921/13

Den 26. august 2013 blev i sag nr. 83.846:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Hun klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt afskalling af maling på den ene af den forsikrede ejendoms filtsede facader.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte skade med henvisning til, at der på overtagelsestidspunktet ikke var skader i ejerskifteforsikringens forstand i forhold til tilsvarende huse af samme alder.

Klagerens hus er fra 1948. Forsikringen trådte i kraft den 15/7 2008 for en tiårig periode på baggrund af en tilstandsrapport af 8/12 2007, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.3 Udvendige trapper	K1	Hovedtrappen har nogle udfaldne fuger samt enkelt revnet klinke. Ved udvendig kældertrappe er der ikke monteret håndliste. Kældertrappe og vangemur har nogle revner og afskalninger.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		

2.			83.846
2.1 Gulvkonstruktion	K1	Betongulvet i kælder har nogle svindrevner.	
2.2 Vægge	K1	Kældervægge har nogle typiske småafskalninger."	

Ved blanket af 31/3 2011 anmeldte klageren til selskabet bl.a., at malingen på facaden var begyndt at falde af.

Af selskabets taksators rapport vedrørende besigtigelsen af det forsikrede hus den 5/5 2011 fremgår bl.a.:

"**Besigtigelsen:**

Ved besigtigelsen kunne følgende forhold konstateres.

Huset er oprindelig et gulstenshus, som er blevet filtset, og så er det blevet malet.

Det er vest gavlen, som det omhandler, hvor du har indgangen til med en høj kælder dvs. du har nogle trin op til selve huset.

Vi har et niveau, som ligger lidt parallelt med trappen med 40-50 cm. over trappen, der har vi sådan en afskalning hele vejen ned, som går ned til et kældervindue.

Så har vi nordvest hjørnet, der har vi en lille smule afskalning.

Men ellers er der ikke afskalninger - kun lige der på vestgavlen og ret lokalt der ved trappen.

De er meget fokuseret på, at det er en forkert maling, der er brugt iflg. en maler.

Som udgangspunkt kan jeg ikke vurdere malingen, hvor tykt det er, men jeg tror ikke på, at det er en plastmaling, fordi så ville huset skalle andre steder end kun lige der.

Men vi har et gæstetoilet lige inde bag det område, og vi har et væghængt toilet med en vandtilførelse og en faldstamme-afgang inde bagved. Vi kan ikke se vægge indefra, da det som sagt er et indbygningstoilet væghængt.

Min indskydelse ville være, at vi sagtens kunne have en lille lækage eller en kondensproblematik stående inde i den kasse, som gør, at murstenen opfugter og så har de svært ved at komme af med fugten og så skaller det.

Da hovedparten relaterer til områder lige der rundt om.

Konklusion:
Jeg har bedt FT tage kontakt til villaforsikringen og så få lavet en trykprøvning af deres faldsystem om det er det.

Så vi afventer og ser, hvad der sker med dem.

At malingen skaller er langt hen af vejen kosmetisk. Det er ikke pudsen, der skaller, det er kun malingen, der skaller.

3. 83.846

Det er en meget tynd filts, der er trukket.

Sådan som jeg umiddelbart vurderer, så er huset ikke sandblæst, før man har filtset.
Det kan nogen gange være et problem, fordi det er en hård gul sten, og den kan have svært ved at holde på filt på den lange bane, når det ikke er sandblæst først. Men det er altså ikke filtsen, som skaller her - det er malingen.

Ifølge FT har huset stået grå filtset i 5 år, før det bliver malet af dem, som FT køber af lige før salg.

De er meget fokuseret på, at det er polske håndværkere, som har været og lavet det."

Selskabet afviste at yde forsikringsdækning, hvilket bl.a. blev meddelt klageren ved brev af 24/11 2011. I mail af 10/4 2012 til hendes mand fra selskabet hedder det bl.a.:

"Vores vurdering er at der er tale om nogle helt lokale afskalninger, som antyder at der er nogle specielle (fugt)forhold i det område, som gør muren mere udsat. Ser man på resten af huset, er der intet der tyder på generelle problemer med malerbehandlingen.

Der er formentligt anvendt en vandbaseret maling, og det er ikke usædvanligt at det kan være nødvendigt med en reparation af malingen efter en hård vinter. Gør man ikke det, vil tingene naturligvis udvikle sig. Vi har ikke fundet nogen skader på huset, og efter en drøftelse med besigtigelseskonsulenten var vi enige om, at det ikke var sandsynligt, at der ville komme noget ud af en genbesigtigelse.

I må naturligvis foretage de undersøgelser i ønsker, og jeg kan bekræfte, at vi dækker udgiften til undersøgelser, som har været nødvendige for at dokumentere et dækningsberettigende forhold."

Klageren kontaktede Teknologisk Institut, der foretog en række undersøgelser af det forsikrede hus facade. Af instituttets rapport af 15/6 2012 fremgår bl.a.:

"**Modtagne oplysninger**

- Villaen er opført i 1948
- Nuværende ejer har købt ejendommen i 2009 hvor følgende var oplyst:
  - Der var nyt omfangsdræn
  - Facaderne var nymalet med 'Sigmacryl 6 mat - diffusionsåbent'
- Malerarbejdet er iflg. naboer udført umiddelbart inden salg, og tyndpudsning af facaderne var udført et par år tidligere.
- De seneste 2 år er afskalningerne på vestgavlen tiltaget, se foto 1
- Installationer i væggen er trykprøvet for at sikre, at opfugtning ikke kommer derfra.

Besigtigelsen
...
Fugtindholdet på vestgavlen, se foto 1, er angivet på skitse bilag ...
På de øvrige sider af huset, N, Ø og S var fugtindholdet mellem 0 og 1 vægt %

Der blev udtaget prøver af afskallet maling 4 steder på vestgavlen, se bl.a. foto 2. Den mørtel, der er anvendt til tyndpuds, virkede stærk, og var kun faldet af enkelte steder.

I området med afskallet maling sås mange studse, hvor mørtel var faldet ud, se bl.a. foto 3.
Det oprindelige murværk er opført i gule maskinsten og fuget i gult indfarvet mørtel.

Revne over kældervindue blev kradset ud. Mørtelen var meget svag, og ca. 40 mm inde sås rustet armeringsjern, se foto 4 og 5.

Der sås en tydelig revne i murværket th. over dør, se foto 6.

Omkring hjørne ved kældertrappe var der forhøjet fugt, og pudsen var tydelig svag og nedbrudt, se foto 7 og 8.
Ved vindue i kælderhals var der revne ved overligger og over vinduet, se foto 9.

Indvendigt i kælder var der i NV hjørne ved toilet et forhøjet fugtindhold, se bilag ... Pudsen var skruk.
Der blev udtaget prøve i hjørne til undersøgelse for skimmelvækst, se foto 10.

Ved NV hjørne sås en tagbrønd med 2 tilløb fra garage. Vandspejl 70 cm under terræn, og intet synligt afløb. Vanddybde i brønd 70 cm.

Der var svagt fald mod murværket på et af trinnene på fortrappe. Der var ingen kantflise mod mur.

Vurdering

Afskalning af maling:
Det vurderes, at murværket er opmuret i kalkmørtel. Det er Instituttets erfaring, at ved murværk opmuret i kalkmørtel vandrer fugt og dermed eventuelle salte højt og koncentreres i murstenene.

Det ses, at afskalningerne af malingslaget følger flugten af trappen. Det er Instituttets erfaring af hvis/når der tøsaltes mod murværk, vil murværket langsom over årene optage salt.
På trappen, som har fald mod væggen, og hvor der ingen kantfliser er monteret, vil murværket blive meget saltbelastet ved tøsaltning.

Som det fremgår af bilag ..., er fugtindholdet mod trappe og terræn højt. Her sker der ingen udtørring og dermed udfældning af salte. Højere oppe i området med afskalning foregår der udtørring af murværket og dermed udfældning af salte.
Idet malingen er diffusionsåben vil den i sommerhalvåret tillade vand at undvige på dampform, men de opløste salte kan ikke fordampe. De afsættes, hvor vandet fordamper, dvs. i dette tilfælde lige bag malingen, som derfor skaller af.

Inden murværket er blevet vandskuret og malet har samme proces kunne foregå uhindret, og gult murværk tåler saltbelastning.

Samme forhold kan være gældende for de afskalninger, som ses omkring hjørnet ved kældernedgangen.

Fugt i toilet i kælder:
Det vurderes, at der i forbindelse med tagbrønden på hjørnet sker en udsivning af vand, som belaster kældervæggen.

5. 83.846

Fugtindholdet i væggen er højt, og som det fremgår af skimmelsvampeanalyse af 11. juni 2012, bilag ..., er der påvist skimmelsvampe i ydervæggen ved toilettet.

Revnedannelser:
Overliggerne i gavlen bør udskiftes, idet armeringen, som er monteret i lejefugen over førte skifte, er rustet.
Revnerne ved døren og ved vindue skyldes sandsynligvis en kombination af styrke- og temperaturrelaterede bevægelser.
Ved vinduet til toilet i kælder bør det undersøges, om revnedannelsen her skyldes, at overliggeren har mistet sin styrke.

Udbedringsforslag

Afskallende maling på gavl:
Det vil ikke være muligt at udbedre alene ved en maling. Ny maling vil skalle af igen.
Eneste sikre udbedringsmetode vil være at udskifte murværket i det område, hvor fordampningen sker.
Det vil være muligt at undersøge mere præcist, hvor meget murværk, der bør skiftes ved at undersøge indholdet af saltenes fordeling i gavlen.

Der skal indlægges en ny fugtspærre, og der bør selvfølgelig undlades at salte på trappen fremadrettet.

En alternativ mulighed vil være at ændre gavlens overfladebehandling til en indfarvet puds. Denne metode vil dog ikke være helt fri for risiko for fremtidig afskalning.

Endelig kan hele gavlen tykpudses i en mørteltype, som kan tåle ophobning af salte, en såkaldt saneringspuds.

Fugt i toiletrum i kælder:
Kilden til opfugtning skal findes. Det vurderes, at det kan være brønden på hjørnet. Der skal udføres en afrensning af skimmelsvampene på kældervæggen.

Revner i murværket:
Overliggerne ved de 2 kældervinduer på vestfacaden og evt. ved kældervindue til toilet skal skiftes til nye overliggere armeret med rustfri armering.

Revnedannelser udbedres således:
- fugerne udkradses til mindst en dybde på 60 mm
- fugerne renses op evt. med trykluft og forvandes let
- der efterfuges med en tørmørtel type KC 50/50/700
- fugerne komprimeres godt"

Klageren forelagde rapporten for selskabet, og efterfølgende fulgte yderligere korrespondance mellem klageren og selskabet, hvilket dog ikke resulterede i enighed.

I klageskema af 10/1 2013 har klageren bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...

6. 83.846

Da jeg d.15-07-2008 overtog ... fremstod samtlige udvendige mure flotte, hvide og NYmalede (Bilag ...+...). Ved hushandlen forelå en tilstandsrapport UDEN BEMÆRKNINGER til ydermure og trappe.
...
Ca. 2 år senere begyndte afskalning af især vestmuren. Afskalningen er siden tiltaget med stor hast (Bilag ... +... +...) og tillige ses nu frostsprængninger af mursten.
...
På et gammelt billede ses, at der tidligere var flisegang langs husmuren (Bilag ...), hvilket kan forklare, at der tidligere blev saltet på dette område.
Billeder (vi senere er kommet i besiddelse af) fra før huset blev malet (Bilag ... +... +...) viser mørke områder med saltophobning på præcis de samme steder som afskalningen forekommer (Bilag ...). Billederne indikerer således, at ophobningen af salte allerede var tilstede inden tidligere ejer i sommeren 2007 foretog maling af muren (jvf. Bilag ... side 3). Ligeledes viser de gamle billeder, at saltophobningerne også går rundt om hjørnerne på sydmuren (jvf. Bilag ...) og på nordmuren. Allerede nu er der afskalninger rundt om hjørnet på nordmuren (Bilag ...). Og vi forventer, at afskalningerne også vil komme i nær fremtid rundt om hjørnet på sydmuren.
Jeg kan oplyse, at vi aldrig selv har saltet. Fliserne var, inden vi købte huset, skiftet ud med granitskærver. Det giver naturligvis ikke mening at salte langs en husmur, hvor der er granitskærver.
...
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...
A. Vi ønsker at få det, som vi købte og betalte for i sommeren 2008 !!!
B. Varig udbedring af skaden som anbefalet af Teknologisk Institut (Bilag ...), således at årsagen fjernes og husmure og trappe igen fremstår pænt malede uden afskalning.
C. Desuden at vores udgifter til TI afholdes af DBF
D. **At der er garanti på udbedringsarbejdet**, så vi ikke om kort tid kommer til at stå med samme sag en gang mere."

Dertil har selskabet i brev af 28/1 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"Ejendommen blev overtaget d.15. juli 2008. Næsten 3 år efter anmeldes at malingen på ydermuren skaller af - se skadeanmeldelsen.

Vores besigtigelseskonsulent har fundet, at der lokalt på vestfacaden er afskalninger - særligt langs trappen op til huset. På de øvrige facader ses ingen afskalninger. Se konsulentens rapport og fotos. Da afskalningerne ses meget lokalt, blev det undersøgt, om der var utætheder i f.eks. rørføringer fra badeværelset, der kunne forklare afskalningen. Dette viste sig ikke at være tilfældet.

Konsulenten oplyser, at malingen, er godkendt murmaling - dette har Teknologisk Institut senere bekræftet. Han oplyser også, at det alene er malingen, der skaller af - ikke pudslaget, hvorfor der heller ikke vurderes at være problemer med filtsningen.

Vi har ikke kunne finde fejl ved huset, eller ved maler- og pudsbehandlingen af huset.

Teknologisk Institut har vurderet, at årsagen til afskalningen skyldes opstigende grundfugt i kombination med saltudtrækninger, som kan skyldes tøsaltning af trappe og flisegang. Det kan forklare, hvorfor afskalningerne ses mere udpræget langs trappeopgangen.

Vi bestrider ikke denne teori, men det er vores opfattelse, at det ikke er en fejl ved huset, at der er trukket salt op i murværket som følge af almindelig brug over årene. Den afskallede

maling har i øvrigt heller ingen konstruktiv betydning - malerbehandlingen er alene kosmetisk.

Afskalningerne sker 2-3 år efter overtagelsen. Afskalningerne er lokalt udbredte på vestfacaden.

Man kan vælge at eftergå facaderne løbende og male løbende, hvor afskalningerne er størst. Hvor muren skaller mest, kan man afrense muren og malerbehandle på ny - hermed kan opleve 3-4 år, før afskalningerne sker igen. Der kan også opsættes en sokkelklinke på muren over trinene - herved vil fugt- og saltopstigningen i murværket mindskes. Endelig kan man vælge at udskifte murværket, som angivet af Teknologisk Institut - herved vil malerbehandlingen formentlig alene skulle udføres hvert 5. - 8. år.

Uanset hvilken udbedring/reparation, der ønskes, er der ikke tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der er tale om almindelig løbende vedligeholdelse af huset."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 17/2 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

'"**Teknologisk Institut har vurderet, at årsagen til afskalningerne skyldes opstigende grundfugt i kombination med saltudtrækninger, som kan skyldes ....'**

Dette er direkte usandt.
TI har ikke noget sted i deres rapport skrevet noget om opstigende grundfugt. TI har konstateret et højt fugtindhold i vest-muren og nord-vest hjørnet. Husets øvrige mure havde et normalt fugtindhold (bilag ..., side 2+3).. TI vurderede, at der måske kunne ske udsivning fra tagbrønden i nord-vest (bilag ..., side 4). Dette er siden blevet undersøgt af en autoriseret kloakmester, som ikke kunne konstatere nogen utæthed. Husets omfangsdræn blev af samme kloakmester ligeledes chekket og fundet i orden. Altså er der ingen opstigende grundfugt i ejendommen.

'Vi bestrider ikke denne teori, men det er vores opfattelse, at det ikke er en fejl ved huset, at der er trukket salt op i murværket som følge af almindelig brug over årene'.

Alm. brug af saltning - hvad er det? Saltning på trapper er frarådet husejere for mange år siden. Se f.eks. på www.kulturarv.dk:
'Saltning af trappen for at optø is og sne bør undgås. Saltopløsningen medfører tæring af jernet, ligesom den kan trænge ned i trappekroppen med efterfølgende saltudslag (udblomstring), der kan gøre det meget vanskeligt at få mørtel eller kalk til at binde på de murede partier af trappen.'

Vi kræver at ejerskifteforsikringen påtager sig skaden da

- **skaden var tilstede** inden vi købte huset (dokumenteret ved fotos i Bilag ...+...+... og bilag ...+...+...)
- Vi har **ikke selv bidraget** til denne skade, da vi aldrig har saltet.
- **Skaden var skjult,** da muren var blevet malet sommeren før vi overtog huset
- **Skaden er ikke nævnt i tilstandsrapporten**
- Skaden **er IKKE almindelig vedligeholdelse**
- Da muren nedbrydes hastigt, er skaden **ikke af kosmetisk art.**
- TI siger klart at: 'Eneste sikre udbedringsmetode vil være at udskifte murværket i det

område, hvor fordampningen sker'

Desuden er vores situation den at:

- **Huset har mistet sin værdi,** da det er tydeligt for enhver køber, at her er noget 'betænkeligt'
- Vi **ikke kan få udarbejdet en ny pletfri tilstandsrapport** uden at skulle være uærlige
- **Vi er stavnsbundne** her til huset, da det er usælgeligt - med mindre skaden og årsagen udbedres permanent, som angivet af TI
- **Vi har fået uberettiget afslag på forsikringsdækning fra DBF"**

Hertil har selskabet i brev af 18/3 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Teknologisk Institut har hverken fundet fejl ved puds eller maling (se instituttets rapport). Malingen er anført som diffusionsåben murmaling af mærket Sigmaryl 6 mat. Jeg vedlægger produktinformation.

Vores citering af Teknologisk Instituts undersøgelser er korrekt. Det fremgår af side 3 i rapporten, at fugtindhold mod trappe og terræn er højt (dvs. opstigende grundfugt). Fugtindholdet målt er højest ved vestfacaden - det er der malingen skaller af. Der er ikke fundet fejl ved huset.

Teknologisk Institut vurderer, at murværket gennem årene via opstigende grundfugt har optaget salt (fra tøsaltning), og at det kan forklare, hvorfor malingen skaller af mere lokalt omkring trappen. Det er ikke nogen fejl ved huset - det er helt lovligt og sædvanligt, at husejere salter trapper og tilgangsstier.

Den afskallede maling - lokalt omkring trappen - har ingen konstruktiv betydning. Det betyder blot, at der lige der, må vedligeholdes lidt oftere - det finder man som husejer også på f.eks. hushjørner, som ligger åbent ud mod vand, eller mod trafik, der forårsager vandsprøjt, sne og salt på facaderne. Huset er næppe blevet usælgeligt pga. de lokale afskalninger omkring trappen på vestfacaden. Det er et forhold, man kan vedligeholde sig ud af.

Varigheden af malerbehandling - og dermed behovet for vedligeholdelse - afhænger altid af, hvor meget facaderne belastes af udefrakommende påvirkninger (vind, vejr, terræn, mos, alger, salte, trafik osv.). At en producent af maling som en del af markedsføringen af et produkt, skriver '*holder op til 20 år',* er ingen garanti, og det betyder ikke, at der ikke lokalt må efterbehandles med maling. Alle husejere ved, at man fint kan eftergå facademalingen lokalt og vedligeholde evt. afskalninger løbende.

Om man som husejer ønsker at foretage en mere 'radikal' vedligeholdelse af facaden som anført af Teknologisk Institut er naturligvis helt op til husejeren selv. Det svarer lidt til at skifte et gammelt tag frem for at rense mos af, eller at skifte en gammel og udsat vindskede frem for at træbeskytte den. Derved opnås en længere levetid og - i årene umiddelbart efter udskiftningen - sparet vedligeholdelse.

Det er altid sådan, at gamle (slidte) bygningsdele kræver mere løbende vedligeholdelse end nye bygningsdele. I forhold til denne sag må det dog fastholdes, at der intet galt eller usædvanligt er i, at salte på trapper og gangstier til huse. Det har tidligere husejere af det forsikrede hus gjort, og det vil efterfølgende husejere gøre. At der derved over tid via opstigende grundfugt kan trænge salt op i murværket er ikke en fejl ved huset - det er et helt sædvanligt

fænomen, på linje med nedbrydning som følge af vind og vejr. Der sker ikke noget ved det, og den afskallede maling kan repareres ved løbende vedligeholdelse.

De af klager fremlagte fotos viser, at forhold, som ikke vedligeholdes/udbedres forværres. Det er der heller ikke noget nyt eller mærkeligt i. Desuden ses fugerne - på de stærkt forstørrede fotos - at fugerne synes at have nogen algevækst. Det er ikke usædvanligt - og ses uanset om huse er malerbehandlede eller ej. Det er igen forhold, der kommer udefra, og som skyldes almindelig brug/slid af huset."

Efterfølgende er klageren fremkommet med yderligere bemærkninger i udateret brev til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.

3.2
Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen,"

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnets flertal udtaler:

Flertallet finder at måtte lægge til grund, at ejendommens facader er opført efter gængse byggemetoder og materialer for et hus opført i 1948, og at de omhandlede problemer med afskalning af maling skyldes ophobning af salte i det oprindelige murværk, der antageligt stammer fra tidligere tiders tøsaltning.

10. 83.846

Det er efter flertallets opfattelse almindeligt, at der påhviler malet filtset murværk en ikke ubetydelig vedligeholdelsesbyrde. Efter sin gennemgang af sagen finder flertallet, at der ikke er tale om bygningsskade, der nedsætter bygningernes værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i god vedligeholdelsesstand. Forholdet udgør dermed ikke en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnets mindretal udtaler:
Henset til oplysningerne fra Teknologisk Institut finder mindretallet at måtte lægge til grund, at murværket har optaget salt i forbindelse med, at der er foretaget tøsaltning, og at malingen på facaden som følge af saltet i murværket skaller af. Det er oplyst, at tøsaltningen er sket i forrige ejeres tid, og at klageren ikke benytter sig af tøsaltning. Selskabet har oplyst, at klageren hvert 3-4 år skal afrense og male murværket, hvor der er mest afskalling, for at vedligeholde facaden.

Mindretallet finder på denne baggrund at måtte lægge til grund, at facaden som følge af tøsaltningen er skadet i en grad - og at facaden som følge heraf kræver vedligeholdelse i et omfang - at det nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger i god vedligeholdelsesstand, hvorfor forholdet udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Herefter finder mindretallet, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen af den anmeldte skade og udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. På det foreliggende grundlag har mindretallet ikke mulighed for at tage stilling til, hvilken udbedringsmetode der er tilstrækkelig til udbedring af den anmeldte skade.

Det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, der skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen. Udgifterne ved at føre et sådant bevis skal som udgangspunkt afholdes af kravstilleren, men kan kræves godtgjort af modparten, hvis undersøgelsen bekræfter den påståede rettighed. Mindretallet

11. 83.846

finder herefter, at selskabet skal erstatte klageren udgifterne til rapporten af 15/6 2012 fra Teknologisk Institut.

Efter udfaldet af stemmeafgivningen

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen