

Ankenævnet for Forsikring

Den 28. maj 2025 blev i sag nr. 103071:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 12/2 2025 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

-Forsikringstagers ejendom er overtaget i december 2019, dækket af ejerskifteforsikringspolice ...(bilag). Af tilstandsrapporten (bilag) fremgår det, at ejendommens facader er renoverede og op-pudset samt malede i 2001 og det fremgår at dette er gentaget i 2018-2019, nærmere bestemt i foråret 2019, som en del af at ejendommen sættes til salg. Ved overtagelsen er der ingen synlige tegn på fejl og mangler på nogen af husets pudsede facader.

-Vinteren 2023/2024 opleves markant afskalning af såvel puds som maling på særligt husets øst-vendte facade, men ikke begrænset hertil. Forholdet anmeldes til Dansk Boligforsikring under ejerskifteforsikring ... d. 3/3-2024.

-Forholdes afgøres af Dansk Boligforsikring via mail d. 8/3-2024, hvoraf det fremgår at;
'Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning. Det er en betingelse for dækning over ejerskifte-forsikringen at der er tale om en aktuel skade eller nærliggende risiko for skade ved overtagelse af ejendommen, der nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til til-svarende ejendomme af samme alder og byggeskik, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne. Revner i pudslaget er ikke at betragte som en skade under ejerskifteforsikringen, fordi pudsede fa-cader kræver en skærpet vedligeholdelse og derfor jævnligt skal eftergås for reparationer, der vil være uundgåelige. Alle huse arbejder hen over året og mindre bevægelser vil i en pudset facade fremstå som revner, som forværres ved vandindtrængning og frost. Revnerne i pudslag udgør ikke en skade af konstruktiv betydning og er normalt forekommende og dækningsbetingelserne i forsik-ringsbetingelsernes punkt 3.1. ses dermed ikke at være opfyldt. Sædvanligt forekommende revner i maling eller pudslag hører under den almindelige vedligeholdelse af en tilsvarende ejendom, hvil-ket ikke dækkes under ejerskifteforsikringen. Se forsikringsbetingelsernes punkt 4.6.'

-Forsikringstager benytter forår/sommer 2024 til at modtage faglige vurderinger samt tilbud på udbedring af skaderne fra lokale håndværksmestre. Det er disses faglige vurdering, at seneste forår 2019 renovering og maling af facaderne ej er udført håndværksmæssigt korrekt, idet der bl.a. er blevet brugt ikke diffusions-åben maling på den renoverede pudsede facade, således at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved husets facader, som udgjorde en dækningsberettigende skade

eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

-Forsikringstager beder følgeligt i mail af d. 10/9-2024 om at Dansk Boligforsikring re-aktualiserer skadesanmeldelsen af d. 3/3-2024 på policen ... og genåbner sagsbehandlingen af samme, hvilket Dansk Boligforsikring kvitterer for ved mail af 11/9-2024, samt iværksætter besøg af en besigtigelseskonsulent - et besøg der finder sted på adressen d. 4/10. Besigtigelseskonsulenten udfærdiger et notat vedrørende forhold 1, som er vedhæftet som bilag.

-Forsikringstager supplerer besigtigelsen og sagens fremstilling ved at få udført en analyse af facadens maling og underlag ved [materialeanalysefirma]. Af analysen (bilag) fremgår det at husets facader er af følgende beskaffenhed;

Hvid plastmaling (yderst) og hvidgrå plastmaling (inderst) på et underlag af lysegrå, finkornet kalk-cementmørtel påført et lag transparent (farveløs), plastbaseret primer. Samlet lagtykkelse: 0,05-0,30 mm. Materialerapporten tilsendes såvel besigtigelseskonsulent som Dansk Boligforsikring's skadesafdeling.

-Dansk Boligforsikring skadesafdeling afgør ved mail af d. 5/11-2024 at forhold 1 ikke er dækningsberettiget.

Denne afgørelse påklages d. 4/1 med følgende ordlyd;

Forhold 1: Klage;

Forsikringstager fastholder sin stilling, hvorved det menes dokumenteret, at skaden ikke har karakter af sædvanligt slid eller manglende vedligeholdelse eller er forventelig. Det fastholdes lige så, at den anmeldte skade er opstået som følge af en skjult konstruktionsfejl, en fejl som ikke kunne overkendes ved overdragelsen af huset. Følgeligt kan skadesanmeldelsen ej afvises ved henvisning til forsikringsbetingelserne pkt. 4.6.

Det anfægtes, som det anføres i besigtigelseskonsulentens notat, at 'facadebehandlingen har holdt i 23 år og dette er meget godt klaret', da det menes dokumenteret, at nuværende facader var renoverede og malede i foråret 2019 og således kun har holdt i 4 år, hvilket ikke kan karakteriseres som forventeligt.

Det anfægtes yderligere, at afgørelsen er baseret delvist på der er anvendt maling som muligvis er delvis diffusionstæt – det menes dokumenteret, at malingen er to lag plastmaling på en plastbaseret primer, hvilket er en diffusionstæt løsning. Det er derfor fortsat forsikringstagers vurdering, at

skaden er af konstruktiv betydning og at skaden var tilstede ved overtagelsen, samt var og er under fortsat udvikling, og at huset således ved overdragelsen har haft en skjult konstruktionsfejl. Det er således fortsat forsikringstagers stilling, at en sådan skjult konstruktionsfejl placerer det anmeldte forhold, som en aktuel skade, samt med en nærliggende risiko for skade, idet en ikke-diffusionsåben bemalet facade erfaringsmæssigt vil udvikle sig yderligere, hvis der ikke sættes ind,

jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne, som følgelig er opfyldt for dækning. Forsikringstager mener derfor, efter almindelige forsikringsretlige principper, at have bevist, at der på overtagelsestidspunktet i december 2019, var forhold ved husets facader, som udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Dansk Boligforsikring meddeler hernæst d. 22/1 at afgørelsen om ikke at yde dækning fastholdes, hvilket forsikringstager fortsat anfægter. Forsikringstager finder det vanskeligt at sandsynliggøre yderligere, at der var nærliggende risiko for skade ved overtagelsen. Forsikringstager overtog huset i december 2019, med facader der fremstod nyligt renoverede, men med et metodevalg herfor, som Dansk Boligforsikrings besigtigelseskonsulent ved besøget, mundtligt gav udtryk for, var af en karakter, der ville skabe de udfordringer der idag er til stede. Blot fire år efter overtagelsen er det den faglige vurdering, at huset i sin helhed bør sandblæses, netpudses samt males med en diffusionsåben facademaling, kontra hvad der dækker huset i dag.

Dansk Boligforsikring vurderer at skaderne er opstået som følge af manglende vedligehold, dog fremgår det af Dansk Boligforsikrings besigtigelseskonsulents notat, at 'årsagen til at maling skaller af kan tilskrives uhensigtsmæssig udførelse', hvilket virker kontraintuitivt, når forsikringstager overtog huset med en nylig facade renovering, som var udført 'uhensigtsmæssigt'. Derfor er det i forsikringstagers vurdering tilfældet, at der var nærliggende risiko for skade ved overtagelsen, hvorfor forsikringsbetingelserne for dækning ses tilstede.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Husets samlede facader viser tegn på skader under fortsat udvikling. Det er den faglige vurdering, at nuværende skadesbillede med omfattende skader på østvendt facade del af hus blot er et øjebliksbillede af en skade under udvikling, der vil omfatte øvrige facader. Det er fagligt vurderet at samtlige facader skal sandblæses, netpudses og males med diffusionsåben maling for at genskabe standen ved overtagelsen. Forsikringens dækning af udgifter hertil ønskes opnået."

Selskabet har den 20/3 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører afskalninger på husets facader, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at pudsede og malede facader er vedligeholdelseskrævende, og at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. december 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 1. august 2019.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser og tilstandsrapport er fremlagt af klager.

Den 3. marts 2024 anmelder klager afskalninger i maling og puds. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag A.

DBF afviser dækning, hvilket klager accepterer.

Den 10. september 2024 vender klager retur og oplyser, at de har fået skaden vurderet af uvildige fagpersoner, som vurderer, at facaderne er fejlbehandlede. Klager ønsker på den baggrund sagen genoptaget.

Den 4. oktober 2024 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat er fremlagt af klager.

Den 5. november 2024 afviser DBF dækning igen. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 22. januar 2025 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance fremlægges som bilag B.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække, at husets facader sandblæses og efterfølgende netpudses og males med diffusionsåben maling.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. december 2019 var forhold ved facaderne, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om en murermestervilla fra 2017 [1917] med murede facader af beton/cementmursten. Huset er malet og filset med et tykt lag strandmørtel.

Det fremgår af sælgeroplysningerne i tilstandsrapporten, at sælger har totalrenoveret facaderne i 2001 og renoveret/malet facaderne igen i 2019 umiddelbart før salget.

Ved DBF's besigtigelse ses afskalninger og mindre revner i puds og maling primært på østsiden af huset. Der ses tidligere reparationer af facaden. Konsulenten konstaterer, at der er malet med 'plastmaling', hvilket stemmer overens med de prøver, som klager har fået analyseret.

En malet og pudset facade kræver løbende vedligehold, og man kan som køber af et ældre hus ikke forvente, at facaderne igennem årene er vedligeholdt optimalt. Det er ikke usædvanligt, at der efter 5 år opstår afskalninger, særligt på udsatte facader.

Plastmaling hører til de mest anvendte malinger både udendørs og indendørs, og det egner sig fint til både cementpuds, beton samt tidligere malede overflader. Der er således ikke grundlag for at sige, at facaderne er fejlbehandlede, blot fordi der er anvendt plastmaling.

DBF's konsulent oplyser, at en strandmørtel ikke hæfter så godt på beton/cementmursten, og at man i dag ville have valgt at netpudse facaderne, da netpuds er stærkere og har en længere levetid. Pudsen er dog udført, som man gjorde på tidspunktet for sælgers renovering af facaderne, og en sandblæsning og netpudsning af facaderne må anses som en forbedring af ejendommen.

Der er ikke konstateret eller oplyst om vandindtrængen til boligen eller skader i selve murværket som følge af afskalningerne. Det lægges til grund, at klimaskærmen fortsat er tæt.

Ankenævnet for Forsikring

5.

103071

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. december 2019 var forhold ved facaderne, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail af 31/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager noterer sig, at der ikke i svaret fra selskabet fremkommer, nye informationer at kommentere på, hvorfor klager alene fastholder sin stilling i sagen, altså mener det dokumenteret, at skaden ikke har karakter af sædvanligt slid eller manglende vedligeholdelse eller er forventelig. Det fastholdes ligeså, at den anmeldte skade er opstået som følge af en skjult konstruktionsfejl, en fejl som

ikke kunne overkendes ved overdragelsen af huset. Følgelig kan skadesanmeldelsen ej afvises ved henvisning til forsikringsbetingelserne pkt. 4.6.

Det menes ligeså dokumenteret, at de benyttede facademalinger, der ligger til grund for den opståede skade, er to lag plastmaling på en plastbaseret primer, hvilket er en diffusionstæt løsning. Det er derfor fortsat klagers vurdering, at skaden er af konstruktiv betydning og at skaden var tilstede ved overtagelsen, samt var og er under fortsat udvikling, og at huset således ved overdragelsen har haft en skjult konstruktionsfejl. Det er således fortsat klagers stilling, at en sådan skjult konstruktionsfejl placerer det anmeldte forhold, som en aktuel skade, samt med en nærliggende risiko for skade, idet en ikke-diffusionsåben bemalet facade erfaringsmæssigt vil udvikle sig yderligere, hvis der ikke sættes ind, jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne, som følgelig er opfyldt for dækning. Klager kan her et år efter anmeldelsen af skaden konstatere at skaden har udviklet sig yderligere som følge af konstruktionsfejlen.

Forsikringstager mener derfor, efter almindelige forsikringsretlige principper, at have bevist, at der på overtagelsestidspunktet i december 2019, var forhold ved husets facader, som udgjorde en dækningsberettiget skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5. og beder på de forhåndenværende oplysninger nævnet tage stilling hertil."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police og betingelser, besigtigelsesnotat, materialeanalyse og tilstandsrapport. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten:

"Sælgers oplysninger om ejendommen

...

1. Generelle oplysninger

...

Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

103071

2001: Renovering af facade: Oppudsning, maling. ... 2018-19: Renovering og maling af facade."

Det fremgår af materialeanalyse af 24/10 2024 indhentet af klageren:

"Baggrund

Der ønskes en fastlæggelse af hvilken type maling, der er anvendt til facaden. Følgende malingsprøver er modtaget på laboratoriet den 16. september 2024:

Prøve 1: Prøvepose med malingsflager mærket 1. Udtaget fra facade mod sydøst

Prøve 2: Prøvepose med malingsflager mærket 2. Udtaget fra facade mod nordøst

Begge prøver er udtaget fra områder med afskalning af maling. Fotos af prøvetagningssteder er modtaget fra rekvirenten og vedlagt notatet som Bilag 2.

Undersøgelser

Der er fremstillet ét tyndslib omfattende tværsnit gennem to repræsentativt malingsflager fra hver

prøve. Før fremstillingen af tyndslibet er prøverne omstøbt med epoxy. Forekommende malings typer i de gennemskårne prøver (tværsnit) er bestemt ved mikroskopering suppleret med anvendelse af de for de pågældende malingstyper specifikke opløsningsmidler: For plastmaling ethylacetat og for alkydmaling og linoliemaling natriumhydroxid.

Resultater

De undersøgte prøver omfatter følgende malingstyper:

Prøve 1: Hvid plastmaling (yderst) og hvidgrå plastmaling (inderst) på et underlag af lysegrå, fin-kornet kalkcementmørtel påført et lag transparent (farveløs), plastbaseret primer.

Samlet lagtykkelse: 0,05-0,30 mm.

Prøve 2: Hvid plastmaling (yderst) og hvidgrå plastmaling (inderst) på et underlag af lysegrå, fin-kornet kalkcementmørtel påført et lag transparent (farveløs), plastbaseret primer.

Samlet lagtykkelse: 0,05-0,30 mm."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 31/10 2024:

"Anmeldt forhold

Anmeldt forhold omhandler:

Der er afskalling af maling og puds/fils på facaderne på huset, mest på siden mod øst

...

Konklusion

årsagen til at maling skaller af kan tilskrives uhensigtsmæssig udførelse

Facaderne på huset er muret i beton/cement mursten som har en glat overflade, man har påført en strandmørtel med cement i som et tykt lag fils, denne mørteltype og i den lagtykkelse er der ikke lang levetid på da beton/cement murstenene ikke er nemme at få noget til at hæfte på og en strandmørtel hæfter ikke særlig godt på beton/cement mursten, denne metode var den man brugte den gang facaden er renoveret, i dag ville man net pudset facaderne da en netpuds er meget stærkere og har længere levetid. Iht. sælgeroplysningerne er facaderne renoveret i 2001 så facadebehandlingen har holdt i 23 år og dette er meget godt klaret med en strandmørtel fils på beton/cement mursten. FT oplyser at han har snakket med naboerne som fortæller at inden salg er blevet ordnet facader inden salg som det også er oplyst i sælgeroplysningerne, det må være de reparationer som man kan se på facaderne. Den maling der er anvendt er en plastik/akrylmaling, når man sætter ild i nogen af stumperne som ligger på jorden lugter det af brændt plastik. FT har

Ankenævnet for Forsikring

8.

103071

fået lavet en analyse af malingen som siger at det er plastikmaling se vedlagte rapport. Når der er små revner og huller i facaden og det regner kommer vandet ind i pudsen og vandet/fugten holdes tilbage i pudsen og når det er frostvejr skaller malingen og fils/puds af, og i starten af året har der været 10-12 graders frost og før frosten kom har det regnet meget, dette er årsagen til at der er afskalling på facaderne. En malet og pudset facade kræver en løbende vedligeholdelse hvert år for at have en pæn og tæt klimaskærm.

Facaderne er total renoveret i 2001.

Konstruktionen følger sædvanlig byggemetode for den tid facaden er blevet renoveret.

Anmeldte forhold med afskalling på facaden var ikke tilstede ved overtagelsen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1917 med pudsede og malede facader, den 1/12 2019. Han anmeldte den 3/3 2024, at store dele af puds og maling på facaden var afskallet. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker dækning til, at facader sandblæses, netpudses og males med diffusionsåben maling.

Selskabet har anført, at en malet og pudset facade kræver løbende vedligehold, at det ikke er usædvanligt, at der efter 5 år opstår afskalninger, og at plastmaling hører til de mest anvendte malinger både udendørs og indendørs og egner sig fint til både cementpuds, beton og tidligere malede overflader. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret vandindtrængen eller skader i selve murværket som følge af afskalningerne.

Klageren har anført, at de benyttede facademalinger er to lag plastmaling på en plastbaseret primer, hvilket er en diffusionstæt løsning. Klageren har anført, at skaden er af konstruktiv betydning, at skaden var til stede ved overtagelsen, at skaden er under fortsat udvikling, og at huset således ved overdragelsen har haft en skjult konstruktionsfejl.

Det fremgår af tilstandsrapportens sælgeroplysninger, at facaden blev renoveret med oppudsning og maling i 2001, og at facaden er renoveret og malet igen i 2018-2019.

Det fremgår af materialeanalyse af 24/10 2024 indhentet af klageren: "Baggrund: Der ønskes en fastlæggelse af hvilken type maling, der er anvendt til facaden. Følgende malingsprøver er modtaget på laboratoriet den 16. september 2024: Prøve 1: Prøvepose med malingsflager mærket 1. Udtaget fra facade mod sydøst Prøve 2: Prøvepose med malingsflager mærket 2. Udtaget fra facade mod nordøst Begge prøver er udtaget fra områder med afskalning af maling. Fotos af prøvetagningssteder er modtaget fra rekvirenten og vedlagt notatet som Bilag 2. Undersøgelser: Der er fremstillet ét tyndslib omfattende tværsnit gennem to repræsentativt malingsflager fra hver prøve. Før fremstillingen af tyndslibet er prøverne omstøbt med epoxy. Forekommende malingstyper i de gennemskårne prøver (tværsnit) er bestemt ved mikroskopering suppleret med anvendelse af de for de pågældende malingstyper specifikke opløsningsmidler: For plastmaling ethylacetat og for alkydmaling og linoliemaling natriumhydroxid. Resultater: De undersøgte prøver omfatter følgende malingstyper: Prøve 1: Hvid plastmaling (yderst) og hvidgrå plastmaling (inderst) på et underlag af lysegrå, finkornet kalkcementmørtel påført et lag transparent (farveløs), plastbaseret primer. Samlet lagtykkelse: 0,05-0,30 mm. Prøve 2: Hvid plastmaling (yderst) og hvidgrå plastmaling (inderst) på et underlag af lysegrå, finkornet kalkcementmørtel påført et lag transparent (farveløs), plastbaseret primer. Samlet lagtykkelse: 0,05-0,30 mm".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 31/10 2024, at "årsagen til at maling skaller af kan tilskrives uhensigtsmæssig udførelse. Facaderne på huset er muret i beton/cement mursten

som har en glat overflade, man har påført en strandmørtel med cement i som et tykt lag fils, denne mørteltype og i den lagtykkelse er der ikke lang levetid på da beton/cement murstenene ikke er nemme at få noget til at hæfte på og en strandmørtel hæfter ikke særlig godt på beton/cement mursten, denne metode var den man brugte den gang facaden er renoveret, i dag ville man net pudset facaderne da en netpuds er meget stærkere og har længere levetid. Iht. sælgeroplysningerne er facaderne renoveret i 2001 så facadebehandlingen har holdt i 23 år og dette er meget godt klaret med en strandmørtel fils på beton/cement mursten. FT oplyser at han har snakket med naboerne som fortæller at inden salg er blevet ordnet facader inden salg som det også er oplyst i sælgeroplysningerne, det må være de reparationer som man kan se på facaderne. Den maling der er anvendt er en plastik/akrylmaling, når man sætter ild i nogen af stumperne som ligger på jorden lugter det af brændt plastik. FT har fået lavet en analyse af malingen som siger at det er plastikmaling se vedlagte rapport. Når der er små revner og huller i facaden og det regner kommer vandet ind i pudsen og vandet/fugten holdes tilbage i pudsen og når det er frostvejr skaller malingen og fils/puds af, og i starten af året har der været 10-12 graders frost og før frosten kom har det regnet meget, dette er årsagen til at der er afskalling på facaderne. En malet og pudset facade kræver en løbende vedligehold hvert år for at have en pæn og tæt klimaskærm. Facaderne er total renoveret i 2001. Konstruktionen følger sædvanlig byggemetode for den tid facaden er blevet renoveret. Anmeldte forhold med afskalling på facaden var ikke tilstede ved overtagelsen".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Ankenævnet for Forsikring

11.

103071

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 ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at udvendige vægflader på malede og pudsede huse er mere vedligeholdelseskrevende 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.

Nævnet har også lagt vægt på, at forholdet er konstateret og anmeldt mere end 4 år efter overtagelsen, og at der ikke er konstateret skader i form af vandindtrængen, svækkelse eller nedbrud.

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 :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings