Ankenævnet for Forsikring

Den 3. maj 2016 blev i sag nr. 88643:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i anledning af fejlbehandling af ejendommens facader.

Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til udbedringen af facaden mod syd. Selskabet afviser at yde forsikringsdækning i øvrigt med henvisning til, at klagernes eventuelle krav er forældet. Selskabet henviser desuden til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1960. Forsikringen trådte i kraft den 31/5 2011 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/3 2011, hvoraf bl.a. fremgår:

"

Bemærkninger	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	☐	☒	
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Selvstændige læmure, skelmure mm er ikke besigtiget, da de ikke betragtes som bygninger.*	☒	☐	AB

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen fremstår overalt nymalet, hvorfor evt. fejl eller skader kan være skjult under maling og Ikke synlige på besigtigelsestidspunktet Hvis der kan forekomme sådanne forhold, er der også en risiko for at de igen på et senere tidspunkt kan vise sig."

I skadeanmeldelsen af 23/11 2013 har klagerne bl.a. anført:

Hvornår blev skaden opdaget(dato) :	01/11/2011
Hvordan blev skaden opdaget :	Visuelt.
Hvori består skaden (hvad er skades ramt):	Afskalning af maling, filsning samt fuger.

Bygningen blev besigtiget den 13/12 2013 af en bygningskonstruktør, der om besigtigelsen i rapport af 16/12 2013 bl.a. har oplyst:

"**Besigtigelse**
Afskallende maling på facader
Ved besigtigelsen kan det konstateres at ejendommen fremstår med afskallende maling på læmure og sydfacade og hjørner. Der er ingen afskalninger på facade mod nord.

Det konstateres at terræn ligger højt i forhold til facade, der måles mellem 7-11 cm.
Det vurderes at flisebelægningen der ligger rundt om hele ejendommen er af nyere dato. FT oplyser at fliser var lagt da de overtog ejendommen.

Læmur mod øst ses med afskallende maling mod FT. grund, imens bagside af læmur fremstår i blank murværk, hvor der ikke ses nedbrydning i hverken fuger eller sten.
Der er tydelige spor efter at læmuren er blevet repareret over flere omgange, da der ses at være større afskalninger ind i murværket.

Facade mod nord ligger ud mod gade og her ses ingen afskalninger.
Læmur mod vest ses med større områder med afskalninger end muren mod øst. Husets facade mod vest ses med lidt afskallende maling især ved hjørnet mod syd. Facade mod syd med afskallende maling, ligesom læmuren mod øst i haven.

Fugtmåling på muren viser mellem 90-150 digits i de nederste 60 cm

FT oplyser at der ingen fugtproblemer er i kælderen, som besigtiges. Der fugtmåles i kælder og fugtniveauet måles til mellem 55 og 60 digits. Kælder fremstår tør og uden problemer med puds og maling.

FT oplyser at ejendommen fremstod med pæne ensartet facader ved overtagelsen i maj 2011.

Konklusion
Det konkluderes at der er 2 væsentlige forhold der medfører forhøjet fugtniveau i murværket i såvel boligens facader som i læmure, nemlig for højt liggende terræn og murværkets overfladebehandling.
Når terræn ligger for tæt på facader vil der ske op sprøjt fra terræn når det regner, hvilket opfugter murværket, og skaber nedslidning af malinglaget.

> Overfladebehandlingen som består af en mørtel der er filtset på murstenene og så efterfølgende er plastmalet, giver så diffusionstæt en overflade at damptrykket inde i murværket bliver så højt at puds og maling presses af murstene."

Selskabet afviste ved brev af 22/1 2014 at yde forsikringsdækning for det anmeldte.

Ved mail af 30/1 2014 har klagerne bl.a. oplyst følgende til selskabet:

> "Huset var nymalet da vi ser det første gang ved fremvisning i april/maj måned 2011 (overtagelse 1. juni 2011), dette fremgår tillige af salgsopstillingens første side (tilsendt som bilag i forb. med anmeldelse af skade), at facaderne er nymalede. Afskalningen af murerne starter november/december 2011, dvs. mindre end 6 måneder efter overtagelse."

Ved mail af 30/1 2014 anmodede selskabet klagerne om en række oplysninger om malingen, og selskabet oplyste, at det var indstillet på at revurdere sagen på ny. Ved brev af 7/4 2014 afviste selskabet på ny at yde forsikringsdækning.

Klagerne kontaktede et ingeniør- og arkitektrådgivningsfirma, der besigtigede bygningen. Firmaet har om besigtigelsen i notat af 13/3 2014 bl.a. bemærket:

> "Aktuelle forhold på stedet:
> Ved gennemgangen den 6.3.2014, kunne det konstateres at der på flere områder af facaderne var kraftig afskalling af maling. Og partielt var også bagvedliggende mursten med skader.






Fortrinsvis kunne der konstateres afskallinger på aktuelle mureres nederste 80 cm. Ved fritstående murer ses der yderligere afskallinger højere oppe på murværket.
Ifølge nuværende ejere var huset og tilstødende murer malet umiddelbart inden huset blev sat til salg.

Efterfølgende har naboer fortalt at huset kun har været malet et par enkelte gange de sidste 25 år.

Årsag til forekomne afskalling af maling:
Årsagen til afskallingerne skal søges i én årsag. **Huset er malet med en lukket plastik maling.** Den fugt som forekom, og som væggen efterfølgende er blevet udsat for, har ikke kunne komme væk som følge af plastikmalingen. Når så væggen er blevet udsat for frost, er den forekomne fugt i væggen ekspanderet, og denne ekspansion, har medført at der er sket afskallinger og skader på mursten m.v.

Afhjælpning af forekomne problem:
Afhjælpning af det aktuelle problem kan kun ske ved at alle facader sandblæses, og den vej rengøres for den påsmurte plastikmaling. Dermed kan væggen igen komme af med fugten og væggens kan genoprettes. Efterbehandling af den sandblæste væg kan være en maling med en diffusion åben silikatmaling, som eksempelvis KEIM-maling, eller en filsning af facaderne, for at dække/reparere de områder hvor der er sket skader på selve murstene.
Sekundært kan man yderligere gøre to ting for at bedre fugttilstanden i væggen:
1: Der kan etableres en ca. 30 cm. bred stenfaskine langs alle murede vægge, hvorved regnvandet rammer ned på en ujævn overflade, og dermed opnås et diffust opsprøjt, frem for den nuværende flisebelægning, der medføre et meget veldefineret opsprøjt direkte op på facadevæggen.
2: For at sikre at der ikke trænger fugt op i murværket skal der etableres en spærring fra sokkel op i overliggende murværk. Det skal ske i form af tagpap, eller vandglas. Tagpappen indlægges ved at fugen mellem fundament og mur skæres væg og pap lægges ind. Vandglasløsningen udføres ved at der bores skrå huller pr. 10 cm og i disse huller hældes så vandglas, og derved opnås en kemisk spærring.

Konklusion:
Det vurderes som minimum at væggene skal sandblæses, og have en ny overfladebehandling. Supplerende tiltag bør gøres for at sikre muren 100% for fugt. Men vurderes ikke at være afgørende for at væggen fremadrettet skaller."

I mail af 19/4 2014 har klagerne oplyst, at ingeniør- og arkitektrådgivningsfirmaet har udtalt, at man kan forvente: "… at en malet facade har en holdbarhed på i hvert fald 7 år."

Teknologisk Institut undersøgte en del af malingen på bygningen på klagernes foranledning. Herom har Teknologisk Institut i brev af 6/7 2014 til klagerne bl.a. bemærket:

"**Data og informationer**
Rekvirenten har oplyst at huset var nymalet ved indflytning, efter første vinter med frost, forekommer store afskalninger af puds og maling.

Instituttet har modtaget prøve af maling.

Resultater
Lagtykkelsesmålingen viser at prøven består af 3 lag.

Yderst et lag maling med en gennemsnits tør lagtykkelse på 154 µm
Dernæst et spartel lag på 207 µm og et lag maling på 285 µm

FTRI analysen viste at malingen var en akryl styren Copolymer (Akrylplastmaling) med silikat. Analysen er udført på det yderste malingslag.

Vurdering
Ud fra de foretagne analyser samt de givne data og informationer kan instituttet udtale følgende:

Malebehandlingen vurderes ikke at være diffusionsåben (åndbar)."

Ved mail af 16/10 2014 foreslog selskabet, at bygningen skulle genbesigtiges af selskabets besigtigelseskonsulent. Konsulenten skulle ifølge mailen bl.a. undersøge, om der var en fugtspærre. Selskabet har i mail af 7/11 2014 til klagerne bl.a. anført:

> "Jeg har kort drøftet sagen med [selskabets besigtigelseskonsulent], som besigtigede jeres hus. [Selskabets besigtigelseskonsulent] har konstateret, at der er en fugtspærre, og at der ikke er noget problem med fugt nedefra. [Selskabets besigtigelseskonsulent] vil nu have en snak med … fra Teknologisk Institut om den anvendte maling, før han vil konkludere noget endeligt."

Teknologisk Institut har i rapport af 12/12 2014 bl.a. oplyst om resultatet af en analyse af malingen fra prøver taget fra "Hus-sydfacade" og "læmur".

Ved mail af 27/1 2015 oplyste selskabet, at det afventede en rapport fra Teknologisk Institut, og at det herefter ville træffe en endelig afgørelse i sagen. I mail af 16/2 2015 fra selskabets besigtigelseskonsulent hedder det bl.a.:

> "For lige at summere op:
>
> - Der mangler ikke fugtspærre i muren og fugten kommer ikke fra fundamenterne. Fugten kommer udefra (ingen udhæng, minimale sålbænke, højt terræn og flisebelægning op mod muren).
>
> - Der er malet med en facademaling, som er egnet til brug på facaderne, se vedhæftede. Det er ikke malingen i sig selv der er problemet, så ville det skalle af på hele huset. Det gør det ikke.
>
> - Problemet er at malingen ikke er diffusionsåben nok til at fugten kan trænge ud. Med det fugtniveau der er i muren ville det næppe have gjort nogen forskel, om man

havde anvendt en mere åben maling (silikatmaling eller lign.). Er muren meget udsat og våd vil der altid være risiko for afskalninger/frostskader uanset malingstypen.

- Det er muligt/sandsynligt, at muren har været våd da den blev malet. I så fald kan man jo godt sige, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet. Opfugtningen kan dog også være sket senere. FT har fx selv skiftet vinduer, og forholdet anmeldes først nogle år efter overtagelsen. Specielt sydfacaden er meget udsat, og der skal ikke meget til, før afskalningerne vil udvikle sig kraftigt.

- Skal vi reparere er det kun de områder, hvor der er afskalninger dvs. primært sydfacaden. Øvrige facader (undtagen nordfacaden) har kun mindre afskalninger (mest ved hjørner mod sydfacade), ellers ikke mere end forventeligt vedligehold.

- Filtsede læmure/havemure vil altid give problemer. Det er der ikke noget overraskende i. De er ikke en del af bygningen."

I brev af 9/3 2015 tilbød selskabet klagerne dækning for forholdet ved sydfacaden, men afviste at yde forsikringsdækning for øvrige facader. Af brevet fremgår:

"Til brug for klagebehandlingen har ejendommen været genbesigtiget af besigtigelseskonsulent …, og der er på hans foranledning udtaget yderligere malingsprøver fra husets sydfacade samt læmure til analyse ved Teknologisk Institut. Desuden er det undersøgt, om der findes en vandret fugtspærre mellem sokkel og ydermure.

[Selskabets besigtigelseskonsulent] har oplyst, at der er konstateret en korrekt placeret vandret fugtspærre, og der er ikke noget der tyder på, at der skulle være problemer med opstigende grundfugt.

Med hensyn til malingen, er det konstateret, at der med stor sandsynlighed er anvendt en sigma-maling, som oplyst af maleren (…). Teknologisk Institut oplyser at FTRI spektret fra prøverne er identisk med spektret fra en maling med betegnelsen Sigmacryl 6. Hvorfor instituttet oplyser, at det kan være denne eller en tilsvarende maling, som er anvendt.

Sigmacryl 6 er en facademaling på basis af 100 % acryl. Malingen er ifølge producenten egnet til maling på pudsede og tidligere malede overflader, og skulle således også være velegnet til facader tilsvarende jeres ejendom.

Vedrørende malingens diffusionstæthed, er denne angivet til en Sd-værdi på 0,17 ved en lagtykkelse på 138 μm. Malingen kan som sådan godt betegnes diffusionsåben, men SD-værdien vil altid stige, ved en forøgelse af lagtykkelsen. Her er der på facaderne konstateret en gennemsnitlig lagtykkelse 228, og på læmurene en tykkelse på i alt 427 (2 lag maling). Derfor er den praktiske Sd-værdi noget højere end de angivne 0,17 μm.

Det kan ikke siges at være en fejl, at der anvendt en acryl-facademaling til behandling af facader og læmure på jeres ejendom. [Selskabets besigtigelseskonsulent] er dog enig i, at afskalningerne er opstået fordi malingen ikke har været tilstrækkelig åben til, at fugten fra murværket har kunnet undslippe tilstrækkeligt hurtigt.

Når afskalningerne er opstået i det omfang, som det navnlig ses på sydfacaden, så relativt hurtigt efter, at huset blev malet, tyder det på, at der har været for meget fugt i muren da den blev malet. Havde muren været tør, ville malingen have kunnet forhindre opfugtning

udefra, og dermed også skader. Det ses, at de facader som er beskyttet af udhæng, kun fremstår med minimale afskalningerne, formentligt fordi disse facader sjældent bliver udsat for større vandpåvirkninger. Sydfacaden er derimod meget udsat, og det er meget sandsynligt, at denne facade har været mere opfugtet end de øvrige facader, da huset blev malet i 2010.

Havemurene vil naturligt være meget mere udsat for fugt og kulde end husets ydermure, og derfor vil der altid være betydeligt mere vedligehold på sådanne fritstående mure. Dette er formentligt også årsagen til, at disse mure tilsyneladende også har været pudsrepareredе forud for den seneste malerbehandling.

I forhold til ejerskifteforsikringens dækning, må man generelt må forvente mere vedligehold på en vandskuret/malet overflade, end på blank mur. Er klimaskærmen meget udsat, vil dette naturligvis have betydning for vedligeholdelsen, og dermed må man også som husejer finde sig i løbende at skulle reparere malingen. Undlader man at reparere afskalninger efter en hård vinter, er der meget stor sandsynlighed for, at problemet vil accelerere den kommende vinter. I oplyser i jeres skadeanmeldelse, at I allerede konstaterede afskalningerne i 2011, og på den baggrund mener jeg ikke, at vores afvisning har været ubegrundet.

På baggrund af [selskabets besigtigelseskonsulents] tilbagemelding, vil jeg dog være indstillet på at dække en malerreparation af sydfacaden, idet jeg lægger til grund, at muren her ikke har været tilstrækkelig tør, da den blev malet, umiddelbart før jeres køb af huset.

Vedrørende læmurene fastholder jeg, at disse ikke er omfattet af huseftersynsordningen. Selv om læmurene er sammenbyggede med carporten, mener jeg ikke, at murene kan betegnes som en del carporten. Der er ikke konstateret afskalninger af betydning på den del af læmuren, som rent faktisk udgør en del af carporten.

Malerreparationen vil kunne udføres ved en afrensning af facaden med hedvand, og evt. efterfølgende reparation med tyndpuds, hvor dette måtte være nødvendigt. Herefter skal muren have lov at tørre ordentligt igennem, hvilket betyder, at det formentligt først vil være muligt at malerbehandle muren i løbet af sommeren.

Jeg vil gerne modtage et tilbud på ovenstående udbedring. Hvis I ønsker det, kan vi evt. være behjælpelige med at finde et firma, der kan forestå reparationen."

Klagerne kontaktede en ingeniør, der besigtigede bygningen 5/5 2015. Ingeniøren har herom i notat af 7/6 2015 bl.a. oplyst:

"**Iagttagelser på muren**
De steder, hvor afskalningerne har blotlagt murstenene, ses det at disse er hele, men har et hvidgråt skær af kalk i porerne. Væggene er rettet op med et lag meget stærk cementholdig mørtel i en tykkelse op til 5 mm. (Et stykke af materialet på 6 x 8 cm lod sig vanskeligt knække med fingrene.) Uden på dette afretningslag er den egentlige malerbehandling udført. Den består, jf. TI's rapporter, af et malingslag, et spartellag med kornstørrelse op til 0,8 mm og et lag maling.
Malingslaget er dog ikke tæt. I det yderste malingslag ses overalt små huller med diameter op til 1 mm dannet over småstenene i spartellaget. I det inderste lag ses også huller, men ikke i samme omfang, som i det yderste lag. Dette bevirker, at malingslaget ikke kan

være tæt over for flydende vand. For at undersøge dette er vandindsugningen i væggene blevet målt med en såkaldt Karsten tube (se bilag).
Der er målt tre steder på huset:
1. På den sydvendte meget skadede væg er målt en indsugning efter 1 time på 1,81/m2. Målingerne viser ingen tegn på at ville stoppe. Sådanne indsugningsforhold kan medvirke til at forklare de observerede skader.
2. På den østvendte væg er målt vandindtrængning efter 1 time på 0,71/m2. Verdenshjørnet gør, at denne væg endnu kun er skadet i hjørnet mod syd. Det er sandsynligt, at skaderne vil brede sig. Da målerøret blev taget ned af væggen fulgte det yderste lag maling med af. På denne malingsfilm ses de ovennævnte små huller tydeligt.
3. På den nordvendte væg er målt vandindtrængning efter 1 time på 0,31/m2. Verdenshjørneorienteringen gør også her, at der endnu kun ses skader på den vestlige ende af muren. Indsugningsforløbet her er bemærkelsesværdigt, fordi sugningen først begynder efter 25 min. Dette kan forklares med den ovennævnte … iagttagelse, at visse pigmenter i malingen er hygroskopiske og skal opfugtes og dermed udvide sig, før indsugningen begynder. Virkningen kan her tilskrives malingens indhold af kaolin.

Kronologi
Det er oplyst fra naboer, at huset har været hvidt i 15 - 20 år. Naboerne mindes ikke at have set afskalninger. Det kan se ud til, at man ved første maling har rettet muren op med cementpuds for at få den til at ligne en glat, pudset væg. Herefter er det første lag hvid maling lagt på. Dette lag er ikke analyseret for sammensætning. Denne konstruktion har åbenbart kunnet holde uden nævneværdige afskalninger, fordi der har været balance mellem kapillarsugning under regnvejr og fordampningen ved diffusion i tørvejr.
I 2011 males muren igen. Inden der males med Sigmacryl 6, lægges der først et tyndt spartellag på, formentligt for at rette op på diverse småfejl og afskalninger i den gamle maling. Det er ikke efter malingsfabrikantens anvisninger. Malingslaget er imidlertid ikke tæt, som påvist ovenfor, fordi malefilmen er blevet utæt over de store korn i spartellaget. Der kan desuden trænge vand ind i muren gennem de små revner, som dannes i malingen på grund af varmebevægelserne i murene. Med det nye lag spartel og maling er der åbenbart blevet ubalance, således at den mængde vand, som suges ind kapillært i regnvejr, bliver større end det som kan fordampe i tørvejr. Herved er der mulighed for, at frosten kan få maling og pudslag til at falde af. Når der først er hul i overfladen vil afskalningerne kunne fortsætte, også når der ikke er frost, på grund af forskellene i materialernes varmeudvidelsesevne. - Afskalningerne begynder allerede i vinteren 2011-2012. De opstår først nederst på væggene, hvor fugtpåvirkningen er størst på grund af opsprøjt fra fliserne.

Konklusion
1. Den først udførte malebehandling har tilsyneladende kunnet holde, fordi der har været balance mellem vandindsugningen i regnvejr og vandfordampningen i tørvejr. Konstruktionen er imidlertid sårbar, fordi der har været anvendt en meget stærk og tæt cementpuds til afretning af muren.
2. Ved det i 2011 udførte arbejde er der valgt en maling, Sigmacryl 6, som ikke er udviklet til teglfacader, men til betonkonstruktioner.
3. Der er rettet op med cementspartelmasse, hvilket ikke er efter malingsfabrikantens anvisninger.
4. Der er opstået talrige utætheder i malingsfilmen over de store korn i spartelmassen. Dette gør, at malingen bliver åben over for kapillarsugning. Malingens indhold af kaolin synes også at medvirke til at forøge kapillarsugeevnen.
5. De observerede afskalninger kan forklares ved, at evnen hos den samlede overfladebehandling, dvs. to lag spartel og to lag maling, til at opsuge vand i regnvejr er større end

dens evne til at lade vandet fordampe igen, set over tid. Herved er der åbnet for, at vand kan samles i så store mængder i muren, at der opstår frostskader.

Anbefaling
Det må anbefales, at reparationen udføres ved at murene renses af ind til teglet, fugerne eftergås og at der overfladebehandles med kalk med en af den mange metoder, som murerfaget behersker. Ønskes en længere holdbarhed end de 8 - 10 år som en kalkning har på de udsatte vægge, kan man male med silikatmalingen Keim.

Klagernes ingeniør har brev af 13/10 2015 svaret på en række spørgsmål fra klagerne om bygningens facader. Vedlagt brevet er endvidere en række fotos af syd-, øst- og nordfacaden.

Ved klageskema af 2/11 2015, der er modtaget den 3/11 2015, indbragte klagerne sagen for nævnet. I brev af 2/11 2015 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"**1. Sagsforløb**

Den 4. maj 2011- Køb af ejendommen
Den 4. maj 2011 underskriver vi købsaftale (bilag 2) på ejendommen … Ejendommen overtager vi den 1. juni 2011. Huset havde på købstidspunktet været til salg i lidt over 2 måneder, helt præcist blev det udbudt til salg den 1. marts 2011.

Ifølge ejendomsmægleren var huset nyrenoveret med bl.a. nymalede facader. Af salgsopstillingen (bilag 3) fremgår det også, at huset var gennemgribende renoveret i 2010 med bl.a. nymalede facader.

Ifølge Tilstandsrapporten er der ingen bemærkninger til yder- og indervægge. Det bemærkes, at det fremgår, at selvstændige læmure, skelmure mm. ikke er besigtiget, da de ikke betragtes som bygninger. (Bilag 4)

I forbindelse med købet lod vi byggesagkyndig [ingeniør og arkitekt] gennemgå ejendommen for eventuelle fejl og mangler. Ved gennemgangen af ejendommen fremstod facaderne som nymalede med en ensartet lukket overflade uden afskalninger eller tegn på tidligere afskalninger. (Bilag 9)

Allerede den første vinter viser de første afskalninger sig på husets facader. Vi afskriver i første omgang problemet som almindelig vedligeholdelse. Problemet vokser som tiden går, men først i løbet af sommeren/efteråret 2013 er problemet blevet så omfattende, at det går op for os, at der ikke længere er tale om almindelig vedligeholdelse, men at der må være tale om en fejlbehandling af facaderne. På anmeldelsestidspunktet er problemet med afskalninger til stede på alle husets facader samt på læmurerne.

November 2013 - Skadeanmeldelse:
Den 23. november 2013 foretager vi derfor anmeldelse til Dansk Boligforsikring. Skadeanmeldelsen er vedlagt som sagens bilag 5 sammen med fotos af ejendommens facader optaget samtidig med anmeldelsen.
…
3. Påstand

På baggrund af erklæringerne særligt fra byggesagkyndig [ingeniør og arkitekt] og civ. ing. [klagernes ingeniør] er vores påstand, at ejendommen ved malerarbejdet kort forinden vores huskøb både for så vidt angår afretning med cementspartelmasse og maling med Sigmacryl 6 **bevisligt er behandlet forkert,** og at dette udgør en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. af **alle husets facader** og ikke blot sydfacaden.

Henset til omfanget af afskalningerne samt til, at omkostningerne til udbedring beløber sig til 208.350 kr. finder vi, at der er tale om forhold, der i nævneværdigt omfang **nedsætter bygningens værdi**, når der sammenlignes med en tilsvarende ejendom af samme alder og art i almindelig god vedligeholdelse. Hvis vores ejendom blev sat til salg med det nuværende udseende, ville prisen som følge deraf være lavere end for tilsvarende huse i området uden dette facadeproblem.

Med henvisning til byggesagkyndig [ingeniør og arkitekt] og civ.ing. [klagernes ingeniørs] erklæringer finder vi, at der er tale om forhold der udgør en **nærliggende risiko for yderligere skader** på bygningen, såfremt skaden ikke udbedres, idet afskalningerne uvægerligt vil fortsætte, og der er af byggesagkyndig [ingeniør og arkitekt] konstateret begyndende skader på de bagvedliggende mursten som følge af afskalningerne. En sammenligning af det underliggende fotomateriale i form af bilag 5, 9, 13,19 og 21 viser netop også, at afskalningerne fortsætter og at dette gælder alle husets facader.

…

3. Krav

Med henvisning til civilingeniør [klagernes ingeniør] og murermester …s anbefalinger er vores krav, at selskabet anerkender dækning af afrensning af alle ejendommens facader (eksklusiv læmure) samt overfladebehandling med kalk og maling med keim i overensstemmelse med tilbud af 10. juli 2015 fra … på 208.350 kr.

Vi gør i denne forbindelse opmærksom på, at vi ikke kan acceptere den af selskabet foreslåede afrensning med hedvand, eftersom dette ikke anbefales af de håndværkere og sagkyndige som har besigtiget huset.

Da vi finder, at selskabet igen og igen har fejldiagnosticeret årsagen til afskalningerne og derfor er ansvarlige for, at vi har måttet søge ekspertbistand anmoder vi endvidere om, at få dækket vores sagsomkostninger som udregnes således:

[Ingeniør- og arkitektrådgivningsfirma] (bilag 23)	3.125 kr.
Teknologisk Institut (bilag 24)	6.250 kr.
Civ.ing. [klagernes ingeniør] (bilag 25)	8.000 kr.
Gebyr til Ankenævnet for Forsikring	200 kr.
I alt	17.575 kr."

Dertil har selskabet i brev af 1/12 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse, at klagen bør afvises dels fordi kravet er forældet, og dels fordi der ikke er tale en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

- **Forældelse**

Ejendommen blev overtaget d. 1. juni 2011.

Skaden anmeldes til os d. 23. november 2013. I skadeanmeldelsen skriver kunden, at han fik kendskab til skaden d. 1. november 2011.

Vi afviste at dække forholdet d. 22. januar 2014 (bilag 6). Vi fastholdt afvisningen d. 7. april 2014 (bilag 11).

Vi afviste igen d. 9. marts 2015 (bilag 16). Den klageansvarlige anerkendte dog dækning af sydfacaden.

Vi afslog dækning for 4. gang d. 1. september 2015 (bilag 20).

Et krav under en forsikringspolice forælder 3 år efter at man får kendskab til kravet - jfr. forældelseslovens §3. Dog bestemmer forsikringsaftalelovens §29 stk 5, at et krav, der er anmeldt inden forældelsesfristens udløb tidligst kan forælde 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

Klager fik ifølge sine egne oplysninger i skadeanmeldelsen (bilag 5) kendskab til kravet d. 1. november 2011. Forældelse af kravet indtræder derfor 1. november 2014. Dog kan kravet i medfør af forsikringsaftalelovens §29 stk 5 tidligst indtræde 1 år efter, vi afviste kravet - det gjorde vi d. 22. januar 2014.

Forældelse indtrådte derfor d. 22. januar 2015. Da kravet først blev indbragt for Nævnet d. 3. november 2015, bør klagen allerede af den grund afvises.

- **Ejerskifteforsikringens skadebegreb.**

Afskalningerne på facaderne findes på læmure og på ejendommens sydfacade samt på hjørnerne rundt om sydfacaden. Den første konsulent, vi havde ude vurderede, at afskalningerne skyldtes, at terrænet lå højt (med belægninger), hvorfor der er stor fugtpåvirkning nederst på murværket (sprøjt fra terrænet). Han vurderede, at den maling, der var brugt ikke kunne kapere den store fugtpåvirkning, hvorfor malingen skaller af.

Skadebehandleren indhentede tilgængelige oplysninger om tidspunktet for malerbehandlingen, og da oplysningerne tydede på en almindelig murmaling udført af malerfirma, afviste hun forholdet.

Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre at facaderne er fejlbehandlede.

Vi modtog herefter en analyse af en malingsprøve fra vores kunder. Analysen var foretaget af Teknologisk Institut (bilag 12) og den konkluderede at malingslaget, der hvor prøven var taget, ikke var diffusionsåbent.

Vi foretog en ny besigtigelse og lod konsulenten fra Teknologisk Institut foretage yderligere prøver. Resultatet er fremlagt som bilag B. Analysen viser, at der på læmuren er to lag hvid maling med pudslag imellem. På sydfacaden er der eet lag maling. … har vurderet, at den anvendte maling er en acrylmaling formentlig Sigma 6 eller en maling med identisk spektrum.

Sigma 6 er en murmaling, der sælges og markedsføres til brug af maling af facader i Danmark - se produktbladet fremsendt af …

På læmuren er der anvendt flere lag maling med puds imellem. Det forklarer, hvorfor prøven, som klager har fået foretaget (bilag 12) konkluderer, at malingslaget er diffussionstæt. Selve malingen er diffusionsåben - se det produktblad Teknologisk Institut nedsender. Vi ved også fra lignende sager, at jo flere lag maling (eller kalk for den sags skyld) der anvendes, jo sværere vil murværket have ved at diffundere fugt. Det vil dog aldrig være en fejl, at male eller kalke et hus flere gange.

Der mangler ikke fugtspærre i facaderne, så fugten kommer ikke fra fundamenterne. Fugten kommer udefra (ingen udhæng, minimale sålbænke, højt terræn og flisebelægning op ad muren). Se mail fra vores konsulent - bilag B.

Det er alene sydfacaden og læmurerne, der skaller af.

Da den anvendte maling er egnet murmaling har vores besigtigelseskonsulent vurderet, at der kan have været fugt i sydmuren, da den blev malet. Selvom der også kan være andre årsager til at sydfacaden skaller (udsat beliggenhed m.m), har vi valgt at dække afskalningerne på sydfacaden, da afskalningerne her er voldsomme og sker tæt på overtagelsen (d. 1. november 2011 ifølge kunden).

Læmure er altid følsomme overfor afskalninger (kolde konstruktioner udsat for meget fugt) og større vedligeholdelse af disse må forventes. Læmure er ikke omfattet af forsikringen (ikke en del af bygningen).

Facaderne er ikke fejlbehandlede. De er malet med murmaling markedsført og solgt i Danmark til formålet. Der er ikke afskalninger - udover dem vi har dækket på sydfacaden - der rækker ud over, hvad der henhører under ejers almindelige vedligeholdelse af en ejendom af tilsvarende alder og type.

Klager kan derfor ikke få udgifterne til facaderenovering og behandling med bedre/mere ønsket Keim-maling erstattet under den tegnede ejerskifteforsikring. Udførelse af stenfaskine og kemisk fugtspærre er forbedringer."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerne i brev af 7/12 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Vi bestrider, at der er indtrådt forældelse, idet første afslag af 22. januar 2014 ikke er en endelig afgørelse.

Først og fremmest fremgår det direkte af selskabets forsikringsbetingelser pkt. 12. Klagevejledning, at

'Opstår der uoverensstemmelse mellem forsikringstageren og Dansk Boligforsikring A/S, og har forsikringstageren ikke opnået et tilfredsstillende resultat efter fornyet henvendelse til skadeafdelingen, kan forsikringstageren klage til klageafdelingen hos Dansk Boligforsikring.

Hvis det fortsat er en uoverensstemmelse herefter, har forsikringstageren mulighed for at klage til Ankenævnet for Forsikring.' (vores bilag 1)

Herved har selskabets selv defineret, at der først foreligger en endelig afgørelse fra selskabet, når selskabets interne klageafdeling har truffet afgørelse.

På samme vis fremgår det af ankenævnets hjemmeside under fanen 'Hvordan man klager', at man først kan klage til ankenævnet, når man har klaget til selskabet over afgørelsen, og selskabet har fastholdt sin afgørelse eller undladt at besvare klagen. Videre fremgår det, at alle selskaber skal have udpeget en klageansvarlig.

I selskabets 2. afslag den 7. april 2014 henviser skadebehandler … også til, at hendes afgørelse kan påklages til selskabets interne kvalitets- og klageafdeling (vores bilag 11).

Vi klagede til denne interne klageafdeling den 1. september 2014 (vores bilag 13).

Det første afslag fra selskabets interne kvalitets- og klageafdeling var den 9. marts 2015 fra selskabets klageansvarlige … (vores bilag 16).

Vores påstand er, at den 3-årige forældelse i medfør af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 blev afbrudt ved vores skadeanmeldelse den **23. november 2013**.

Endvidere gøres det gældende, at den 1-årige forældelsesfrist efter forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 - i overensstemmelse med selskabets forsikringsbetingelser samt vejledningen fra ankenævnets hjemmeside - skal regnes fra tidspunktet fra afslaget fra selskabets interne kvalitets- og klageafdeling den **9. marts 2015**. Eftersom selskabets afgørelse er påklaget til Ankenævnet for Forsikring allerede den 2. november 2015 er der ikke indtrådt forældelse.

Vi skal samtidig gøre opmærksom på, at der i perioden fra selskabets første afslag den 22. januar 2014 og indtil afslaget fra klageansvarlig … den 9. marts 2015 har været en løbende korrespondance med selskabet, ligesom selskabet har foretaget en fornyet besigtigelse af ejendommen i november 2014 samt foranlediget, at Teknologisk Institut har foretaget en analyse af nye prøver af ejendommen udtaget af selskabets konsulent (vores bilag 14). Korrespondancen vedlægges nærværende skrivelse under bilag 26. Ligeledes gøres der opmærksom på, at selskabet i sit første afslag den 22. januar 2014 afviser hele vores krav om erstatning, imens selskabet den 9. marts 2015 alene giver delvis afslag, idet dækning af ejendommens sydfacade anerkendes. Vi mener, at disse omstændigheder underbygger vores anbringende om, at selskabets første afslag den 22. januar 2014 ikke kan betegnes som endelig, og at der i den mellemliggende periode har foregået en forhandling mellem selskabet og os om, hvorvidt der var tale om en dækningsberettiget skade i forsikringens forstand.

Sluttelig skal vi bemærke, at det vil være en yderst betænkelig retstilstand, såfremt den 1-årige forældelse regnes at løbe allerede fra selskabets første afslag den 22. januar 2014, idet forældelse da vil indtræffe i en periode, hvor der i overensstemmelse med forsikrings-

betingelserne er klaget til selskabets interne klageafdeling og inden at denne klageafdeling har truffet sin afgørelse, hvilket vil betyde, at selskabets 6 måneder lange sagsbehandling af klagen har bevirket, at forældelse har nået at indtræde inden forholdet har kunnet påklages til ankenævnet. I så fald burde selskabets klageansvarlige have truffet sin afgørelse inden forældelsesfristens udløb, således at klage til ankenævnet kunne være sket rettidig med suspension af forældelsesfristen til følge. Vi kan i denne forbindelse henvise til korrespondancen under bilag 26, hvoraf fremgår at vi har rykket for en afgørelse et flertal af gange."

Heroverfor har selskabet i mail af 21/12 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af forsikringsaftalelovens §29, at krav under en forsikringsaftale forældes i henhold til bestemmelserne i forældelsesloven. Forældelsesfristen i forældelsesloven er 3 år fra forsikringstager opnåede kendskab til kravet.

I forældelseslovens §16 er opremset hvorledes forældelsesfristen afbrydes - det sker f.eks. ved indbringelse til Ankenævnet for Forsikring. Der er desuden i Forsikringsaftalelovens §29 stk 5 givet en udvidelse af afbrydelsen, nemlig hvor forældelse ikke kan ske indtil et år efter selskabets afgørelse, så længe kravet anmeldt inden forældelsen er indtrådt.

Forsikringsaftalelovens §29 stk 5 afbryder forældelsen i et år, men 1 års fristen regnes fra det tidspunkt selskabet helt eller delvist afviser kravet - se lovteksten. Uanset at en forsikringstager har mulighed for at påklage afgørelsen, afbryder en sådan klage ikke forældelsen på ny. Det fremgår tydeligt at noten i Karnov, at i det omfang kravet kun delvist afvises, gælder stk 5 for den afviste del. Det fremgår også at forældelsen ikke vil kunne afbrydes ved at genanmelde den samme skade, efter selskabet har afvist kravet.

En forsikringstager kan derfor ikke - blot ved at klage, eller ved at fremsende yderligere materiale til støtte for sit krav - afbryde forældelsen. Heller ikke selvom klagen evt. medfører en ændring af selskabets afgørelse.

Forsikringstagere klager ofte mange gange over en afvisning, ligesom de fremsender tilbud og udtalelser til støtte for deres krav. Forældelsesloven og forsikringsaftaleloven gør op med, hvorledes forældelsen af et forsikringskrav kan afbrydes. Påklage eller fremsendelse af nye oplysninger til selskabet er ikke tilstrækkeligt til at afbryde forældelsen. I så fald ville en forsikringstager kunne afbryde forældelsen igen og igen, blot ved at henvende sig til selskabet på ny.

En forsikringstager må sikre sig at forældelsen afbrydes - ved f.eks. at indbringe afvisningen til Ankenævnet for Forsikring - hvis hun vil sikre, at kravet ikke forælder efter selskabet har afvist kravet.

Klager fik kendskab til sit krav i november 2011. Vi afviste at dække skaden d. 22. januar 2014, og da klagen først er indgivet til Nævnet d. 3. november 2015 er krav på yderligere dækning af facaderne forældet."

15. 88643

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Forsikringens dækningsomfang**

2.1
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller medmindre andet fremgår af policen. Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af bygningen.

2.2
Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner … dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg.

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, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter udløbet af forsikringstiden.

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:
…
4.2
- Forhold vedrørende bygningens funktion eller lovlighed i henhold til byggelovgivning m.v. medmindre disse er dækket efter pkt. 16.1, samt æstetiske og arkitektoniske forhold eller forhold vedrørende installationers funktion og lovlighed, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå
…
4.6
- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede.

…
16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Indledningsvist bemærker nævnet, at det er den, der gør gældende, at et krav er forældet, der skal bevise, at dette er tilfældet. Det er derfor selskabet, der skal bevise, at klagernes eventuelle krav er forældet.

Selskabet henviser til, at klagerne ifølge skadeanmeldelsen kendte til forholdet ved facaderne den 1/11 2011, og at klagernes eventuelle krav i den anledning er forældet den 1/11 2014.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at klagernes eventuelle krav er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 3/11 2015. I nævnets overvejelser er indgået, at der er sparsomme oplysninger om, hvad klagerne den 1/11 2011 konkret havde eller burde have haft af kendskab til forhold ved facadeoverfladen, der kan begrunde et krav mod selskabet. Nævnet bemærker endvidere, at det følger af forældelseslovens § 21, stk. 5, at forhandlinger om et krav inden forældelsesfristens udløb kan bevirke en midlertidig afbrydelse af forældelsesfristen. I den forbindelse bemærker nævnet, at selskabet ved mail af 16/10 2014 foreslog klagerne, at bygningen skulle besigtiges af selskabets besigtigelseskonsulent, at bygningen herefter blev besigtiget af selskabet, at selskabet mindre end et halvt år senere ved brev af 9/3 2015 anerkendte at dække forhold ved sydfacaden, og at klagerne inden et år herefter indbragte sagen for nævnet.

Nævnet finder herefter, at selskabet ikke er berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til, at klagernes krav er forældet.

Selskabet har anerkendt afskalningerne vedrørende den sydvendte facade udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Spørgsmålet er herefter, om der herudover er forhold ved bygningen, der udgør skader i forsikringsbetingelsernes forstand. Klagerne har i klagen til nævnet anført, at de kræver at selskabet - herunder også vedrørende sydfacaden - anerkender dækning af afrensning af alle ejendommens facader (eksklusiv læmure) samt overfladebehandling med kalk og maling med keim i overensstemmelse med tilbud af 10 juli 2015. Endvidere kræver klagerne dækning for afholdte udgifter til sagkyndige erklæringer.

Om nogle af bygningens øvrige facader har bygningskonstruktøren i sin rapport af 16/12 2013 bl.a. anført, at der er afskalninger på "hjørner", og at nordfacaden ikke har nogen afskalninger. Om facaden mod vest er nævnt: "… ses med lidt afskallende maling især ved hjørnet mod syd."

Ingeniør og arkitektrådgivningsfirmaet har i sit notat af 10/3 2014 blandt andet oplyst, at "… der på flere områder af facaderne var kraftigt afskalling af maling… Fortrinsvis kunne der konstateres afskallinger på aktuelle mureres nederste 80 cm." I notatet hedder det endvidere blandt andet: "Årsagen til afskallingerne skal søges i én årsag. Huset er malet med en lukket plastik maling. Den fugt som forekom, og som væggen efterfølgende er blevet udsat for, har ikke kunne komme væk som følge af plastikmalingen. Når så væggen er blevet udsat for frost, er den forekomne fugt i væggen ekspanderet, og denne ekspansion, har medført at der er sket afskallinger og skader på mursten m.v."

Klagernes Ingeniør har i sit notat af 9/3 2015 om den østvendte væg oplyst, at denne kun er skadet i hjørnet mod syd, og at det er sandsynligt at skader vil brede sig. Han har endvidere oplyst, at der for så vidt angår den nordvendte mur, kun ses skader på den vestlige ende af muren. Ingeniøren har oplyst, at der mod malingfabrikantens anvisnin-

ger er anvendt cementspartelmasse, hvilket bevirker talrige utætheder i malingsfilmen, og at malingen er åben for kapillarsugning. Ingeniøren har endvidere blandt andet anført følgende i sit notat: "De observerede afskalninger kan forklares ved, at evnen hos den samlede overfladebehandling, dvs. to lag spartel og to lag maling, til at opsuge vand i regnvejr er større end dens evne til at lade vandet fordampe igen, set over tid. Herved er der åbnet for, at vand kan samles i så store mængder i muren, at der opstår frostskader."

Selskabets besigtigelseskonsulent har i sin mail af 16/2 2015 anført, at fugten i muren kommer: "… udefra (ingen udhæng, minimale sålbænke, højt terræn og flisebelægning op mod muren)." Han har endvidere anført, at malingen ikke er diffusionsåben nok, men at det næppe ville have gjort nogen forskel, om man havde brugt en mere åben maling. Det er endvidere anført: "Er muren meget udsat og våd vil der altid være risiko for afskalninger/frostskader uanset malingstypen."

Det er oplyst, at facaderne blev overfladebehandlede i 2010 før klagernes overtagelse. Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klagerne ikke har vedligeholdt facaderne efter overtagelsen af bygningen.

Som nævnet har forstået klagernes ingeniør- og arkitektrådgivningsfirmas notat samt klagernes ingeniørs notat, er hovedårsagen til afskalningerne i facademurene forhold ved facadernes overfladebehandling, der gør, at fugten i murene ikke kan fordampe hurtigt nok og i tilstrækkeligt omfang. Klagernes rådgivere mener så vidt ses, at dette forhold er udtryk for, at facaderne er fejlbehandlet, og at dette skal udbedres ved at afrense overfladebehandlingen ind til teglstensmuren og overfladebehandle facaderne på en ny egnet måde.

Selskabets besigtigelseskonsulent har derimod oplyst, at det næppe ville have gjort en forskel, om man ved overfladebehandlingen i 2010 havde brugt en mere diffusionsåben maling, da murene er meget udsatte og våde. Han henviser til, at fugten kommer ind i facaderne på grund af, at der er ikke er udhæng, at der er minimale sålbænke, at terrænet er højt, og at der er flisebelægning op mod murene.

Det er nævnets opfattelse, at bygningens arkitektoniske udformning bevirker, at facaderne er udsatte for nedbør, og at der som følge heraf vil være en mere end almindeligt forekommende vedligeholdelsesbyrde for blandt andet den pudsede og malede overflade på facaderne. Udformningen af bygningen er efter nævnets opfattelse ikke en fejlkonstruktion henset til opførselstidspunktet og senere. Når hertil kommer, at en køber efter nævnets opfattelse ikke kan forvente, at vedligehold af facader gennem årene er foretaget optimalt, finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på facaderne – ud over det som selskabet har anerkendt – er afskalninger eller fejlbehandlinger, som er af en karakter, at det udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade i forsikringens forstand. Nævnet har herved også lagt vægt på, at der er sparsomme oplysninger om omfanget af afskalninger på facaderne mod nord, vest og øst samt udviklingen heraf.

Nævnet finder i øvrigt, at klagerne ikke har bevist, at der er forhold ved bygningen, der udgør en skade i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Hvad angår sydfacaden har klagerne i deres brev af 2/11 2015 til nævnet anført, at de ikke kan acceptere den af selskabet foreslåede afrensning med "hedvand", idet denne metode ikke anbefales af nogen af de håndværkere og sagkyndige, der har besigtiget huset.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at selskabets udbedringsforslag, hvori indgår brug af blandt andet "hedvand", ikke er tilstrækkeligt til udbedring af skaderne. Nævnet kan herefter ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at dække udgifterne til en anden udbedringsmetode.

Henset til, at selskabet på baggrund af de sagkyndige erklæringer, som klageren har indhentet, har anerkendt at dække udbedringen af sydfacaden, finder nævnet, at selskabet bør erstatte halvdelen af klagerens udgifter til sagkyndige erklæringer.

20. 88643

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Bolig Forsikring A/S, skal erstatte halvdelen af klagerens udgifter til sagkyndige erklæringer med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagerne får ikke i øvrigt medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings