Ankenævnet for Forsikring

Den 2. august 2017 blev i sag nr. 88675:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs). Han havde tillige husforsikring i selskabet. Han klager over selskabets afgørelser vedrørende anmeldte skader ved den forsikrede ejendoms facader og gavle.

Selskabet har givet dækningstilsagn til udbedring af rådskader i bindingsværk, ny facadepuds samt maling på sydfacaden af den forsikrede bygning fra 1928 og har dækket 93 % af udgifterne. Selskabet har endvidere per kulance og uden afskrivning givet tilsagn om dækning af nyt pudslag og maling på sydfacaden af tilbygningen fra 1955 bortset fra et område over terrassedøren nævnt i tilstandsrapporten. Selskabet har afvist klagerens øvrige krav.

Klagen ses at vedrøre følgende forhold:

1. Vestgavlen på bygningen fra 1928
2. Nordfacaden og nordøstgavlen på bygningen fra 1928
3. Nordfacaden og østgavlen på tilbygningen fra 1955
4. Afdækning af sydfacaden på tilbygningen fra 1955
5. Sålbænke

6. Afskrivning i erstatningen
7. Dækning af rådskader over husforsikringen
8. Undersøgelser på nordsiden af bygningen fra 1928
9. Udgift til tekniske bistand
10. Renter

Det fremgår af sagen, at den forsikrede bygning er opført i 1928 i bindingsværk. Gavlen mod vest er senere beklædt med mursten. Mod øst er der opført en tilbygning af tegl i 1955. Sælgeren af ejendommen har oppudset og malet ydervæggene i 2011. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 18/2 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Over terrassedøren på tilbygningen har noget af vægpudsen svigtende vedhæftning til underlaget og der er lidt revnedannelse i pudsen..
	K1	På facaden mod nordøst er der enkelte tynde revner i ydervæggen.

Klageren indsendte klagen den 10/11 2015. Selskabet fremsatte derefter et forligstilbud, som blev afslået af klageren. Klageren har efter sagens indbringelse for nævnet anmeldt nye forhold, og selskabet genoptog sagsbehandlingen. En del af parternes korrespondance for nævnet gengives i det følgende.

Klageren har i en samlet supplerende redegørelse af 20/9 2016 bl.a. anført:

> "3. Ankenævnet har i sin praksis anerkendt, at forkert vedligeholdelse af facader i sig selv kan udgøre en skade. Facaderenoveringen i 2011 udgør en selvstændig, dækningsberettiget skade under ejerskifteforsikringen …
>
> 2. Vi havde en berettiget forventning om, at facaderenoveringen i 2011 var udført korrekt henset til viden og erfaring på dette tidspunkt, hvilket ordningen med ejerskifteforsikring skal beskytte en køber imod. Der findes såvel et erfa-blad fra 1991 (bilag …) og anvisninger fra Center fra Bygningsbevaring fra januar 2010 (bilag …), som med al tydelighed viser, at facaderenoveringen i 2011 blev fejludført, såvel ved manglende nedbankning/afrensning samt ved forkert materialevalg i form af cementmørtel og plastikmalinger, som ikke er egnede til facader af denne type og alder, jf. de tekniske rapporter. Der var dermed ikke tale om, at tidligere vedligeholdelse igennem årene var fejludførte, når man kigger på det med nutidens øjne. Derimod var facaderenoveringen i 2011 i sig selv fejludført efter den viden og erfaringer, som man havde i 2011, hvilket er årsagen til skaderne på Ejendommens facader og træværk. …
> 3. Udbedring af skaderne som følge af den mangelfulde facaderenovering i 2011 nødvendiggør fuld afrensning/nedbankning af tidligere puds- og malinglag, udskiftning af sålbænke, udskiftning af træværk med rådskader samt genoppudsning af puds og maling af fa-

caderne med korrekte materialer, hvilket går væsentligt ud over forventet, almindelig vedligehold af nyrenoverede/nyoppudsede facader. Alene tidsrummet for skadernes opståen og anmeldelse allerede 3-5 år efter facaderenoveringen i 2011 viser en betydelig nedsat levetid på facaderne, end man generelt kan forvente, herunder for så vidt angår tilsvarende facader fra samme periode. Teknologisk Institut har i andre sager generelt udtalt, at man godt kan forvente en levetid på ca. 15 år. Skaderne på vores facader kan således aldrig falde ind under en almindelig vedligeholdelsesforpligtelse …

6. Kernen i selskabets (oprindelige) argumentation må være, at det inderste pudslag - som årsag til skaderne på 1955-tilbygningen - ville være faldet af under alle omstændigheder. Hvis man skal følge selskabets argumentation om, at det inderste lag falder fra (hvilket vi bestrider), er næste logiske spørgsmål, om det inderste lag puds ville være faldet af under alle omstændigheder, hvis ikke der i 2011 var foretaget en fejludført facaderenovering. Det har formodningen imod sig, at puds, som selskabet daterer tilbage til 1955, pludselig i 2013/2014 skulle linde fra, hvis dette ikke skyldtes den fejludførte facaderenovering i 2011. Selskabet bærer bevisbyrden for, at skaderne i givet fald ikke skyldes den ekstra mervægt/belastning af opfugtet facadepuds fra 2011, den manglende diffusionsåbenhed samt opløsning af kalkmørtlen efter facaderenoveringen i 2011. Selskabet har ikke løftet denne bevisbyrde.

Selskabet skal derfor dække vores skader og følgeskader fuldt ud og uden foretagelse af afskrivning. Da fejlen ligger i 2011, hvor facaderne blev renoveret, skal afskrivningen også fastlægges til den periode, som vægoverfladerne er renoveret. Det vil sige, at man skal tage udgangspunkt i renoveringen og ikke i alderen på den gamle puds i forhold til afskrivning …

7. Tilstandsrapporten har ikke på tilstrækkelig vis advaret os om skaderne på de facader og dele heraf, der er omfattet af vores skadesanmeldelser og denne klagesag …

8. Selskabet skal dække vores udgifter til de tre tekniske rapporter, da der er tale om rimelig teknisk bistand i forbindelse med konstatering, afklaring og opgørelse af skader og dækningsberettigede forhold på de forskellige facader …

…

3.1.6. Den fejludførte facaderenovering i 2011

…

Fejludførslen udmønter sig lidt forskelligt på Ejendommens facader:

1) Filset vestgavl på 1928-huset (afskalling af plastikmaling).
2) Pudset sydfacade, sydøstgavl, nordfacade og nordøstgavl på 1928-huset (revner i tykke lag puds og plastikmaling samt rådskader).
3) Pudset sydfacade, nordfacade og østendegavl på 1955-tilbygningen (afskalling af puds og plastikmaling).

Også Ejendommens sålbænke er fejludførte i forbindelse med facaderenoveringen i 2011, jf. bilag … og bilag …, hvilket leder til vandindtrængning i ydervæggene i Ejendommen, og i værste fald direkte ind til træværket for så vidt angår 1928-huset, som har træbjælker omkring og nedenunder vinduerne. Skaderne ses tydeligst ved terrassedøren på 1955-huset … samt ved alle sålbænkene på sydfacaden … og der er nærliggende risiko for tilsvarende skader på sålbænke på de nord- og vestvendte facader, hvor der i august 2016 visse steder kan ses mindre revner enkelte steder ud fra sålbænkene.

3.1.6.1. Ad 1) Vestgavlen på 1928-husset

Vestgavlen på 1928-huset er oprindelig opført med bindingsværk i konstruktionen og siden hen beklædt med mursten yderst. Vestgavlen blev i 2011 filtset/vandskurret (cementbaseret mørtel) og påført utilstrækkelig diffusionsåben plastikmaling som led i facaderenovering i 2011 og yderligere plastikmaling er påført i forbindelse med udskiftning af taget i 2012 (skiftet i farvenuancen mellem forskellige malinger kan ses på billederne).

Fejludførslen er påpeget af murermester … i bilag ... …, ingeniørrapporterne i bilag … og bilag … omtaler også malingens utilstrækkelige diffusionsåbenhed og manglende anvendelighed i forhold til denne type facade. Plastikmalingens uanvendelighed understreges mest tydeligt i anvisningerne fra Center fra Bygningsbevaring fra januar 2010 (bilag …), som er omtalt ovenfor … (plastikmalingen er ikke tilstrækkelig diffusionsåben, når fugt skal transporteres væk fra facaden set i forhold til, at der lukkes forholdsmæssigt meget vand ind ved kapilær transport på grund af de hydrofile (vandelskende) sammenflydnings-stoffer i plastikmalingen).

Plastikmaling er en samlebetegnelse for såvel acrylplastmaling og olieemulsionsmaling og medfører, at murværket bliver opfugtet på grund af plastikmalingens egenskaber: *'teknisk, holdbarhedsmæssigt og i forhold til at bevare det gamle murværk, er det en lige så stor katastrofe'*. Murværket bliver på den måde ødelagt af fugt og afskalninger.

Cementmørtlen har i kombination med plastikmalingen medført utilstrækkelig diffusion, opfugtning og svigtende vedhæftning på vestgavlen.

Begyndende afskalning har vist sig allerede 3-4 år efter udførelsen i 2011/2012, og der er nærliggende risiko for, at der vil opstå yderligere afskalning på facaden inden for kort tid som følge heraf. Der er derfor tale om et dækningsberettiget forhold.

3.1.6.2. Ad 2) Pudsede facader på 1928-huset

Der er tale om en oprindelig (1928) bindingsværkskonstruktion med facadepuds, hvor der ved facaderenoveringen i 2011 er blevet lagt cementpudslag og rød plastikmaling uden på. Dette har allerede ca. 4 år efter udførslen udmøntet sig i manglende diffusion af facaderne, diverse revner, herunder særligt lodrette/vandrette revner langs den bagvedliggende trækonstruktion, hvilket ses på de forskellige facader, mest tydligt på sydøstfacaderne. Herudover er der opstået rådskader i træværket på de sydøstvendte facader, hvilket der er nærliggende risiko for også på de nordvendte facader.

…

Bilag … konkluderer, at der er nærliggende risiko for yderligere skader inden for en ganske kort tidshorisont af både facadepudsen, men også og ikke mindst af træværket, som i værste fald går helt i forrådnelse, med svigt på konstruktionen som følge. Facaderenoveringen i 2011 har allerede været årsag til, at træværket i den bærende konstruktion i 1928 (sydøstfacader) har fået rådskader.
Der er samlet set tale om et dækningsberettiget forhold.

3.1.6.3. Ad 3) Pudsede facader på 1955-tilbygningen

Der er tale om en tilbygning opført med tegl i 1955, som har været pudset med kalkmørtel og påført kalkmaling. Ved facaderenoveringen i 2011 blev tidligere lag kalkmørtel og kalkmaling ikke nedbanket/afrenset. Uden på kalkmalingen blev der påført cementbaseret mørtel med facadepuds, som til sidst blev påført plastikmaling ved facaderenoveringen i 2011. Konstruktionsopbygningen er ens på alle 1955-tilbygningens facader.

…

Fejludførslen i 2011 har medført opfugtning og dårlig binding mellem det ældre og det nye puds, hvilket har medført, at der 3-4 år efter udførelsen ses betydelig afskalling af plastikmaling, mange revner samt pudsafskalling af den yderste, cementbaserede mørtel.

Dette ses mest tydeligt på sydfacaden men også allerede i 2015/2016 i høj grad på østendegavlen. Den nordvendte facade har på nuværende tidspunkt mindre revner, ujævnheder og en del steder lyder facaden hult, hvilket fører til opfugtning, afskalling af maling og svigtende pudsvedhæftning over tid, jf. bilag … og bilag …

…

Ud over de synlige forhold og revner, er der således nærliggende risiko for skade og forværring af alle facaderne på 1955-tilbygningen inden for en kortere tidsperiode. Der er samlet set tale om et dækningsberettiget forhold.

…

3.1.8. De inderste pudslag på 1955-tilbygningens facader og spørgsmålet om afskrivning

Selskabet har (oprindelig) gjort gældende, at det skulle være det inderste pudslag (på 1955-tilbygningen), der er årsag til skaderne, og at det er det inderste lag puds, der falder fra inde ved murværket. Der er dog intet i sagen, der støtter dette, og selskabet har herudover ikke dokumenteret, at det inderste lag puds skulle stamme fra 1955:

- Der er ikke pt. tegn på løst facadepuds i forhold til den gule kalkmaling og det inderste lag puds.
- Den eneste årsag til, at billederne af sydfacaden går helt ind til murværket med et tværsnit af facadepuds- og malinglagene, er, at udbedringen i 2015 skulle foretages håndværksmæssigt korrekt, hvorfor nedbankning helt ind til murværket blev påbegyndt af …
- Det gule lag kalkmaling og det inderste lag puds har siddet fast i mange år og ville kunne blive siddende mange år endnu, hvis afrensning/nedbankning ikke er nødvendiggjort af den fejludførte facaderenovering i 2011.
- Hastigheden hvormed det yderste lag puds og maling er skallet af og fortsat gør det, jf. særligt sydfacaden og øst-endegavlen, udelukker at lægge det inderste lag puds til grund, da skaderne i så fald ville have udmøntet sig for mange år siden.

Tværtimod støtter billederne i sagen …, murermestrenes vurdering …, taksator 2's vurdering (bilag …), selskabets udtalelse af 14. januar 2016 (bilag …), og

rapporterne (bilag … og …) samt billederne i afsnit 2.23, at skaderne skyldes den fejludførte facaderenovering i 2011.

…

Selskabet skal derfor dække vores udbedringsomkostninger og følgeskader fuldt ud og uden foretagelse af afskrivning. Da fejlen ligger i 2011, hvor facaderne blev renoveret, skal afskrivningen også fastlægges til den periode, som vægoverfladerne er renoveret. Det vil sige, at man skal tage udgangspunkt i renoveringen og ikke i alderen på den gamle puds i forhold til afskrivning. Dette gælder også i forhold til træværk med rådskader.

…

3.1.11. Udgifter til afdækning af 1955-tilbygningens sydfacade

Vi gør gældende, at udgifter til afdækning af 1955-tilbygningens nedbankede facadevægge er nødvendiggjort af selskabets fortsatte afvisning af dækning af vores skader, samt at omkostningerne udgør rimelige skadesforebyggende foranstaltninger til beskyttelse af murværket mod vand og frost mv., hvilket skal erstattes af selskabet efter forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Vi var tillige nødsaget til at sikre og bevare dokumentation for vores skadesanmeldelse vedrørende sydfacaden på tilbygningen, jf. tillige forsikringsbetingelsernes punkt 10.

Det skyldes dermed udelukkende forhold relateret til Husejernes Forsikring, at vi - i stedet for at have kunnet udbedre forholdene som planlagt i 2015 - i stedet var nødsaget til at bekoste afdækning.

…

3.2.1. Rådskadeundersøgelsesomkostninger

…

3.2.1.2. Nordvendte facader og nordøstgavlen på 1928-huset

Vi gør gældende, at selskabet uden afskrivning skal dække udgifter til undersøgelse af træværk (inklusive nedbankning, oppudsning og maling) af nordvendte facader og nordøstgavlen (inklusive gavltrekant) i den bærende konstruktion for rådskader i 1928-huset.

…

3.2.2. Rådskadeudbedringsomkostninger

3.2.2.1. Ejerskifteforsikringen

Selskabet skal under ejerskifteforsikringen dække udgifter til reparation henholdsvis udskiftning af træværk med rådskader i den bærende konstruktion og følgeskader heraf på alle 1928-husets facader og gavle, herunder gavltrekanter. Dette gælder også rådskader, der først konstateres efter undersøgelse af de nordvendte facader og nordøstgavlen (inklusive gavltrekant) i 1928-huset.

Udgiften skal dækkes med 93 % (afskrivning med 7 %) henset til alder på tidspunktet for skadesanmeldelsen, henholdsvis på tidspunktet for vores krav om undersøgelse af de nordvendte facader og nordøstgavlen (inklusive gavltrekant) på 1928-huset for rådskader i træværket . Det skal ikke skal komme os til skade, at selskabet endnu ikke har accepteret at dække undersøgelserne heraf, således at sådanne rådskader først kan konstateres på et senere tidspunkt.

…

3.2.2.2. Husforsikringen

Såfremt husforsikringen, der var tegnet hos selskabet, giver mulighed for at opnå bedre rådskadedækning end under ejerskifteforsikringen, herunder lavere selvrisiko på husforsikringen og evt. lavere afskrivningsprocent, anmoder vi om, at selskabet dækker rådskader under husforsikringen.

Vi tegnede den 1. april 2016 husforsikring hos [andet forsikringsselskab], som har taget et forbehold på policen vedrørende rådskader i eller i forbindelse med bindingsværk. Samtidig ophørte husforsikringen hos selskabet.

Da rådskaderne imidlertid har været til stede, mens husforsikringen i selskabet var i kraft, og da husforsikringen som minimum skal dække i en periode på 6 måneder efter ophør (dvs. når forholdet først konstateres og anmeldes efter ophør), er vores rådskader omfattet af husforsikringens dækning i selskabet, jf. Forsikringsaftalelovens § 29. stk. 6, jf. § 2, stk. 4. Vi henviser samtidig til kendelse nr. 88.916.

Dette gælder også rådskader, som måtte konstateres på 1928-husets nordfacader, såfremt selskabet forpligtes til at betale undersøgelsesomkostningerne efter punkt 3.2.1, jf. bilag … (hvor vi kort tid efter ophør af husforsikringen bad selskabet om at bekoste nedbankning på disse facader med henblik på at foretage undersøgelse for rådskader, og hvor det ikke i forhold til husforsikringens dækning af sådanne rådskader skal komme os til skade, at selskabet endnu ikke har accepteret at dække undersøgelser heraf, således at sådanne rådskader først kan konstateres og anmeldelse efterfølgende).

…

3.3. Forrentning

Erstatningsbeløbene skal hver for sig forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24, stk. 2, jf. stk. 1."

Selskabets advokat har i brev af 31/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Tilbage udestår som jeg forstår Klagers mail og sagsfremstilling spørgsmålet om 1) dækning af de sidste 7 % af udgiften til ejendommens syd-østvendte facader samt dækning af øvrige facader, 2) dækning af tekniske rapporter indhentet af Klager, 3) dækning af afdækning af facaderne, 4) afskrivning.

Ad 1:
Selskabet fastholder, at Selskabets taksator ved besigtigelsen af forholdene har kunnet konstatere, at det er pudslaget fra 1955 som forårsager problemerne på ejendommens facader.

Selskabet fastholder, at forholdet med ejendommens nord-øst-facader er nævnt i ejendommens tilstandsrapport. Selskabet fastholder således at forholdet ikke er dækningsberettiget.

…

Selskabet fastholder i det hele at de i tilstandsrapporten nævnte forhold vedr. ejendommenes facader er korrekt beskrevet og at det ikke indgår i den bygningssagkyndiges opdrag i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapport at foretage destruktive indgreb for

til tilstandsrapporten at konstatere årsagen til et af den bygningssagkyndige konstateret fysisk forhold ved ejendommen.

Jeg henviser til og fastholder i det hele til det i sagen tidligere anførte herunder skadesbrev af 17. august 2015 samt mail af 14. september 2015 …

Ad 2:
Selskabet fastholder, at der ikke kan gives tilsagn om dækning til yderligere tekniske rapporter indhentet af Klager. Klager er tidligere i sagen før indhentelse af disse blevet gjort opmærksom herpå.
…
Ad 3:
Selskabet fastholder, at der ikke kan gives tilsagn om dækning af afdækning af facaderne.

Ad 4:
Selskabet fastholder, at der kan ske afskrivning i overensstemmelse med at bygningsdelene er 60 år gamle og at der er tale om puds på tegl. Jeg henviser i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel G ud fra en betragtning om at det af taksator er konstateret, at der er tale om at pudslaget fra 1955 afskaller.

-o0o-

På vegne af Selskabet gøres det generelt gældende, at det ikke i sig selv er en skade i forsikringsmæssig sammenhæng, at facaderne ved renoveringen i 2011 ikke er udført håndværksmæssigt ønskværdigt. Jeg henviser i denne forbindelse endnu engang til ankenævnsafgørelse 79.291.

Det er generelt Selskabets opfattelse, at Klager er blevet advaret i tilstandsrapporten om forholdene ved ejendommens facader inden køb af ejendommen.

Selskabet fastholder ligeledes, at det ikke er godtgjort, at der er anden grund til de af Klager anmeldte forhold end den af Selskabet anførte nemlig pudslaget fra 1955. Klager har således ej heller godtgjort, at der skal anvendes en anden afskrivningsprocent end den af Selskabet anførte."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af selskabets brev af 17/8 2015 til klageren fremgår bl.a.:

"Forholdet er besigtiget af taksator … den 8.7.2015.
…
Taksator kunne ved besigtigelsen konstatere løs og fejludført puds på facade ved terrassse (sydfacade) på tilbygning fra ca. 1955.

På baggrund af besigtigelsen, er det taksators vurdering, at årsagen til skaden er fejludførsel, idet der forefindes to lag puds med samlet tykkelse på 2-3cm. med gul facademaling imellem (huset har pt. rød facademaling, men har tidligere været malet gult).
At huset er pudset uden på en ekstern facademaling, som kan virke som primning og kan have medført at det tykke lag puds linder fra helt inde ved det oprindelige murværk.
…

Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere løs og revnet facadepudspuds på a) nordøstfacader og b) sydøstfacader på beboelse fra 1928/1955.

På baggrund af min besigtigelse sammen med … fra …, er det min vurdering at årsagen til løs facadepuds er fejludførelse af pudslag i 2-3cm. tykkelse udført af 2 omgange som på husets tilbygning fra ca. 1955. Ud fra husets vestgavl, som fremstår rødmalet uden pudslag må det vurderes at facader første gang er blevet pudset efter opførelse af tilbygningen i ca. 1955."

Af mail af 18/8 2015 fra sælgeren af ejendommen til klageren fremgår bl.a.:

"Det var i 2011 der blev oppudset og malet.
… siger at I lige skal tjekke malingen om den er ok, da den er 5år gammel, men ellers er der en farvekode på spanden, som I kan tage med og få blandet den samme farve igen."

Af notat af 23/9 2015 om byggeteknisk vurdering af facader fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Det kan ved besigtigelsen konstateres at der ifm. facaderenoveringen i 2011 er udført et nyt lag facadepuds, som er lagt uden på den eksisterende facade puds, hvilket ses på denne prøve, hvor eksisterende facadepuds/maling er gul og nu facadepuds/maling er rød.
Dette er en klar udførelsesfejl, som er problematisk ift. ophobning af fugt i facaderne.

Problemstillingerne på sydfacaderne er generelle, og ligger primært under vinduespartierne.
Det vurderes problematisk, at der er to mere eller mindre tætte lag maling der omslutter et lag nyere puds fra 2011, der ved sålbænke kan tilføres fugt grundet fejl i udførelsen.

Der ses generelt revnedannelser med risiko for fugtindtrængen ved sålbænke, hvilket vil forsage opfugtning af facaden, samt den nye facade puds mellem de to lag maling.
Dette vurderes at være en af årsageren til de generelle problemer med revnedannelser og løstsiddende facadepuds under vinduerne mod syd.

Som det ses af dette billede, så er det yderste lag maling og facadepuds der løsner sig fra facaden som følge af denne opfugtning, hvorfor det må præciseres, at det er det nye lag facade puds fra 2011 der slipper og forsager skaderne på ejendommens facader."

Af notat af 20/4 2016 om byggeteknisk vurdering af facader og pudslag fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"**Konklusion**

Det er vores konklusion, at den tidligere afgivet vurdering, vedr. fejludførelsen af de yderste og nyeste pudslag og malerbehandlinger, er årsagen til de opstået afskalninger. Og det er ligeledes vores vurdering, at udførelsesfejlene gør sig gældende for samtlige facader, (måske med undtagelse af vestgavlen).
I samme vurdering ligger, at vi finder det nærliggende, at der vil kunne opstå lignende afskalninger på nordsiden. På den østgavlen ses der allerede markante afskalninger af malingen. Skadesudviklingen på nordsiden formodes at indtræde inden for en kortere perio-

de, men det vil være afhængigt af forhold såsom hård frost og lignende som vil kunne ramme nordsiden.
…
Nordvendte facader bliver ikke nær så hårdt udsat som eksempelvis syd og vestvendte facader. Men ikke desto mindre vil du blive påvirket.

Hvor sol og vind, (slagregn) er hårde for syd og vestvendte facader, er den næsten kronisk højere fugtighed på nordsiden, oftere med til at give frostskader mv.

Billedet viser mindre revnedannelser over et område med hultlydende pudslag.

Observationer

Revnerne på østgavlen vil uden tvivl udvikle sig og endda indenfor en kortere tidsperiode. Denne type skader har en accelererende effekt, idet revner starter hårfine, men sidenhen bliver større og større.
Større revner lukker mere vand ind, og giver yderligere nedbrydning.

Skadesudviklingen er ligesom nordsiden afhængig af vind og vejr, og perioder med hård frost vil udvikle skaderne hurtigere.

Nordfacade(r)

På det oprindelige hus ses der kun lodrette revner ved hjørnet, (nordøst).
Videre ses der nogle voldsommere ujævnheder og revnedannelser oppe ved husets forskelling.
…
Destruktive indgreb
…
Konklusionen for de destruktive indgreb

Ved åbningen af pudslaget kan vi hermed konstatere, at pudslagene er ens bygget op, som vi har set på aktuelle sydfacade.

Der er et ældre og bagvedliggende pudslag på mursten, som må formodes at være det oprindelige, (bygningsdelen fra 50'erne). Oven på dette er der et lag af maling, (gult) og så er igen bygget et relativt tykt lag pudslag på. Dette pudslag formodes at være den nyeste renovering, (2011).

Yderst er der den røde maling, (læs nærmere om denne på de næste sider).
…
Vurdering

Det er vores vurdering, at den dårlige binding mellem det ældre og det nye puds skyldes en eller flere parametre; hvor den ene ikke udelukker den anden, men måske endda forværrer hinanden:

- manglende afrensning af tidligere overflader, bl.a. af smuds, løstsiddende maling

- i forvejen løst puds, som blot er blevet pudset over

- brug af en cementbaseret mørtel uden på kalkmørtel, eller blot en stærkere cementholdig mørtel, oven på en svag (cementholdig) pudsmørtel.

- brug af ikke tilstrækkeligt diffusionsåben maling, (acryl maling).

- manglende forbehandling, (manglende brug micro-dispenser/priming) før maling.

- tætte lag af hhv. cementholdig pudsmørtel og acrylmaling, kan bryde bindingen i en oprindelig kalkmørtel, pga. det afskærer ilten i at kunne komme ind til kalkmørtlen. Dette kan give nedbrydning af den oprindelige puds. Men det skal så understreges, at dette skyldes de nye lag, og ikke en nedbrudt puds inderst.

Der henvises i øvrigt til Byg-Erfa blad (41) 910415 - Maling af pudsede facader.
Det inderste lag falder af i større eller mindre grad.
Det er som nævnt ikke vores vurdering, at det inderste pudslag er forkert udført, men rettere at skaderne på dette skyldes de efterfølgende tykke pudslag og malerbehandlinger.

Alene det forhold, at kalkmørtlen frarøves ilten i kombination med øget fugtindhold, kan sagtens være årsag til nedbrydning af det inderste 'bærende lag'.

Plastmaling

Vi har fået fremvist den maling, som der er blevet brugt, (og efterladt) ved ejendommen. Der er tale om en acrylplastmaling og en olieemulsionsmaling.

Begge malinger er eftersigende diffusionsåbne, men ikke tilstrækkeligt, da der findes en del erfaring for, at netop disse to typer maling ikke egner sig til ældre pudsede facader.
Er der så flere lag maling på, bliver overfladen blot mere og mere tæt.
…
Udbedring

Idet der er tale om en fejlbehandling af den nyeste facadepuds, er den eneste rigtige løsning selvsagt, at fjerne dette pudslag - overalt på huset.
Nedbrydningen af facadepudsen skal gøres nænsomt, og vi forestiller os, at det bedst gøres manuelt med hammer, mejsel og/eller gratspade.

Hele det yderste lag skal ned, sammen med øvrigt løstsiddende puds, (oprindeligt). Det må komme an på en videre vurdering, (ad hoc) om man skal helt ind til murværket.

Herefter kan facaderne pudses op på ny, med en passende svag kalkmørtel eller lignende, efter gældende anvisninger.
…
Slutpudsen kan enten laves med en indfarvet, eller selvfølgelig males igen.
Her må vi så anbefale en langt mere diffusionsåben maling, såsom kalkmaling, silikatmaling, eller en siloxanmaling."

Af notat af 21/4 2016 om vurdering af revnedannelser i facader fra klagerens byggesagkyndige fremgår bl.a.:

"Der fokuseres i denne rapport på de skader der ses på det oprindelige hovedhus.
…

Observationer

…

Ved vores undersøgelser, stod det dog hurtigt klart, at der var tale om et pudset bindingsværkshus.

…

På det originale (hoved)hus kan der ses lodrette revnedannelser på stort set alle facader. Revnerne er dog mest udtalt på husets hjørner, hvor der også ses vandrette revner, ca. midt i ydervæggen.

Der er også udtalte revner under alle vinduer, på begge sider, på husets sydfacade. Revnerne løber fra sålnænkene og ned til sokkelkant.

Revner ved hjørner

Revnerne er meget typiske i at være meget lodrette og afgrænset.
Revnerne er enten 15-20 cm fra kanten, eller 2-4 cm fra kanten, hvilket hhv. er hjørnestolpens formodet bredde, og pudslagets bredde.

Kantrevner, pudslag, (nordøst).
Her ses det hvordan pudsen netop revne i selve det pudslag der er her på.
Pudslaget er dog typisk dybere/tykkere end denne revne.

Revnerne er som nævnt også vandrette, og det passer fint med de vandretliggende løsholte.

…

Destruktive undersøgelser

Ved nedbankning af pudslaget, kunne der konstateres to lag puds, som samlet gav meget et tykt pudslag, på en ca. 35 mm.

Forskellen mellem de to eller flere pudslag er lidt sværere at se her, men man aner en lille forskel i mørtelsammensætningen. Erfaring fra de øvrige facader viser, at at der relativt stort forskel på det inderste og yderste pudslag.
Ydermere der fundet et lag af maling imellem de to pudslag, Der kunne ikke umiddelbart ses et malingslag mellem pudslagene i husdelen fra 1928.

Det hele forværres af det yderste lag maling, som eftersigende er udført som en plastmaling, (akryl olie maling, og/eller olieemulsionsmaling).

…

Vurdering

Når man pudser hen over træværk, vil der selvsagt opstå kontakt mellem disse to materialer.
Pudsen vil opsuge fugt udeluften og vandindholdet vil ligger på typisk på ca. 3 vægt%.
Men da der er kontakt til træværket vil de 3 vægt% vandindhold i pudsmørtlen medføre, at træværket op fugtes til ca. 20-25 % (ligevægt mellem de to materialer) Et så højt vandindhold i træværket vil over tid medføre råd og svamp.

Det er derfor ikke lige meget hvilken mørtelpuds der anvendes - bedst er ren kalkmørtel.

I gamle dage pudsede man kun de murede felter/tavler og affasede kanterne, netop så der ikke var kontakt mellem puds og træværk.

Der er også velkendt, at meget tykke lag puds holder mere på fugten, ydermere holdes der mere på fugten, såfremt der er benyttet en cementholdig mørtel.
Ydermere mister netarmeringen, (i form af hønsenet) sin funktion, når den kommer til at ligge for langt inde i pudslaget. Ergo er der ingen revnearmering i pudslaget.

Fejlene på facaderne er derfor flere forhold i kombination:
- for tykt lag puds
- manglende nedbankning af løst puds og deslige
- forkert materialevalg, (cementholdigt pudsmørtel)
- påføringen af ikke tilstrækkeligt diffusionsåben maling

Fælles for alle disse forhold er, at det er fejl/skader som er blevet påført det gamle hus i nyere tid (2011) og angiveligt af de forrige ejere.

Vores vurdering er, at revnedannelserne også har velkendt af den forrige ejer. Og at man har valgt at pudse hen over disse revner, uden at gøre yderligere tiltag for forbedring.
Man har videre forværret en i forvejen dårligt situation, ved at tilføre endnu tykkere lag af puds.

Forholdet forværres yderligere ved påføring af cementbaseret pudsmørtel, samt påføringen af plastmalinger, som begge holder på fugten i pudsen, men også træværket.

Der er i den grad nærliggende risiko for yderligere skader af både facadepudsen, men også og ikke mindst af træværket, som i værste fald går helt i forrådnelse, med svigt på konstruktionen som følge.

Revnedannelserne leder blot endnu mere vand ind, hvilket opfugter puds og træværk yderligere.

Det hører også til vurderingen, at sålbænkene ikke er veludførte. Dette leder også til vandindtrængning i ydervæggene, og i værste fald direkte ind til træværket.
…
Udbedring

Idet der er tale om fejl på facadepudsen, og de seneste års pudsreparationer, er den eneste rigtige løsning selvsagt, at fjerne dette pudslag - overalt på huset.
Nedbrydningen af facadepudsen skal gøres nænsomt, og vi forestiller os, at det bedst gøres manuelt med hammer, mejsel og/eller gratspade.

Hele det yderste lag skal ned, sammen med øvrigt løstsiddende puds, (oprindeligt). Det må komme an på en videre vurdering, (ad hoc) om man skal helt ind til murværket. Alt træværk skal blotlægges, så dette kan kontrolleres.
Eventuelle råd og svampeskader skal nænsomt udbedres, og alt resterende træværk skal svampebehandles.
Nedbrudt træ skal friskæres og erstattes."

Af udtalelse af 27/4 2016 fra klagerens murermester fremgår bl.a.:

"Hvis man ser nærmere på den gavl mod vejen som står i filtset/malet udførelse ses det tydeligt, at den anvendte facademaling mange steder skaller af og er løs hvilket selv sagt skyldes forkert anvendt maling og muligvis forkert mørtel.

Malingen på denne gavl bør fjernes hvilket kan gøres ved slibning, - måske ved let sandblæsning (det bør nærmere undersøges inden endelig stilling tages til metoden)"

Af selskabets taksatorrapport af 3/6 2016 fremgår bl.a.:

"**Min konklusion af de anmeldte forhold**
Du får hermed min afgørelse på de anmeldte forhold:
Bygning er oprindeligt fra 1928 med overpudset bindingsværk med en tilbygning fra 1956 i teglsten.
Huset er malerbehandlet med en diffusions åben maling fra … Akryl olie , jeg har haft kontakt til producentens teknisk afdeling som har fremsendt databladene her på se vedlagte bilag. Modsat de rapporter som er blevet udarbejdet af kunden

Vest gavl er op muret senere i teglsten og har fået en vandskuring/fils. De afskalninger der er i mindre omfang og må forventes af et hus af et pudset hus. Derfor afvises forholdet

Facade mod nord har små svindrevner som er helt naturligt på et pudset hus, der må selvfølgelig forventes vedligeholdelse arbejde over tid. Derfor afvises forholdet.

Ydermere påpeget kunden meget små revner ved sålbænke som også er naturligt fordi materialerne arbejder forskelligt og vil komme overtid.

Det må forventes at et hus af denne alder har flere forskellige pudslag derfor anset det ikke for en skade i sig selv. Pudsen har en udmærket vedhæftning jf. ovenstående beskrivelser huset er ikke i dårligere stand en et tilsvarende hus af samme alder. Maling er diffusion åben jf. ovenstående.
Skaderne over terrassedør er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten med en k2 og er derfor ikke dækket af forsikringen. Se venligst tilstandsrapporten Bygn.A pkt. 2.1
Huser pudset bindingsværk og det er ikke en god konstruktion der vil altid være mulighed for revene dannelser da materialerne arbejder forskelligt. Bindingsværket er nævnt i tilstandsrapporten. Der må påregnes løbende vedligeholdelse.
…
Rådskade på hjørne af sydfacade / østgavl er dækket på ejerskifteforsikringen, da der ikke er dækning på husforsikringen jf. vedhæftet bilag.
…
Afskrivning
Som følge af bindingsværk alder (89 år) afskrives beløbet, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 5, 2. afsnit. Det pågældende forhold afskrives i overensstemmelse med tabel A, og udbedringsomkostningerne erstattes herefter med 93 % af nyprisen."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækkes**

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.

- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

…

I policens forstand skal begrebet 'nærliggende risiko' forstås som forhold, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis der ikke foretages særligt omfattende forebyggende foranstaltninger.

…

3.3 Dækningen er betinget af at

- forholdet er til stede ved henholdsvis Tilstandsrapportens og El-installationsrapportens udarbejdelse, eller

- forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen

- at forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

3.4 Såfremt et forhold er dækningsberettiget omfatter forsikringen tillige:

…

- Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med Husejernes Forsikring.

…

4. Hvad dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke:

- Forhold, der er nævnt i Tilstandsrapporten eller El-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

- Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Der afskrives i erstatningsbeløbet som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der fremgår af 'Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele'.

…

Husejernes Forsikring udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eller ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

…

10. Anmeldelse af skade

…

Foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Husejernes Forsikring har fået mulighed for at besigtige forholdet, kan erstatningen helt eller delvist bortfalde.

Forsikringstager har dog pligt til at begrænse eller afværge enhver akut skade, med henblik på at begrænse et evt. tab.

Omkostningerne til forsikringstagers rimelige skadesforebyggende foranstaltninger erstattes af forsikringen.

…

Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af dette bilag.

…

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

…

Tabel 1:

…

Vægkonstruktion	**Afskrivningstabel**
…	
- bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
…	
- puds på tegl	Tabel G
- puds på træ	Tabel J

…

Tabel A

Alder indtil	**Erstatning**
30 år	100 pct.
60 år	93 pct.
90 år	78 pct.
120 år	63 pct.
150 år	48 pct.
180 år	38 pct.
210 år	34 pct.
240 år	30 pct.
270 år	26 pct.
300 år	22 pct.
Mere end 300 år	20 pct.

…

Tabel G

Alder indtil	**Erstatning**
15 år	100 pct.
20 år	93 pct.
25 år	78 pct.
30 år	63 pct.
35 år	48 pct.
40 år	37 pct.
45 år	30 pct.
50 år	23 pct.
Mere end 50 år	20 pct.
(Linoleum dog 0 pct.)	

…

Tabel J

Alder indtil	**Erstatning**
7,5 år	100 pct.
10 år	93 pct.
12,5 år	78 pct.
15 år	63 pct.
17,5 år	48 pct.
20 år	37 pct.
22,5 år	30 pct.
25 år	23 pct.
Mere end 25 år	20 pct.

17. 88675

Af forsikringsbetingelserne for husforsikringen fremgår bl.a.:

"**14 Hvad dækker Husforsikringen**

Der henvises til dækningsskemaet i Bilag 1.

15. Erstatningsregler for husforsikringen

15.1 Fastsættelse af erstatningen

15.1.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring). Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 % af nyværdien, kan erstatningen fastsættes i forhold til værdiforringelsen.
…
Bilag 1: Dækningsskema for husforsikring – Husejernes Forsikring

Forsikringen dækker direkte fysiske skader opstået i forsikringstiden som følge af:
…
2. Svampe- og insektangreb
Skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe, herunder rådsvampe samt træ- eller murødelæggende insekter i træ- eller murværk konstateret og anmeldt i forsikringstiden. Det er en forudsætning, at bærevnen på det angrebne er forringet i et sådant omfang, at reparation/udskiftning er nødvendigt."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag har nævnet følgende bemærkninger til de enkelte forhold.

1. Vestgavlen på bygningen fra 1928

Nævnet lægger til grund, at vestgavlen er beklædt med mursten, som er filtset og malet, og at seneste overfladebehandling af vestgavlen er sket i 2011.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er dækningsberettigende forhold ved vestgavlen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der forekommer mindre afskalninger af maling, og at det efter nævnets opfattelse er almindeligt, at der påhviler malet, filtset murværk en ikke ubetydelig vedligeholdelsesbyrde.

2. Nordfacaden og nordøstgavlen på bygningen fra 1928

Nævnet lægger til grund, at den nordvendte facade og nordøstgavl, består af bindingsværk, som er overpudset og malet, og at seneste overfladebehandling er sket i 2011.

Nævnet lægger endvidere til grund, at der er konstateret to pudslag, som samlet udgør et meget tykt pudslag på ca. 35 mm. Der er konstateret afgrænsede lodrette og vandrette revner, som svarer til stolpekonstruktionen.

Af klagerens byggesagkyndiges notat af 21/4 2016 fremgår, at det er "velkendt, at meget tykke lag puds holder mere på fugten … Ydermere mister netarmeringen, (i form af hønsenet) sin funktion, når den kommer til at ligge for langt inde i pudslaget. Ergo er der ingen revnearmering i pudslaget".

Nævnet finder, at klageren har godtgjort, at der er udførelsesfejl ved facadepudsen, og at den har medført nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Nævnet finder derfor, at selskabet skal yde dækning for udbedring af forholdet.

3. Nordfacaden og østgavlen på tilbygningen fra 1955

Nævnet lægger til grund, at den nordvendte facade og østgavlen på tilbygningen er opført af tegl, som er pudset og malet, og at seneste overfladebehandling er sket i 2011. Nævnet lægger endvidere til grund, at der er konstateret to pudslag med et malingslag imellem. Der er konstateret revner i pudslaget og afskalning af maling.

Selskabets taksator har ved sin besigtigelse den 8/7 2015 vurderet, at det er fejludførsel, "at huset er pudset uden på en ekstern facademaling, som kan virke som primning". Klagerens byggesagkyndige har i notat af 23/9 2015 anført, at "dette er en klar udførelsesfejl, som er problematisk ift. ophobning af fugt i facaderne".

Nævnet finder, at klageren har godtgjort, at der er udførelsesfejl ved facadepudsen, og at den har medført nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Nævnet finder derfor, at selskabet skal yde dækning for udbedring af forholdet.

4. Afdækning af sydfacaden på tilbygningen fra 1955

Selskabet anerkendte den 17/8 2015, at sydfacaderne var fejludførte, men afviste at dække sydfacaden på tilbygningen på grund af en K2-anmærkning i tilstandsrapporten om svigtende vedhæftning til underlaget og lidt revnedannelse i pudsen over terrasse-

døren. På grund af uenighed mellem klageren og selskabet herom og om selskabets afskrivning i erstatningen for sydfacaden på bygningen fra 1928, valgte klageren at udskyde sin igangsatte reparation. Han har krævet sin udgift på 3.125 kr. til vinterafdækning af de blotlagte områder betalt af selskabet.

Nævnet finder, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise dækning af hele sydfacaden på tilbygningen, idet K2 anmærkningen ikke har advaret klageren om fejludførelsen af facaden, der gik ud over almindelig vedligeholdelse af pudsede facader. Nævnet finder derfor, at selskabet skal dække udgiften til afdækning. Nævnet har også lagt vægt på beløbets størrelse.

5. Sålbænke

Klagerens byggesagkyndige har i notat af 21/4 2016 anført, at "sålbænkene ikke er veludførte. Dette leder også til vandindtrængning i ydervæggene, og i værste fald direkte ind til træværket".

Selskabets taksator har i sin skaderapport af 3/6 2016 anført: "Ydermere påpeget kunden meget små revner ved sålbænke som også er naturligt fordi materialerne arbejder forskelligt og vil komme over tid".

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at sålbænkene er fejludførte henset til bygningernes alder, og nævnet kan ikke pålægge selskabet at dække udskiftning af sålbænkene.

6. Afskrivning i erstatningen

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at erstatningen beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af afskrivningstabellerne.

Det er nævnets opfattelse med henvisning til sag 88192, at en eventuel afskrivning skal foretages bygningsdel for bygningsdel i overensstemmelse med tabellerne. Det er endvidere nævnets opfattelse, at en eventuel afskrivning skal foretages på grundlag af al-

deren på den skadede bygningsdel og ikke på grundlag af tidspunktet for årsagen til skaden.

Med hensyn til facadepudsen på nordfacaden og østgavlen på tilbygningen fra 1955 og på nordfacaden/nordøstgavlen og sydfacaden/sydøstgavlen af bygningen fra 1928 lægger nævnet til grund, at det yderste pudslag stammer fra 2011, og at det inderste pudslag er fra 1955. Der kan på tilbygningen, som er opført i teglsten, foretages afskrivning efter forsikringsbetingelsernes tabel 1 Vægkonstruktion – puds på tegl med afskrivningstabel G. Nævnet finder, at der på bygningen fra 1928, som er opført i bindingsværk, kan foretages afskrivning efter forsikringsbetingelsernes tabel 1 Vægkonstruktion – puds på træ med afskrivningstabel J.

Om udbedringen fremgår det af klagerens byggesagkyndiges notat af 20/4 2016, at idet der er tale om en fejlbehandling af den nyeste facadepuds, "er den eneste rigtige løsning selvsagt at fjerne dette pudslag … Hele det yderste lag skal ned, sammen med øvrigt løstsiddende puds, (oprindeligt). Det må komme an på en videre vurdering, (ad hoc) om man skal helt ind til murværket".

Nævnet finder, at selskabet ikke er berettiget til at afskrive på udgifter til udbedring af pudslaget fra 2011. Nævnet finder endvidere, at selskabet er berettiget til at afskrive på udgiften til udbedring af det oprindelige pudslag og overfladebehandling. Nævnet finder efter det oplyste, at 2/3 af udgifterne kan henføres til udbedring af pudslaget fra 2011.

Med hensyn til sydfacaden af bygningen fra 1928, hvor der tillige blev konstateret rådskader i bindingsværket, har selskabet dækket 93% af den samlede udgift til udbedring af rådskaderne, facaderenovering og maling efter forsikringsbetingelsernes tabel 1 Vægkonstruktion – bindingsværk inklusiv tavl med afskrivningstabel A.

Dette stiller klageren bedre end, hvis bindingsværket blev opgjort for sig og facadepudsen for sig, og nævnet kan ikke kritisere selskabets opgørelse.

7. Dækning af rådskader over husforsikringen

Klageren havde husforsikring i selskabet fra den 1/7 2013 og til og med den 31/3 2016 omfattende svamp- og insektdækning. Ifølge forsikringsbetingelserne dækkes blandt andet skader ved aktive angreb af træ- eller murødelæggende svampe, herunder rådsvampe konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 6, at der i forbrugerforsikringer ikke kan aftales kortere anmeldelsesfrister efter forsikringens ophør end 6 måneder. Nævnet finder, at vilkåret skal fortolkes således, at forsikringen dækker skader, som er konstateret i forsikringstiden, og som anmeldes indtil 6 måneder efter forsikringens ophør.

Klagerens byggesagkyndige har ved besigtigelse af bygningen den 12/4 2016 konstateret, at en skruetrækker kunne stikkes mellem 2-3 cm ind i træstolpen, hvilket indikerede moderat nedbrydning. Klageren anmeldte rådskaderne til ejerskifteforsikringen og husforsikringen den 8/6 2016.

Da rådskaderne ikke er konstateret i forsikringstiden for husforsikringen, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har dækket rådskaderne over ejerskifteforsikringen.

8. Undersøgelser på nordsiden af bygningen fra 1928.

Klageren har krævet, at selskabet skal dække udgifter til undersøgelse af træværk i den nordvendte facade og nordøstgavl i bygningen fra 1928 i den bærende konstruktion for rådskader.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise dækningsberettigende forhold.

Der blev konstateret rådskader i bindingsværket på bygningens sydfacade, og nævnet finder, at klageren ikke hermed har antageliggjort, at der også er dækningsberettigende rådskader på bygningens nordfacade. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens byggesagkyndige i notat af 20/4 2016 har anført, at "nordvendte facader bliver ikke nær så hårdt udsat som eksempelvis syd og vestvendte facader".

Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for en undersøgelse af bindingsværket på den nordvendte facade og nordøstgavlen.

Nævnet kan heller ikke pålægge selskabet at dække rådskader, som ikke er konstateret og anmeldt rettidigt.

9. Udgift til teknisk bistand

Ifølge forsikringsbetingelserne dækker forsikringen rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettigende forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med selskabet.

Det er imidlertid fast forsikringspraksis, at en forsikringstagers rimelige og nødvendige omkostninger til at bevise dækningsberettigende forhold dækkes i det omfang, der ved undersøgelserne påvises forhold, som kan kræves dækket af forsikringen.

Nævnet finder, at de af klageren indhentede tre notater har påvist dækningsberettigende forhold, og at selskabet skal dække klagerens udgifter hertil, som samlet udgør 13.524,38 kr. inklusiv moms.

10. Renter

Klageren kræver renter efter forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1.

Nævnet bemærker, at reglen i forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, kan fraviges ved aftale, og dette er sket ved forsikringsbetingelserne.

Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 5 forfalder erstatningen først til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse. Bestemmelsen er helt sædvanlig for bygningsforsikring og ejerskifteforsikring.

Nævnet finder, at erstatningsbeløb skal forrentes 14 dage efter, at der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

23. 88675

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for Skadeforsikring, jf. lov 2016-12-08 nr. 1505 om ændring af lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber. Loven giver dækning for visse krav fra danske forsikringstagere i det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG under konkurs.

Kopi af kendelsen er endvidere sendt til Advodan, Nygade 9, 4700 Næstved, ved advokat Mads Fossing, der under sagen har repræsenteret Gable Insurance AG.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs) skal anerkende at dække ny facadepuds og maling på nordfacaden og nordøstgavlen på bygningen fra 1928 og på nordfacaden og østgavlen på tilbygningen fra 1955. Erstatningen skal opgøres som anført ovenfor. Selskabet skal anerkende at dække klagerens udgifter til vinterafdækning med 3.125 kr. inklusiv moms og til teknisk bistand med 13.524,38 kr. inklusiv moms. Erstatningen skal forrentes som anført ovenfor.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings