Ankenævnet for Forsikring

Den 7. februar 2018 blev i sag nr. 91109:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold ved den indvendige vægbeklædning, hvor glasvæv har løsnet sig fra vægge og lofter, og der er opstået revnedannelser ved samlinger og hjørner.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Den forsikrede bygning er opført i 1960. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/8 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**

…

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? **Huset er totalrenoveret i 2014 – 2015**"	☒	☐	☐

I klageskema af 13/7 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Beskrivelse af tvist

Jeg købte i august 2016 et total/gennemrenoverede hus (renovationen var færdig i 2015). I salgsopstillingen stod f.eks.: Villaen er blevet fuldstændig moderniseret indvendig som udvendig, og fremstår som et helt nyt hus. I foråret 2017 begyndte tapetet at bule forskellige steder i huset samt tapetet i loftet slog flere revner. Jeg fik derfor en autoriseret maler ud for, at besigtige skaderne på loft og vægge (se bilag 1). Maleren konstaterede blandt andet, at væggene ikke er lavet håndværksmæssigt korrekt samt at lofterne ligeledes heller ikke er lavet korrekt – malerens vurdering er, at skaderne vil tiltage indtil der bliver rettet op på den bagvedliggende årsag for problemet. Maleren skriver bl.a. flg.:
Jeg vurderer, at årsagen til at glasvæven løsner sig, enten skyldes utilstrækkelig lim ved opsætning eller anvendelse af forkert lim til opsætning, samt forkert udført spartling inden opsættelse af væv. Da det samtidig er anvendt forkert fugemasse (akryl) hvilket ikke egner sig, kan dette ikke reddes ved almindelig vedligeholdelse

Efter maleren har været ude og besigtige skaderne forsøger jeg at gå i dialog med sælgeren af ejendommen (dokumentation herpå haves ligeledes), eftersom der i til tilstandsrapporten (se bilag 2) kun angives, at sælger har været medhjælper på lofterne. Sælgeren afviser at udlevere oplysninger på maleren som har udført arbejdet, og kan ej heller fremlægge dokumentation for udført arbejde, og ønsker heller ikke at dokumentere at der ikke er tale om selvbyg. Han oplyser at sagen er lukket og der ikke er noget at komme efter.

Eftersom arbejdet med lofter og vægge ikke er udført korrekt og der er brugt utilstrækkelig eller forkerte materialer til arbejdet, står jeg pludselig og må påregne en væsentlig forøget vedligeholdelsesudgift og selv om jeg maler mit fuldstændige moderniseret/renoveret hus indvendigt hvert eneste år, vil jeg ikke komme problemerne til livs. Maleren skriver: Selvom du ved almindelig vedligeholdelse eller ved maling hvert år på alle falder, vurdere jeg, at revnedannelser og slip af væv vil fortsætte, da der er brugt for lidt eller forkert klæber og filten har derfor ikke vedhæftning til bunden.

Og bare i et forsøg på at begrænse skaderne står jeg med en ekstraordinær udgift på ca. 80.000 kr. + moms (200 kr./m2 + moms, estimeret areal (lofter og vægge 400 m2) + for at få udbedret skaderne, så min fremtidige vedligeholdelsesudgift vil være det man kan påregne ved et total/gennemrenoveret (nyt hus).

Eftersom sælger afvisere enhver form for dialog om problemerne med huset, anmelder jeg forholdet til forsikringsselskabet 02.04.2017. Den 05.04.2017 afviser Frida Forsikring ved deres sagsbehandler …, at skaderne er dækningsberettigede, og afviser derfor også en taksator skal besigtige skaden. Da jeg oplyser jeg agter at gå videre med sagen – tilbyder de efter en længere dialog, hvor de i flere omgange afviser at besigtige skaderne, at sende en taksator ud, og han oplyser at forholdet ikke er dækket.

Der lander sagen så i første omgang. Jeg laver en brugeranmeldelse af min oplevelse af Frida på [hjemmeside], hvorefter selskabets direktør tilbyder at de gerne vil se på skaden igen. Frida tropper op (ultimo juni 2017) med skadeschefen og den byggetekniske chef. Den byggetekniske chef og maleren er uenige om hvordan skaderne kan laves. Førstnævnte mener man kan spartle hele huset – hvorimod maleren siger, at det jo ikke løser det underliggende problem, for tapetet kommer til at bule igen og flækkerne genopstår. Maleren oplyser at løsningen er at pille alt filt af, lave lofterne rigtigt med armeringsstrimler spartle på ny og så sætte filt op (og så male det hele). Det er den eneste måde hvorpå

man kan lave en byggeteknisk løsning, som ikke påfører mig en ekstraordinær stor/større vedligeholdelsesudgift. Frida tilbyder dog at kontakte tidligere sælger for at få vedkommende til at udlevere informationer på den angivelige håndværker, som skulle have lavet arbejdet. Det er derfor ikke uenighed om, at arbejdet er udført forkert og ikke håndværksmæssigt korrekt, med forkerte materialer og det er det som er årsagen til at skaderne/ bulerne, revnedannelserne osv. er sket, samt vil udvikle sig yderligere, hvis ikke der sættes ind med omfattende vedligeholdesarbejder.
Jeg får den skriftelig afgørelse fra Frida ca. 6 dage efter besigtigelsen. Konklusionen lyder, dækning afvises med henvisning til, at de mener, at der kun er tale om kosmetiske skader. De afviser samtidig at kontakte tidligere sælger, da de ikke mener han er erstatningsansvarlig.

Påstand
Ved skrivelse af 29. juni 2017 oplyser Frida forsikring at de ikke dækker skaden. I skrivelsen henvises til kendelse 67882 og kendelse 69561. I de to kendelser får forsikringsselskabet medhold i at skaderne ikke skal dækkes. I begge kendelser er på huse der aldersmæssigt ikke er sammenlignelige med mit (den ene sag er tvisten 7 år efter det er lavet), hvorfor jeg ikke mener at de to situationer er sammenlignelige. Jeg køber huset på baggrund af, at det var totalrenoveret og fuldstændig moderniseret indvendig, og fremstår som et nyt hus, kort tid før overtagelsen, hvorfor det må forventes at holde mere end 1 til 2 år.

Til støtte for min påstand:

- at skaderne ikke er omtalt i tilstandsrapporten
- huset blev solgt som totalrenoveret (som nyt hus) kort tid før overtagelse, og det forventes derfor ikke, at dette skal laves om igen kort efter overtagelsen
- her er tale om skader/fejl og mangler som nedsætter ejendommens værdi/byggetekniske værdi i nævneværdigrad, eftersom arbejdet skal udføres på ny for at få det til at holde, og at udbedringsomkostningerne andrager ca. 80.000 kr. + moms.

Det er min klare opfattelse at det strider grundlæggende med baggrunden for en ejerskifteforsikring hvis fysiske forhold i bygningen, som nedsætter ejendommens værdi/byggetekniske værdi i nævneværdigrad ikke dækkes af forsikringen. Havde det været kendt på tidspunktet for købet, at der ville påhvile mig som køber en latent vedligeholdelse pligt, som end ikke vil løse det bagvedliggende problem på ejendommens indvendige vægge og lofter, som følge af, at der var brugt forkerte materialer og det var udført forkert, og jeg måtte påregne en signifikant omkostning til udbedring af de bagved liggende fejl, ville ejendommen nok have haft en helt anden værdi. Der er desuden tidligere afsagt kendelse som giver forbrugeren medhold i at kosmetiske ikke-håndværksmæssige korrekt forhold ved en ejendom bliver anerkendt som en retlig relevant mangel ved bygningen, jf. 85.161.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker at fastholde min påstand om at Frida Forsikring bør genoptage sagen og dække de omkostninger som udbedringen af skaderne vil koste. Dog vil jeg ikke gøre krav på omkostninger til selve malinge, men alene omkostninger til, at få udbedret de bagvedliggende fejl og mangler."

Klageren har i mail af 12/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed tilbud fra maler på udbedringen af skader.

Jeg gør ligeledes krav på renter efter forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1. Rentekravet gøres gældende 14 dage efter, at skaderne er udbedret."

Selskabet har i brev af 13/11 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde har den 2. april 2017 skriftligt anmeldt til os, at:
'I forbindelse med med maleren var her for at lave det sidste arbejde i slutningen af marts, bad jeg denne om at kigge på tapetet i huset.

Det viser sig at det flere steder er begyndt at bule ud og maleren har undersøgt væggen ift. om der er spartlet nok/overhovedet. Der er så hverken nok lim eller for den sags skyld er spartlingen flere steder mangelfuld og med tiden vil disse skader vise sig endnu tydeligere.

Jeg har købt et nyrenoveret hus'.

Det fremgår af salgsopstillingen, at:

Villaen er blevet fuldstændig moderniseret indvendig som udvendig

Efter vores kunde har boet i ejendommen nogen tid kan han konstateret, at væv på vægge og lofter partielt ikke sider helt fast og der fremkommer buler nogle steder. Samtidigt er der partielt opstået revner der, hvor materialer er sammenføjet, hvilket vi vurderer skyldes, at materialer arbejder forskelligt og det giver et 'pres' på den opsatte væv med malingslag, så disse revner kan opstå. Det er ikke ualmindeligt med sådanne såkaldte samlingsrevner.

Vores kunde er uenig med os i, at forholdet ikke er omfattet af Ejerskifteforsikringen, fordi han mener, at forholdet i sig selv er en skade.

Når vi ser på de kriterier for en skade, der fremgår af Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer mener vi at udlede, at partiel forekomst af vævsbuler og samlingsrevner ikke er forhold, der opfylder kravene til en skade og allerede af den grund er forholdet ikke omfattet af en Ejerskifteforsikring.

Skadebegrebet har Justitsministeriet defineret sådan her:

c) 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, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Der er efter vores opfattelse ikke tale om et fysisk forhold ved bygningen, der giver aktuel skade på bygningen eller en nærliggende risiko for skade på bygningen eller bygningsdele, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Revnerne i vævet/malingen er helt uden konstruktiv betydning for bygningen.

Vi er enige med med vores kunde i, at det er et irritationsmoment, at der er et sådant kosmetisk forhold ved indervægge og lofters overfladebehandling, men vi må samtidigt gøre opmærksom på, at det er helt uden betydning for bygningen som sådan.

At vores kunde vil have forholdet udbedret, fordi han oplever, at det skæmmer boligens udseende indefra er forståeligt, men det er ikke en skade i en Ejerskifteforsikrings forstand, hvor det er Ejerskifteforsikringens formål at erstatte.

Vores kunde oplyste til os, at han ville klage over vores vurdering til jer, hvis vi ikke erstatter en udbedring af det kosmetiske forhold, så vægge og lofter bagefter fremstår uden partielle buler og samlingsrevner. *Sådanne kosmetiske revner i vævet/overfladebehandlingen på væggene vil i øvrigt almindeligvis opstå igen.*

I den forbindelse henviser vi til et par kendelser fra ankenævnet som vi mener er illustrative for ankenævnets vurdering af sådanne kosmetiske forhold.

Kendelse 67882…
Kendelse 69561…
Som vi ser det, så er der i henhold til nævnets praksis ikke tale om en skade på bygningen i et tilfælde, hvor den indvendige væv, tapet, maling eller maling bobler eller revner, hvis årsagen skyldes dårligt håndværk eller materialer i forbindelse med opsætningen eller malingen.

Vi har drøftet muligheden for, at forsøge at få sælger til at hjælpe vores kunde med et beløb til hjalp for partiel udbedring. Efter en gennemgang er det dog ikke vores vurdering, at sælger har været hverken grov uagtsom eller forsætlig i forbindelse med forholdet.

Derfor tror vi ikke, at det vil det ikke være muligt at gennemføre et krav mod sælger. Vores kunde har oplyst til os, at sælger ikke har været god i dialogen om forholdet, hvoraf vi må udlede, at sælger ikke ønsker frivilligt at bidrage til en løsning for vores kunde.

At sælger ikke vil udbedre et kosmetisk forhold medfører ikke automatisk dækning fra Ejerskifteforsikringen. Vi kan desværre ikke hjælpe vores kunde med erstatning for det anmeldte forhold."

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

Af selskabets besigtigelsesrapport af 11/4 2017 fremgår bl.a.:

"**Skade:**
Besigtigelsessted: …
Besigtigelsesdato: 11-04-2017
Tilstede ved besigtigelsen: [klageren]

Den byggetekniske rapport er et arbejdsgrundlag til brug for skadebehandlerens vurdering af, om et anmeldt forhold kan være omfattet af forsikringens dækning. Byggeteknikerens vurdering er derfor ikke en afgørelse af skadesagens forsikringstekniske problemstilling. Der er alene tale om oplysninger til skadebehandlerens vurdering af om anmeldte forhold berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen.
…
1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Lim og spartling mangler på vægge så tapet buler

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

FT og hans maler havde før besigtigelsen forberedt sig med at placere gule mærker på alle vægge hvor glasvæv enten havde løsnet sig eller hvor der var en bule på væggen.
Desuden havde maleren konstateret at man havde anvendt acrylmasse ved samling mellem vægge og lofter.
På dette billede havde maleren fjernet acrylmassen.
FT havde forsøgt at få oplyst at sælger hvem der har udført malerarbejdet indvendig i huset, men sælger kan ikke huske hvem han var.

Glasvæv løsner sig generelt i samtlige rum i huset og der er anvendt acrylmasse i samtlige hjørner. FT har først her i den sidste tid konstateret af glasvævet løsner sig og han mener at du udvikler sig.

FT mener at skaden skal dækkes af ejerskifteforsikringen fordi det er en skjult skade.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
Byggeteknikerens beskrivelse under dette punkt betyder ikke, at et forhold rent forsikringsteknisk berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen. Skøn over pris for udbedring.

Hvis disse overflader skal udbedres så der ikke er steder hvor glasvævet har løsnet sig så vil det være mere simpel at fjerne den generelt på alle overflader. Det skal der indhentes en pris på.

4. Er der alternative måder, at udbedre på, som er billigere og/eller bedre?

Ikke hvis man ikke kan acceptere at glasvæven ikke har fuld vedhæftning på alle overflader.

6. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have væres oplyst i tilstandsrapporten?
Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet?

Nej, skaderne er jo først konstateret efter overtagelsen og i øvrigt er skaderne ikke direkte synlige men kan kun konstateres ved at føre en hånd henover overfladen og herved kan man høre hvor glasvæven har mistet sin vedhæftning."

Af et notat af 19/5 2017 fra klagerens maler fremgår bl.a.:

> "Glasvæv løsner sig flere steder på væggene, der er revnedannelser især ved samlinger og hjørner, hvor der tidligere er anvendt akrylmasse. Jeg vurderer, at årsagen til at glasvæven løsner sig, enten skyldes utilstrækkelig lim ved opsætning eller anvendelse af forkert lim til opsætning, samt forkert udført spartling inden opsættelse af væv. Da det samtidig er anvendt forkert fugemasse (akryl) hvilket ikke egner sig, kan dette ikke reddes ved almindelig vedligeholdelse. Der vil forekomme flere revnedannelser over tid, især i hjørnesamlingerne og tapetet vil også fortsætte med at løsne sig. Selvom du ved almindelig vedligeholdelse eller ved maling hvert år på alle falder, vurdere jeg, at revnedannelser og slip af væv vil fortsætte, da der er brugt for lidt eller forkert klæber og filten har derfor ikke vedhæftning til bunden. Filten er ej heller børstet ordentligt på plads eller den har givet sig under tørring efter opsættelse, på grund af forkert/for lidt lim.
> Det er ikke på nogen måde muligt at udbedre skaderne med spartlinger og efterfølgende maling med et godt resultat. Et par småting kan man normalt reparere, med en nålesprøjte med lim, men det vil som skrevet fortsætte i en uendelighed, filten har ligeledes i sig selv har en struktur, som gør at det ikke kan laves, f.eks. med pletspartling direkte ovenpå med en malerrulle.
>
> De fleste af fugerne skal skæres ud og laves på ny. Fugemassen som er anvendt er ikke elastisk/fleksibel og derfor vil revnedannelsen fortsætte.
>
> Vægge og lofter fuldspartles to gange med medium sandspartel, slibes, grundes, opsætning af filt og to gange maling i passende glans.
>
> Afdækning af gulve, skabe mm. Løstsiddende filt afrenses. Vægge og lofter fuldspartles to gange med medium sandspartel, slibes, grundes, opsætning af filt og to gange maling i passende glans.
>
> Ved afrensning mener jeg, at alt det løse skrabes ned med spartel. Sætter nye armeringsstrimler i samlingerne på loftet."

Af tilbud af 12/11 2017 fra klagerens maler fremgår bl.a.:

> "Tilbudspris for malerarbejde på adressen:
> …
> Lofter: 22.300 kr.
> Vægge: 47.400 kr. Priserne er excl. moms"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
> **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller

brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

…

5. Hvilke forhold dækkes ikke

…

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

…

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 78.

…

FRIDA Forsikring har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1960 og blev totalrenoveret af klagerens sælger i 2014-2015. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2016 og anmeldte den 2/4 2017 til selskabet, at den opsatte glasfilt var begyndt at bule ud.

Klagerens krav er korrekt opsætning af filt på alle vægge og lofter, og han har indhentet et tilbud på 87.125 kr. inklusive moms. Klageren kræver ikke dækning for udgiften til maling.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Af en rapport af 11/4 2017 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår blandt andet: "Glasvæv løsner sig generelt i samtlige rum i huset, og der er anvendt acrylmasse i samtlige hjørner. FT har først her i den sidste tid konstateret [at] glasvævet løsner sig, og han mener at [det] udvikler sig … og i øvrigt er skaderne ikke direkte synlige men

kan kun konstateres ved at føre en hånd henover overfladen og herved kan man høre hvor glasvæven har mistet sin vedhæftning".

Af et notat af 19/5 2017 fra klagerens maler fremgår: "Glasvæv løsner sig flere steder på væggene, der er revnedannelser især ved samlinger og hjørner, hvor der tidligere er anvendt akrylmasse. Jeg vurderer, at årsagen til at glasvæven løsner sig, enten skyldes utilstrækkelig lim ved opsætning eller anvendelse af forkert lim til opsætning, samt forkert udført spartling inden opsættelse af væv. Da det samtidig er anvendt forkert fugemasse (akryl) hvilket ikke egner sig, kan dette ikke reddes ved almindelig vedligeholdelse. Der vil forekomme flere revnedannelser over tid, især i hjørnesamlingerne og tapetet vil også fortsætte med at løsne sig. Selvom du ved almindelig vedligeholdelse eller ved maling hvert år på alle [flader], vurdere jeg, at revnedannelser og slip af væv vil fortsætte, da der er brugt for lidt eller forkert klæber og filten har derfor ikke vedhæftning til bunden. Filten er ej heller børstet ordentligt på plads eller den har givet sig under tørring efter opsættelse, på grund af forkert/for lidt lim. Det er ikke på nogen måde muligt at udbedre skaderne med spartlinger og efterfølgende maling med et godt resultat. Et par småting kan man normalt reparere, med en nålesprøjte med lim, men det vil som skrevet fortsætte i en uendelighed, filten har ligeledes i sig selv en struktur, som gør at det ikke kan laves, f.eks. med pletspartling direkte ovenpå med en malerrulle. De fleste af fugerne skal skæres ud og laves på ny. Fugemassen som er anvendt er ikke elastisk/fleksibel og derfor vil revnedannelsen fortsætte".

Efter en gennemgang af sagen lægger nævnet til grund, at årsagen til, at glasvæv løsner sig, og at der opstår revnedannelser, er mangelfuld limning og spartling og anvendelse af en ikke elastisk fugemasse i samlinger og hjørner.

Nævnet bemærker, at revnedannelserne i samlinger som følge af anvendelse af akrylfugemasse udgør en skade i ejerskifteforeningens forstand og skal dækkes.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at det konstaterede forhold vedrørende skader på glasvæv må anses som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at glasvævet er forholdsvis nyopsat, idet huset blev totalrenoveret af klagerens sælger i 2014-2015, samt på omfanget af problemet, hvor glasvævet løsner sig generelt i samtlige rum. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klagerens maler har vurderet, at slip af væv og revnedannelse vil fortsætte, og at det ikke kan udbedres ved almindelig vedligeholdelse.

Nævnet har endvidere henset til, at selskabet ikke har foretaget en sagkyndig gennemgang af forholdene eller indhentet alternative tilbud på udbedring af skaderne.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal dække, at der opsættes nyt glasvæv på vægge og lofter mv., alt i henhold til det tilbud på 87.125 kr. inklusive moms, som klageren har indhentet. Nævnet bemærker, at erstatningen skal opgøres til nyværdi, da der ikke er en afskrivningstabel for glasvæv, tapet og lignende.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at det anmeldte forhold ved vægge og lofter udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og skal udbetale klageren en erstatning på 87.125 kr. med fradrag af selvrisiko, når klageren fremlægger dokumentation for, at udbedring er sket. En kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings