente, at vedligehold af facader er udført optimalt af tidligere ejere.

Ankenævnet for Forsikring

29.

101380

Nævnet har videre lagt vægt på, at forholdet er anmeldt ca. 2 år efter overtagelsen, og at det i tilstandsrapportens punkt 1 er oplyst, at puds er afskallet særligt flere steder mod syd. På baggrund af de foreliggende sagkyndige erklæringer og fotos af facadens tilstand finder nævnet det ikke godtgjort, at der er tale om en vedligeholdelsesbyrde, der går væsentligt ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af husets konstruktion og oplysningerne i tilstandsrapporten.

Nævnet har i den forbindelse også lagt vægt på, at der ikke er påvist følgeskader i form af vandindtrængen eller andet.

Udvendige revner

Klageren har anmeldt, at der er en murværksrevne fra tag ned til overligger. Nogle steder revner den igennem stenene. Der er endvidere en revne i sokkel, der fortsætter videre op i murværk, og desuden er der en murværksrevne, der strækker sig fra start overdækning og til hjørne.

Selskabet har anført, at der er tale om almindelige bevægelsesrevner, der ikke opfylder skadebegrebet. Revnen fra overdækning og til hjørnet er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 2.

Det fremgår af rapport af 7/7 2023 fra klagerens byggesagkyndige: "(11) Facade/Sokkel ... Revne i sokkel som fortsætter i murværk. ... (12) Facade ... Revne fra tag helt ned til overligger. Nogle steder revner den igennem stenene. ... (13) Facade ... Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag C): "Anmeldelse fra kunde: Revne fra tag helt ned til overligger, nogen steder revner den igennem stenene. Facade mod nord. ... Beskrivelse: Overligger 1, rød, går fra vinduesfals mod vest og ligger af på ½-stenmur mellem køkken og bad. Midtvejs er der rejste en stålsøjle til understøtning. Overligger 2 ligger af fra ½-stenmur mellem køkken og bade og ligger at ind i murværket mod øst. Hvor de 2 muroverligger ligger af på ½-stensvæggen er der en revne mellem de 2 overligger. Revnen fortsætter op i mur-

værksfugerne til over tagrenden. Over stålsøjlen ved overligger 1 ses mindre revne i overliggeren. Hvor overligger ligger af i vinduesfals mod vest, tander overliggeren af op gennem murværket, revne i fuge overgang overligger og det øvrige murværk. ... Forholdet skyldes almindelige bevægelsesrevner som er naturlig i en så lang muråbning, samt at der er anvendt 2 teglstensoverligger som hviler af på et meget ligge vederlag, som en ½-sten."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag D): "Anmeldelse fra kunde: Revne i sokkel som fortsætter op i murværket. ... Beskrivelse: På nordøstlig hjørne ses revne og afskudt sokkelpuds. Sokkelpudsen er pudset op under facademurværket. I murværket ses mikroskopisk revne i fuger og sten fra overkant sokkel og hele vejen op i facaden. ... Forholdet skyldes dels at sokkelpudsen er pudset op under murværket. Murværk og sokkel bevæger sig ikke ens, hvorfor der ved temperaturbevægelse skydes sokkelpuds af. Dels at der er i muret bindere i murværket som ligger for tæt til hjørnet. Dette betyder at murværket ikke kan bevæge sig tilstrækkeligt uden at der opstår revner."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag E): "Anmeldelse fra kunde: Revne der strækker sig fra start overdækning og til hjørne. Anmærkninger: Tilstandsrapport: [Skade nr. 1 og 2] ... Beskrivelse: Fra vestgavl på facade mod nord går der en vandret mørtelrevne i første 2. skifter over sålbænken. Revnen fortsætter i murværket mellem vindue og bryggersdør samt på den modsatte side af bryggersdøren i 1 skifter under overliggeren. ... Årsag og omfang: Almindelig bevægelser i murværket."

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2 med vurderingen "Gråt hus", at "Der er revnedannelse i facade ved vindue mod nordvest. ... Skaden er af mindre omfang".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger dækningsberettigende skader. Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksator – for så vidt angår revnen fra tag ned til overligger og revnen fra sokkelpuds og videre op i murværk – har vurderet, at der er tale om almin-

Ankenævnet for Forsikring

31.

101380

delige bevægelsesrevner. Der er efter nævnets vurdering ikke tale om forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder, jf. forsikringens skadebegreb. Nævnet har i den forbindelse henset til fotos.

Nævnet har videre lagt vægt på, at revnedannelsen fra start overdækning og til hjørne er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 2, idet overdækningen befinder sig ved husets nordvestlige hjørne.

Revne gulvfliser indvendigt ved lysninger

Klageren har anmeldt, at der forekommer revnede gulvfliser og fuger ved stort set alle lysninger i huset.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 6, 7, 8, 9, 10 og 13.

Det fremgår af rapport af 7/7 2023 fra klagerens byggesagkyndige: "(3) Værelse ... Revnet fliser og fuger ved alle lysninger. ... (4) Værelse ... Revnet fliser og fuger, dette er generelt ved alle lysninger. Skyldes en konstruktion fejl, da terrændæk og sokkel bevæger sig forskelligt."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag I), at "Ved samtlige vindues partier i værelser, spisestue og stue mod syd samt i værelse mod nordøst er der revne i den hårde flisefuge, og samtlige klinker som ligger i lysningen og dem som ligger op til lysning er uden væsentlig vedhæftning. ... Forholdet skyldes at fundaments bredden under ydervægge er ført i samme bredde ved partier til gulv. Dette betyder at fliser i lysninger ligger af på fundamentet, mens fliser uden for lysninger ligger af på terrændækket. Fundament og terrændæk er ikke sammenhængende og vil bevæge sig uafhængigt af hinanden med revne i den hårde flisefuge til følge."

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 6, 7, 8 og 9 med vurderingen "Gråt hus" angående værelse mod sydvest, værelse mod syd, værelse mod sydøst og alrum, at "Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved dør mod syd. ... Skaden er af mindre omfang". Det

fremgår af punkt 10 med vurderingen "Gråt hus" angående stuen, at "Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved vinduer mod syd. ... Skaden er af mindre omfang". Det fremgår af punkt 13 med vurderingen "Gråt hus" angående værelse mod nordøst, at "Klinker er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger ved vindue mod øst. ... Skaden er af mindre omfang".

Efter en gennemgang af sagen – herunder fotos – kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for den anmeldte skade vedrørende gulvfliser, idet skaden er beskrevet i tilstandsrapporten. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at skadeforholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af taksatorrapporten af 15/10 2024 (bilag I), at der er tale om revner i de hårde flisefuger samt mangelfuld vedhæftning af fliserne ved lysninger. Disse forhold er beskrevet i tilstandsrapportens punkt 6-10 og 13.

Utæt vindue i soveværelse

Klageren har anmeldt, at der kommer vand ind i bunden af et vindue i soveværelset, når det regner. Ifølge taksatorrapporten af 15/10 2024 (bilag H) er der tale om soveværelsesvinduet mod øst.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet skyldes, at glastætningslisterne har udtjent sin levetid, og at forsikringen ikke dækker forhold, der er beskrevet i tilstandsrapporten.

Det fremgår af rapport af 7/7 2023 fra klagerens byggesagkyndige: "(5) Soveværelse ... Efter ejers udsagn kommer der periodisk vand ind ved vindue."

Det fremgår af taksatorrapport af 15/10 2024 (bilag H), at "FT oplyser at der ved regn kommer vand ind ved vinduestolperne i bunde af vinduet. Det ses lettere fugtrelateret fugtspor i lodret/vandretsamling, men der kan ikke måles forhøjet fugt. Ved besigtigelse udvendigt ses glas-

tætningslister mellem ruder og glasliste at være frynnet, nedbrudt og uden tæt samling mellem lodrette og vandrette samlinger. Glastætningslisterne er hårde ved berøring. ... Forholdet skyldes at glastætningslisterne har udtjent sin levetid, som viser sig ved at listerne trækker sig sammen, blive frynnet og hårde."

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 3 med vurderingen "Gråt hus", at "Elastiske fuger er med fugeslip ved flere vinduer mod syd og mod vest ... Forholdet er af mindre omfang". Det fremgår af punkt 4 med vurderingen "Gult hus", at "Elastiske fuger er nedbrudte og er med fugeslip under døre ved udestue mod syd og mod øst".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det utætte vindue i soveværelse udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringens skadebegreb. Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at taksator har konstateret, at "udvendigt ses glastætningslister mellem ruder og glasliste at være frynnet, nedbrudt og uden tæt samling mellem lodrette og vandrette samlinger. Glastætningslisterne er hårde ved berøring". Taksator vurderer, at forholdet skyldes, "at glastætningslisterne har udtjent sin levetid, som viser sig ved at listerne trækker sig sammen, blive frynnet og hårde."

Nævnet bemærker, at udskiftning af tætningslister og fuger, som har udtjent sin levetid, må anses for at udgøre sædvanlig vedligeholdelse, der ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Nævnet henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 5H og 5I.

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

34.

101380

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet efter klagen til nævnet har anerkendt at dække den ene af de anmeldte skader.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings