Ankenævnet for Forsikring

Den 14. december 2016 blev i sag nr. 89612:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Bolig Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække afskallende puds på en tilbygning.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at den anmeldte skade ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Den forsikrede ejendom er fra 1962, og tilbygningen er opført i 1996. Klageren overtog ejendommen den 14/11 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 21/4 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

4. Fundament/sokler		
4.2 Sokkel	K1	Der er enkelte mindre revner samt lidt afskallende maling på husets sokler, bla. på gavlene mod øst og vest. Note: Revnerne er efter husets alder vurderet til at være i ro og uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme.

Af sælgers oplysninger om ejendommen i tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

		Ja	Nej	Ved ikke
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Tilbygning i 1996.**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☒	☐	☐

1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Tilbygningen er selvbyg.**	☒	☐	☐

I klage af 6/7 2016 har klageren bl.a. anført:

> "Tilbygning af 1996 udført i gasbetonelementer. Pudset med et for tyndt lag puds, hvilket bevirker at der er revner mellem alle elementerne.
> Pga. den lange sagsbehandling er pudset ved at skalle af.
> H.H. Betons tekniske afdeling har fremsendt byggeanvisning med angivelse af tykkelsen for puds. Dette er ikke fulgt. Sælger har før salg malet bygningen. Derfor var revnerne skjult.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Fjernelse af gammelt puds og påføring af nyt pudslag samt maling."

Selskabet har i brev af 7/9 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "D. 15. februar 2016 anmeldte vores kunde, at der var opstået revner og pudsskader på facaden af tilbygningen…
>
> Besigtigelse fandt sted d. 25. februar 2016 …
>
> Vi afviste at dække forholdet i brev af 18. marts 2016 … Klager var utilfreds med afgørelsen og oplyste i mail af 31. marts 2016, at HH Beton telefonisk havde oplyst, at revnerne kunne skyldes forskellige forhold, bla. dårlig udførelse eller fejl i tag, fundament eller andet. Skadebehandleren fastholdt afvisningen …
>
> Kunden klagede herefter til kvalitetsafdelingen, der fastholdt afvisningen i brev af 4. juli 2016 …
>
> I forbindelse med kundens klage til Ankenævnet for Forsikring, har jeg indhentet en supplerende udtalelse fra besigtigelseskonsulenten …
>
> **2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
>
> Vi har afvist at dække skaden under ejerskifteforsikringen, fordi vi ikke mener, der er fejl ved huset, men at skaderne, der opstår efter overtagelsen, skyldes sædvanlig og lovlig byggeskik, der blot udsættes for vind og vejr.
>
> 1,5 år efter overtagelse oplever vores kunde pudsskader på en tilbygning, der er opført i 1996. Anmeldelsen sker om vinteren - der er sne ved besigtigelsen …
>
> Tilbygningen er opført i gasbeton, som er et meget fugt- og temperaturfølsomt materiale. Gasbetonen er pudset og malet.
>
> Vores konsulent oplyser, at der ses revner i pudsen på hele væggens overflade og at der på gavlen mod syd og vest, som ligger meget udsat i åbent landskab, er sket afskalninger af pudsen nederst. Hvor pudsen er skaldet af, har den trukket noget af gasbetonen med sig - hvilket viser at pudsen har god vedhæftning.
> Konsulenten vurderer, at skaderne skyldes gasbetonens fugtfølsomhed, tilbygningen udsatte beliggenhed og det våde klima, vi har oplevet i de 2 år før besigtigelsen. Når der er

meget regn, optages fugt i facaden, og når vejret så slår over i frost, udvider vandet sig, og skyder puds (og gasbeton) af sig.

Konsulenten oplyser, at både facader og puds er helt sædvanligt udført for udførelsestidspunktet (1996). Gasbeton blev anvendt som et 'billigere' og lettere alternativ til 'rigtige' mursten, men pga. de uhensigtsmæssigheder der har været med det, anvendes det ikke mere til udvendige facader (kun til bagmure) og man pudset ikke længere på det, men spartler, da der ofte opstår revner i pudsen, når blokkene udvider sig og trækker sig sammen.

Konsulenten vurderer ikke, at pudslagets tykkelse er årsag til skaderne. Vedhæftningen ses som sagt at være rigtig god, og revnerne og afskaldningerne vurderes at opstå (uanset pudslagets tykkelse), når blokkene udvider sig pga. fugt og temperaturudsving. I 1996 var det ikke sædvanligt at netarmere pudsen, efter de pudssystemer, som findes i dag, og som kan give et bedre og mindre vedligeholdelseskrævende overflade."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 25/2 2016 fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse**:

Anmeldte omhandler en tilbygning opført i 1996 - sydvendt, tilbygget vinkelret ind på facade af oprindelige - ydervægge består af gasbeton bloksten, pudset/malet.

Omhandler særligt syd og vestvendte gavl/facade. Der ses revner i puds på hele væggens overflade - revner følger blokstens studs og liggefuger - Gasbeton/bloksten ses opmuret traditionelt (i mørtel).

Gavl syd er værst ramt - her ses en del afskalning nederst - væg virker våd - ligger udsat mod syd og vest, ligger i åbent landskab, ud til marker.

Der ses at være udført grundings/hæftelag på gasbeton afsluttet med tyndt pudslag/malet. Hvor puds afskaller, ses puds at have trukket del af gasbeton med af — puds har tydeligvis god vedhæftning.
…
Konklusion:

Der er flere sammenhængende årsager:

- Gasbeton i sig selv, er et fugt og temperaturfølsomt materiale.
- Revner følger fugerne - det kan skyldes fugerne er porøse, at fuger ligger lidt tilbage, at pudslaget dermed er lidt tykkere ud for fugerne, at det suger mere fugt til sig her.
- Bygningen ligger udsat - stor vandpåvirkning ved kraftig regn/blæst - de danske vintre! regnvejr den ene dag, frostvejr den næste. De sidste 2 år, er der faldet rigtigt meget nedbør.

Generelt er det svært at få puds til at holde på gasbeton med mindre man forstærker med facadenet osv. Tager man udgangspunkt i opførelsestidspunkt 1996 - skønner jeg, det er udført som man gjorde på daværende tid - sædvandlig byggemetode på udførelsestidspunkt.
Ømfindtligt - Kræver løbende vedligehold."

I notat af 29/8 2016 udarbejdet i forbindelse med klagen har selskabets skadekonsulent bl.a. anført:

"**Vurdering omhandlende 'facadepuds påført i for tyndt lag':**

Lad mig starte med at sige; det er stort set umuligt at pudse på letbeton med et varigt godt resultat. Af den årsag, benyttes gasbeton bloksten (opmuret) stort set heller ikke længere til facader, men anvendes udelukkende til bagmure - overfladen pudses ikke længere, men spartles.

Letbeton er et meget fugt og temperaturfølsomt materiale, når letbeton benyttes som underlag for puds, vil der derfor være stor risiko for, at pudsen på tidspunkt revner. Revnerne opstår på grund af svind/udvidelser i letbetonen, afhæng af vejrlig/årstid.

Som nævnt i tidligere notat, ses der at være udført grundings/hæftelag på gasbetonen, afsluttet med et tyndt pudslag/malet. Hvor pudsen afskaller, ses pudsen samtidigt at have trukket del af gasbeton med af - pudsen har tydeligvis haft god vedhæftning.
Jeg mener ikke at man kan tilskrive pudslagets tykkelse som årsag til revnedannelse.
Der er tale om et meget fugt og temperaturfølsomt materiale, revner ville højst sandsynligt være opstået uanset pudslagets tykkelse (tidligere armerede man ikke pudsen).

Overses revner i forbindelse med løbende vedligehold, vil der kunne ske fugtindtrængning med yderligere udvikling til følge (FT har overtaget 14-11-2013).

Der er tale om forholdsvis udsat beliggenhed mod syd og vest (beliggende ud til marker/åbent landskab) - de danske vintre med regnvejr den ene dag, frostvejr den næste, det vil meget hurtigt kunne udvikle sig til skader (der skal bare en vinter til, de sidste vintre har været meget våde!).

Med udgangspunkt i 1996, skønner jeg, det er udført som man gjorde - sædvandlig byggemetode på udførelsestidspunkt.

De senere år er der dukket nye pudssystemer op på markedet, der egner sig bedrer til gasbeton - Hermed kan man opnå en langt bedre levetid."

Klageren har ved mail af 25/9 2016 til nævnet fremsendt kommentarer udarbejdet af en bekendt, som er byggerådgiver. Af byggerådgiverens rapport af 21/9 2016 fremgår bl.a.:

"**Klimaskærm**
Multiplader, der er pudset og malerbehandlet Tilbygningen er udført i året 1996.

Udførelsesfasen
Ved opsætningen Multiblokkene er der som bindemiddel anvendt en kc-mørtel og ikke en anbefalet limmørtel fra fabrikanten eller leverandøren.

SBI 64, side 277 (1981)
I almindelighed regnes der med en tykkelse på 10 -15 mm. Overfladebehandling må ikke udføres i direkte sol. Svindrevner i mørtellag risikerer at fremkomme ved for hurtig udtørring.

Puds - før og nu, side 11 (1996)
Grundingslaget skal først og fremmest sikre vedhæftningen mellem puds og underlag. Dernæst skal det regulere sugningen, især fra stærkt sugende underlag som porebeton og letbrændt tegl. På ydervægge i egne med hårdt klima danner grundingslaget den inderste og meget vigtige barriere mod slagregn.

SBI
Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet (juni, 2012)
Levetider for bygningsdele omfattet af ejerskifteforsikring og huseftersynsordningen

36a) Porebeton (med overfladebehandling)
Middellevetid: > 100 år

36b) Porebeton (uden overfladebehandling)
Middellevetid: > 60 år

40a) Puds på tegl
Middellevetid: 50 år

40b) Puds på mineraluld
Middellevetid: 40 år

Besigtigelsen af skadesbilledet
Der forekommer afskallinger af pudsen (kc-mørtel) samt revnedannelser i liggefugerne. Tykkelsen af pudsen er ca. 5. mm.

Skadesårsagen
Kan være flere sammenfaldende faktorer - årsag og virkning.

Eksempelvis vil en mangelfuld afstivning af tagkonstruktionen med forankring og vindkryds vil loftskiven ikke kunne overføre vindkrafterne videre ned i fundamentet.

Vedhæftningen af mørtelen på Multipladerne har svigtet og har ikke virket optimalt, som bindemiddel. Dette kan afstedkomme at klimaskærmen bliver ustabil over for vind- tryk og sug ved storme og stærk blæst.

Spring i tykkelsen (varierende) af det mørtellag, der påføres. Kan være årsag til, at der dannes revner og pudsen falder af.

Manglende vedhæftningen af mørtellaget på ca. 5 mm kan med stor sandsynlighed skyldes manglende fugtningen af væggene inden pudslaget påføres. Samt manglende udkastning af grundingslaget og for hurtig udtørring af pudsen i udførelsesfasen. (vinden og solen). Ved behandlingen af en facademur, der skal pudses er anbefalingen at følgende procedure følges med 2 trin: Udkastning og grovpudsning.

Fugte væggene således at mørtellaget ikke binder for hurtig af. For det første udkastes der med et bindemiddel (tyndt kcmørtel/bastardmørtel), der får et par dage til hærdningen. For det andet lægges grovpudsen på der afrettes og sammenpudses.

Som malerbehandling af den færdige klimaskærm skal der anvendes en diffusionsåben maling, fx Keim silikatmaling.

Kommentarer til Dansk Boligforsikring
Det er ganske korrekt at facader/gavle der vender mod vest og syd er mere udsat klimamæssigt. Det gælder ligeledes for facademure opført i tegl, hvor fugerne er mere udsatte.

Postulatet med at pudslaget falder af pga. porebetonblokkene udvider sig ved fugt og temperaturforskelle er ikke korrekt.

Foreligger der en teknisk rapport der underbygger denne påstand?
Det må konsulenten bevise eller er hans udsagn bygget på et forkert grundlag.

At Gasbeton (Porebeton) er meget fugtfølsomme og temperaturfølsomt materiale end i forhold til fx teglvægge har ikke den store betydning i praksis.

Porebetonen frigiver ligeledes det opsugede vand fra vejrliget, der senere vil fordampe i det fri. Denne vekselvirkning sker løbende.

Hvor facaden er korrekt pudset i en mørtel med den korrekte kornstørrelse og forløbet er udført i et 2. trins forløb. Samt afsluttet med en diffusionsåben maling og intervallet for vedligehold er overholdt. Vil dette skadesbillede ikke forekomme.

Erfaringsmæssigt er porebetonen (Gasbetonen) ikke af nyere oprindelse.

I bogen Sten på Sten udgivet af H+H Industri A/S 1987 af 50 års jubilæum med fremstillingen af Gasbeton (firmabetegnelse for porebeton). I årene 1965-75 blev der bygget over 1.000 huse i gasbeton, hvor facaderne stod rå og ubehandlet. I slutningen af 50'erne opførtes boligblokkene 'Lundtofteparken' nord for København. Gasbetonfacaderne blev pudset."

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

Af klagerens skadeanmeldelse af 15/2 2016 fremgår bl.a.:

"**Hvornår blev skaden opdaget (dato)**	Tuesday, 1 December 2015
Hvordan blev skaden opdaget	I sommers var der et lille stykke puds som var røget af. Dette lappede jeg. Men her december/januar er det gået rigtig stærkt med revner og puds som falder af i frosten
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)	Tilbygning er bygget af gasbeton som revner i limningen. Derfor falder pudsen af."

Af klagerens mail af 31/3 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har … kontaktet H H Beton som levere gasbetonklodser og klæbemiddel. Jeg spurgte om det var noget de har erfaring med.

Deres svar var at de var serdeles forundret over revnerne. Deres svar var at det kunne skyldes følgende:

1. Manglende vædning af sten inden de bliver klæbet sammen. (Man har ikke fulgt anvisning).
2. Fejl i tagkonstruktionen.
3. Fejl i fundamentet.
4. Anden fejl.

Ovenstående er bare leverandørens kommentar og burde føre til aktion fra Dansk Boligforsikrings side.

Som jeg før har nævnt bliver skaderne værre og værre som tiden går og jeg vil gerne høre dig om hvordan vi kommer videre med sagen. Har i evt. en bygningsingeniør som kunne komme og lave beregninger på fundament og tagkonstruktion hvis i fastholder at der ikke er noget galt med sten og klæbemiddel?"

Af selskabets svar af 31/3 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"Som oplyst i brev af 18. marts 2016 er der ved besigtigelsen ikke vurderet at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

Der er tale om sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.
…
Jeg kan ikke imødekomme dit ønske om at sende en bygningsingeniør ud for at lave beregninger på fundament og tagkonstruktion.

Din forsikring dækker ikke undersøgelser, der skal fejlfinde, eller klarlægge om der er en dækningsberettiget skade. Der er her tale om et forsikringsretligt princip.

Som kunde har du bevisbyrden for at godtgøre, der er tale om skade.
…
Skulle din håndværker konstatere fejl, der berettiget dækning, er du velkommen til at vende tilbage, og jeg vil behandle forholdet på ny."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

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

…
3.5
Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen.
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 14/11 2013 og anmeldte den 15/2 2016, at der på en tilbygnings facade forekom revner og afskallende puds. Tilbygningen er opført i 1996 med gasbetonfacader, der er tyndpudset og malet.

Ifølge selskabets besigtigelsesnotat ses revner i puds, der følger blokstens studs- og liggefuger på hele væggens overflade på gavl mod syd og facade mod vest. På sydgavl ses en del afskalninger nederst. Puds ses at have god vedhæftning.

Klageren har anført, at tilbygningen er pudset med et for tyndt lag puds, hvilket bevirker, at der er revner mellem alle elementerne. Han har fremsendt et notat fra en byggerådgiver, der anfører, at revnerne kan skyldes mangelfuld afstivning af tagkonstruktionen, mangelfuld vedhæftning af mørtlen som bindemiddel mellem gasbetonblokkene eller mangelfuld udførelse af pudslaget. Byggerådgiveren anfører, at det ikke har den store betydning i praksis, at gasbeton er meget fugtfølsomt og temperaturfølsomt materiale i forhold til fx teglvægge. Hvor facaden er korrekt pudset i en mørtel med den korrekte kornstørrelse, og forløbet er udført i et 2. trins forløb samt afsluttet med diffusionsåben maling og intervallet for vedligehold er overholdt, vil dette skadesbillede ikke forekomme.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til gasbetons fugtfølsomhed, tilbygningens udsatte beliggenhed og det våde klima i de 2 år før besigtigelsen. Selskabet har anført, at facader og puds er helt sædvanligt udført for udførelsestidspunktet, hvor det ikke var sædvanligt at netarmere pudsen. Revnerne og afskalnin-

gerne vurderes at opstå uanset pudslagets tykkelse, når blokkene udvider sig og trækker sig sammen.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det er klageren, der skal bevise, at der er forhold ved tilbygningen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skader eller nærliggende risiko for skader.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved tilbygningens stabilitet eller bindemidlet i ydermurene, der er årsag til revnerne. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilbygningen er opført i 1996, og at fejl ved konstruktionen efter nævnets opfattelse ville have medført mere omfattende skader.

Nævnet lægger til grund, at gasbeton er et materiale, der er relativt påvirkelig af luftfugtighed og svingninger i temperaturen, hvorfor revnedannelser i byggeri med vægge af gasbeton er almindeligt forekommende på grund af årstidernes temperaturvariationer. Det er endvidere nævnets opfattelse, at der derfor ofte hviler en latent vedligeholdelsesbyrde på bygninger som den omhandlede i pudset gasbeton.

Efter en gennemgang af sagen og en samlet vurdering – herunder oplysningerne om tilbygningens alder og beliggenhed, at pudslaget ses med tilstrækkelig vedhæftning, at pudset gasbeton ofte kræver løbende vedligeholdelse samt tidsrummet fra klagerens overtagelse – finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende huse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for, at der ville opstå betydelige revnedannelser og pudsafskalninger, hvis der ikke blev sat ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

10. 89612

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings