Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. december 2018 blev i sag nr. 92066:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring. Han overtog huset den 1/2 2008 på baggrund af tilstandsrapport af 26/9 2007. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**3.1 Facader/gavle**
K1 Hul facadepuds på alle facader på oprindeligt hus.
Note: Det må forventes at pudsen falder delvis af i nærmere fremtid."

I klageskema af 14/3 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Sagen startede oprindelig i 2011, men er stået i stampe indtil 2017, da det ikke har været muligt at drive en murer ud og se på mit hus, da jeg så langt om længe får tilbud fra 2 sandblæsnings firmaer, har Topdanmark en murer med det samme, der vurderer samme arbejde til under halv pris. Sagen er den at pudsen sidder løst og ryger af huset. Huset er opført i 1947, med et tjærelag uden på gasbeton hvorefter det er pudset. Dette betyder dobbelt dampspærre, samt et så glat underlag til pudsen, at den ikke kan binde, hvorfor den falder af. Forsikringen nægter at anerkende dobbelt dampspærre, men vil overraskende nok godt betale for fjernelse af tjærelaget. I følge Topdanmark skal jeg have renset hele huset ned, helt indtil tjærelaget, før de vil gå i gang (det er samme process: sandblæsning, til både puds samt tjærelag) Jeg har fået 2 tilbud på afrensning på hhv. 110.718,- samt 102.537,- Nu kommer Topdanmark med en pris på 48.560,- fra deres murer, hvorefter der skal fratrækkes selvrisiko på 12.000,-

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå at Topdanmark betaler for at få renoveret mine mure, som jo er derfor jeg tegnede en ejerskifte forsikring hos dem, men Topdanmark har ikke ville tage ansvar for skaden."

Selskabet har i brev af 16/4 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde ønsker dækning til renovering af murværket udover den godkendte sandblæsning af tjærelaget, som vi har meddelt dækningstilsagn til tidligere.

Vi må efter fornyet gennemgang af sagen fastholde, at der ikke er sandsynliggjort dækningsberettigede skader på murværket, som kræver en udvidelse af vores dækningstilsagn, ligesom at vores kundes krav vedrørende udbedring af afskallende pudslag samt forhold omkring 'dobbelt dampspærre' er forældet, da forholdene oprindeligt er behandlet og afvist tilbage i begyndelsen af 2012.

Her følger fakta om forsikringen
Der er tegnet en udvidet ejerskifteforsikring med vilkår 30-E Forsikringen er trådt i kraft den 1. marts 2008 med en policemæssig selvrisiko på 12. 000 kr. pr. skade, og en samlet selvrisiko for hele forsikringsperioden på maksimalt 28.000 kr.

Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapport med Lb.nr. … af 26. september 2007.

Den indtegnede ejendom er opført i 1947.

Sådan har sagsforløbet været
Vores kunde anmelder d. 31. oktober 2011 telefonisk, at der er løs puds på ejendommen.

Efter vores taksators besigtigelse d. 9. november 2011 fremsender vores taksator afgørelse i sagen af 3. januar 2012.

I taksatorrapporten afvises dækning for afskallende puds på grund af tilstandsrapportens oplysninger. Der tilbydes dog dækning til en fjernelse af bagvedliggende tjærelag, hvis det nye pudslag ikke kan sidde ordentlig fast på underlaget.

Den evt. dækning af tjærelaget betinges af, at vores kunde selv sørger for reparation/udskiftning af pudslag.

Forhold omkring dobbelt dampspærre afvises ligeledes, da det ikke ses at have haft nogen betydning.

Herefter kontakter vores kunde os først 7. marts 2013, hvor vores kunde anmoder om genfremsendelse af afgørelser på ejerskifteforsikringen. I den forbindelse fordeles sagen ligeledes til en ny taksator, som herefter d. 14. marts 2013 kontakter vores kunde med henblik på sagens videre forløb.

Herefter hører vi først fra vores kunde igen d. 9. december 2015, hvor vores kunde ringer ind og er uforstående for, at vi kun dækker afrensning af tjærelag på ydervæggen, men ikke selve pudslaget.

På denne baggrund fastholdes vores afgørelse endnu engang ved to mails fremsendt d. 6. januar 2016.

D. 11. september 2017 fremsender vores kunde tilbud på afrensning af tjærelag til klargøring for nyt pudslag, hvorefter taksator lader tjærelaget besigtige ved vores samarbejdspartner, Murermester …, med henblik på en vurdering af, om det er nødvendigt af afrense bagvedliggende tjærelag, og i givet fald med henblik på indhentning af kontroltilbud på arbejdet.

Efter tilbagemelding fra samarbejdspartners inkl. kontroltilbud godkender taksator d. 27. november 2017 kontroltilbuddet til afrensning af tjærelag på i alt 48.560,50 kr. inkl. moms.

Vores kunde er herefter fortsat uforstående overfor omfanget af vores dækning samt at vi opgør erstatningen i henhold til billigste tilbud, som er det indhentede kontroltilbud.

Ved mail af 12. december 2017 fastholder vores taksator afgørelsen og meddeler samtidig, at vi ikke kan behandle afviste forhold yderligere, da disse er forældet i henhold til den 3-årige forældelsesfrist.

…

De anmeldte skader på pudslaget er tilstrækkeligt beskrevet i tilstandsrapporten

På baggrund af tilstandsrapportens oplysninger om hultlydende puds på alle facader, herunder oplysningen om, at pudslag delvist vil falde af indenfor nærmeste fremtid, er det vores opfattelse, at vores kunde på købstidspunktet i 2008 for så vidt angår pudslaget har kunnet tage forholdets reelle karakter, omfang og betydning i betragtning, og på denne baggrund har måttet have en forventning om at skulle udskifte pudslaget indenfor overskuelig fremtid.

Skaderne på selve pudslaget er derfor ikke klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsvilkårenes pkt. 5 A, og vi må på denne baggrund fastholde vores afslag på dækning til udbedring af selve pudslaget.

Der ses heller ikke, at være sket skader på bygningen som følge af det anførte omkring dobbelt dampspærre, og dette forhold realiserer derfor ikke skadebegrebet på ejerskifteforsikringen.

Vi har dog givet dækningstilsagn til en sandblæsning af tjærelaget bag ved pudslaget, således at et nyt pudslag bedre vil kunne binde på murværket. Dette har vi gjort, da vores kunde ikke med oplysningen i tilstandsrapporten har kunne forvente, at der bag ved eksisterende pudslag var forhold, der besværliggør fastholdelsen af det nye pudslag, som vores kunde på baggrund af tilstandsrapportens oplysningerne har kunnet forvente at påføre.

Det bemærkes i den forbindelse for god ordens skyld, at vores tilsagn om en sandblæsning af tjærelaget efter vores opfattelse ligeledes vil afhjælpe den anførte problematik omkring dobbelt dampspærre på bygningen.

Idet der heller ikke ses at være forhold, som er omfattet af den udvidede dækning på ejerskifteforsikringen, må vi fastholde, at der ikke er forhold udover den godkendte sandblæsning af tjære-

laget i forbindelse med vores kundens egen renovering af pudslaget, som kan tilbydes dækket af den tegnede ejerskifteforsikring.

Krav er forældet
Vores kundes krav i anledning af afviste forhold vedrørende afskallende puds og dobbelt dampspærre ses ligeledes at være forældet i henhold til den almindelige 3-årige forældelsesfrist.
…
Forhold omkring afskallende pudslag og dobbelt dampspærre er oprindeligt anmeldt i efteråret 2011 og afvist første gang ved vores taksatorrapport af 3. januar 2012.

Der ses ikke efterfølgende at være indtrådt afbrydelse af forældelsesfristen i henhold til reglerne i Forældelseslovens kapitel 5.

Vi må derfor ligeledes afvise vores kundes krav vedrørende afskallende pudslag og dobbelt dampspærre af denne årsag, da vores kundes evt. krav for længst er forældet.

Forskel i tilbudspriser
Vores kunde er uforstående over forskellen i de afgivne tilbudspriser i sagen.

De af vores kunde indhentede tilbud fra henholdsvis … og … ses omfangsmæssigt både at indeholde afrensning af selve pudslaget samt afrensning af bagvedliggende tjærelag, mens ejerskifteforsikringen, som nævnt ovenfor, alene dækker en sandblæsning af bagvedliggende tjærelag i forbindelse med vores kundes egen påføring af et nyt pudslag, såfremt tjærelagets beskaffenhed medfører, at det nye pudslag vil have svært ved binde på murværket.

Der er således intet mærkeligt i, at de af vores kunde indhentede tilbud prismæssigt overstiger det indhentede kontroltilbud fra ..., da omfanget af de af vores kunde indhentede tilbud væsentligt overstiger den tilbudte dækning på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 25/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Som start, anerkender jeg delvist Topdanmarks opridsede forløb i sagen, dog med undtagelse af de mange telefonsamtaler jeg i de mellemliggende perioder har haft med Topdanmark, hvor jeg naturligvis ikke anerkender, hverken afvisningen for den dobbelte dampspærre, eller at Topdanmark kun vil fjerne tjærelaget, men ikke pudsen der sidder direkte på tjærelaget. Jeg fastholder mit krav på genetablering af mine ydermure, uden tjærelag/dobbelt dampspærre.

For at starte med den dobbelte dampspærre:

Mit hus er som de fleste huse i Danmark isoleret indvendig med en dampspærre lige før isoleringen. På ydervæggene af mit hus er der påført et tjærelag lige under pudslaget, hvilket også fungerer som en udvendig dampspærre, som er i strid med bygnings reglementet, uagtet om Topdanmark anerkender det som et problem eller ej.
…
Se tekst fra bygnings reglementet:

*'**Dampspærren** skal altid anbringes på den varme side af isoleringen, dvs. den side, som vender ind mod det opvarmede rum, da den varme luft ikke må komme ud i den 'kolde del' af konstruktionen, hvor den vil kondensere. '*

At Topdanmark afviser tilstedeværelsen af en dobbelt dampspærre på mit hus, og finder sagen for lukket, er mig derfor ubegribelig, når dette er i direkte strid med bygningsreglementet, hvilket jeg er sikker på, at Topdanmark også er klar over. Hvorfor jeg naturligvis ikke anerkender Topdanmarks afvisning af sagen i 2012, men ser dette udelukkende som ansvarsfralæggelse.

Endvidere forholder Topdanmark sig til forældelsesfrist på 3 år, dette må være fra deres 1. afvisning af sagen 3. januar 2012, men da jeg ikke anerkender deres afgørelse på skrift i 2013, 2015 og 2017, samt telefonisk i de mellemliggende perioder, mener jeg ikke forældelsesfristen kan være trådt i kraft.
…
Topdanmark indvilliger i at sandblæse ca. 1mm tjærelag af huset, hvis jeg selv får fjernet pudslaget inden, det svarer jo til at fjerne lakken på en bil men lade grundmalingen sidde, eller fjerne maling på indervægge før Topdanmark vil fjerne glasvæv.

Det er jo er fysisk umuligt at sandblæse pudsen af huset uden også at sandblæse det millimeter tynde tjærelag af, da det jo vil foregå i én og samme arbejdsgang. (Se nedenstående billede) jeg har telefonisk spurgt Topdanmark, hvordan de havde forestillet sig at det skulle kunne lade sig gøre, uden dog at kunne få svar herom."

Selskabet har i brev af 2/5 5018 til nævnet bl.a. anført:

"**Dobbelt dampspærre**
…
Vores kundes yderligere bemærkninger medfører ikke, at vi kan anse tjærelaget bag pudsen for i sig selv at udgøre skade i ejerskifteforsikringens forstand på baggrund af anmeldelsen om dobbelt dampspærre, og da tjærelaget ligeledes ikke har medført skader i konstruktionen udgør forholdet efter vores opfattelse heller ikke et fysisk forhold ved bygningen, som på overtagelsestidspunktet i marts 2008 medførte nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4.

I forhold til den udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger i henhold til vilkårenes pkt. 19 A, er det bl.a. en betingelse for dækning, at bygningsindretningen er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement.

Vores kundes ejendom er opført 1947 og således er fra før det første landsdækkende bygningsreglement, som blev udstedt i 1961. Der har således ikke umiddelbart været lovkrav til hverken udførsel eller placering af dampspærre på opførelsestidspunktet i 1947.

En evt. efterfølgende påsmøring af tjærelag og etablering af pudslag på den oprindelige ejendoms facader er efter vores opfattelse at opfatte som en del af ejendommens sædvanlige vedligeholdelse, og der er derfor ikke tale om en sådan væsentlig ændring/ombygning af ejendommen, at lovkrav på renoveringstidspunktet skulle følges, jf. Byggelovens § 2.

Vores kunde henviser specifikt til en tekst fra bygningsreglementet, som beskriver, at en dampspærre skal placeres på den varme side af isoleringen. Vores kunde oplyser ikke, hvilken bestemmelse i bygningsreglementet, eller hvilket bygningsreglement, der henvises til, men vores kunde bekræfter dog selv, at der netop er placeret en indvendig dampspærre på den varme side af isoleringen ind mod beboelsesrummene, som den refererede tekst fra bygningsreglementet beskriver.

På baggrund af ovenstående må vi således fastholde, at tjærelaget efter vores opfattelse hverken udgør en skade eller ulovlighed i ejerskifteforsikringens forstand i relation den af vores kunde anmeldte problematik omkring dobbelt dampspærre.

I forhold til vores kundes undren i forhold til vores beskrivelse på side 4 i vores oprindelige høringssvar, skal vi endnu engang bemærke, at det alene er vores kunde som anfører, at der er tale om dobbelt dampspærre (ikke Topdanmark).

Vi må samtidig oplyse, at det undrer os, at der gøres en sag ud af forholdet omkring den af vores kunde anførte problematik vedrørende dobbelt dampspærre, da vi jo i forbindelse med afskalningerne på pudslaget, som fremgår af tilstandsrapporten, har tilbudt at dække udgiften til en sandblæsning/afrensning af tjærelaget bag pudsen under forudsætning af, at vores kunde selv sørger for udskiftning af det afskallende pudslag.

Hvordan og med hvilken begrundelse vores kunde får dækket udgiften til en sandblæsning/afrensning af tjærelaget, synes uden betydning for det samlede udbedringsresultat i sagen.

Dækning af udgift til sandblæsning af tjærelag, men ikke dækning af puds
Det følger af helt almindelig praksis i Ankenævnet for Forsikring, at vi ved dækning af et anmeldt forhold er berettiget til at fratrække det arbejde/den udgift, som vores kunde på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger selv har måttet forventet at skulle afholde.

Vi mener, at vores kunde med oplysningerne i tilstandsrapporten har måttet forvente at store dele af pudslaget vil falde af, da vores kunde generelt i tilstandsrapporten er blevet gjort opmærksom på hul facadepuds, hvilket medfører, at pudsen delvist falder af inden for nærmeste fremtid. Forholdet omkring den løse puds er således ikke klart forkert beskrevet, jf. vilkårenes pkt. 5 A.

Såfremt vores kundes oplysninger omkring, at tjærelaget automatisk vil blive sandblæst/afrenset tilstrækkeligt i forbindelse med det nødvendige arbejde med sandblæsning/afrensning af pudslaget, vil der naturligvis ikke være skadeudgifter at dække for ejerskifteforsikringen, da vores kunde således ikke lider nogen ekstraudgift udover de påregnelige udgifter på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger.

Vores taksatorer har dog vurderet dette anderledes, end hvad vores kunde oplyser, og på denne baggrund har vi tilbudt at dække udgiften til en sandblæsning/ afrensning af selve tjærelaget, da vores kunde med oplysningerne i tilstandsrapporten var advaret om den løse puds på alle facader, men ikke umiddelbart var advaret om risikoen/ekstraudgiften ved at påføre et nyt pudslag på det bagvedliggende glatte tjærelag.

Vi har derfor efter yderligere undersøgelse af tjærelaget tilbudt at dække en sandblæsning/afrensning af selve tjærelaget under betingelse af, at vores kunde selv sørger for afrensning

> og retablering af det løse pudslag beskrevet i tilstandsrapporten. Vi har i den forbindelse godkendt et tilbud på 48.560,50 kr. inkl. moms fra Murermester …"

Til dette har klageren fremsendt brev af 21/5 2018, hvori det bl.a. er anført:

> "Topdanmark konkluderer stadig, at et fulddækket tjærelag, der har været beskyttet under minimum 2 cm. Puds lag samt et lag maling, er så utæt at huset ventilerer alt fugt væk. Samme form for tjære man netop tætner hustage med, for at holde fugt ude, det er jo både hoved rystende og absurd.
> …
> Topdanmark skriver endvidere at huset er fra 1947, og bygningsreglementet først blev udstedt i 1961.
>
> Dette tolker jeg lidt som om, at de ser sig fri for ansvaret på tegnede ejerskifte forsikring.
>
> Det er rigtigt at huset er fra 1947, men indvendig isolering og dampspærre er ikke udført i 1947, men inden for perioden hvor bygningsreglementet gælder, hvorfor forsikringen selvfølgelig skal dække."

Nævnet har også modtaget selskabets brev af 7/6 2018t, klagerens brev af 29/6 2018, selskabets brev af 13/7 2018 og klagerens brev af 6/9 2018.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos af klagerens hus. Enkelte bilag gengives nedenfor.

Af taksators skaderapport af 3/1 2012 fremgår bl.a.:

> "**Dine anmeldte forhold og forklaring til dem**
> 1. Puds falder af, og der er tæt underlag for puds.
>
> **Sådan dækker vi**
> <u>Forhold 1:</u>
> På det oprindelige hus, sidder pudsen meget løs, på stort set alle facader.
> Der er under pudsen, udlagt et tjærelag, som var en almindelig metode før i tiden, til sikring mod indtrængende fugt og vand.
> Dette tjærelag, har en meget glat overflade, hvor pudsen ikke binder ordentligt på.
> Forsikringstager er usikker overfor om det forhold at der er en slags dampspærre udvendigt, og formentlig en dampspærre indvendigt på væggen, ikke er lovligt, og om det kan give risiko for skade, og evt. har været skyld i denne skade.
>
> Der er tale om en skade, idet pudsen falder af, og ikke kan sidde fast.
>
> Forholdet er nævnt i tilstandsrapporten.
> …

Der er i tilstandsrapporten ikke nævnt noget om underlaget for puds, som gør det svært for pudsen at binde.
…
Tjærelaget der er påført teglsten for at sikre mod indtrængen fugt er ikke nævnt i tilstandsrapporten, og såfremt det ikke er muligt at få en ny puds til at sidde fast på dette underlag, når løstsiddende puds er fjernet. Dækker forsikringen fjernelse af dette tjærelag.

Forholdet med at der skulle være dampspærrer på dels den indvendige side og dels den udvendige side, vurderes ikke at have nogen betydning.
Dels er det usikkert om der er en indvendig dampspærre, dette må dog formodes, da huset er renoveret inden for de sidste 10-20 år.
Og dels er den udvendige dampspærre ikke helt tæt, og der vil kunne ventileres den fugt bort, der kunne opstå.
Grunden til at pudsen ikke hæfter på tjærelaget, er at den er meget glat på oversiden, og pudsen derfor ikke kan hæfte på denne.

Vi erstatter ikke udgiften til:
- Nedhugning af puds
- Oppudsning af facader og gavl.
- Overfladebehandling af pudslag.

Vi erstatter udgiften til:
- Såfremt murer vurderer at der ikke kan pudses på tjærelaget, erstatter vi udgiften til sandblæsning af tjærelaget, således at pudsen kan binde på underlag."

Af forsikringsbetingelserne for udvidet ejerskifteforsikring nr. 30-E januar 2008 fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**
A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

B Forsikringen dækker 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 bygningen, 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 skader dækkes ikke
A Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

9. 92066

…
19 Forsikringen er udvidet til at dække
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog huset, der er opført i 1947, den 1/2 2008. Klageren anmeldte den 31/10 2011, at der var løs puds på husets ydervægge. Klageren ønsker forsikringsdækning til renovering af murene.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til fjernelse af pudslaget blandt andet under henvisning til tilstandsrapportens angivelse: "K1 Hul facadepuds på alle facader på oprindeligt hus. Note: Det må forventes, at pudsen falder af i nærmeste fremtid", men har anerkendt dækning af udgiften til sandblæsning af det tjærelag, som er påført murene før pudslaget. Selskabet har også anført, at klagerens krav om fjernelse af puds og dobbelt dampspærre er forældet.

Klageren har blandt andet anført, at huset er påført "et tjærelag uden på gasbeton hvorefter det er pudset. Dette betyder dobbelt dampspærre, samt et så glat underlag til pudsen, at den ikke kan binde, hvorfor den falder af." Klageren har også anført, at det ikke er muligt at "sandblæse pudsen af huset uden også at sandblæse det millimeter tynde tjærelag af", og at de øvrige krav ikke kan være forældede, da han "ikke anerkender deres afgørelse på skrift i 2013, 2015 og 2017 samt telefonisk i de mellemliggende perioder".

Af taksators skaderapport af 3/1 2012 fremgår blandt andet: "På det oprindelige hus, sidder pudsen meget løs, på stort set alle facader. Der er under pudsen, udlagt et tjærelag, som var en almindelig metode før i tiden, til sikring mod indtrængende fugt og vand. Dette tjærelag, har en meget glat overflade, hvor pudsen ikke binder ordentligt på. Forsikringstager er usikker overfor om det forhold at der er en slags dampspærre udvendigt, og formentlig en dampspærre indvendigt på væggen, ikke er lovligt, og om det kan give risiko for skade, og evt. har været skyld i

denne skade. Der er tale om en skade, idet pudsen falder af, og ikke kan sidde fast. Forholdet er nævnet i tilstandsrapporten … Der er i tilstandsrapporten ikke nævnt noget om underlaget for puds, som gør det svært for pudsen at binde".

Det følger af forældelseslovens § 3, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, fremgår, at krav, der er anmeldt inden udløbet af forældelsesfristen, tidligst forældes 1 år efter, at det meddeles, at selskabet helt eller delvist afviser kravet.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at begyndelsestidspunktet for forældelsesfristen ikke kan regnes fra et senere tidspunkt end januar 2012, hvor selskabet tilbød dækning af fjernelsen af det bagvedliggende tjærelag, men i øvrigt afviste dækning for løs puds på ejendommen mv. Nævnet finder på denne baggrund, at klagerens krav er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 14/3 2018. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning ud over den erstatning, som selskabet har tilbudt klageren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen