Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2019 blev i sag nr. 93175:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom udvidet ejerskifteforsikring.

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 2008, den 1/4 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 25/11 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**2. Ydervægge**
2.1 Facader/gavle K1
Der er foretaget enkelte pudsreparationer for neden bl.a. mod øst og syd.
Note: Pudsreparationerne er endnu ikke malede og er derfor uensfarvede i forhold til den øvrige facade.
…
4. Fundament/sokler
4.2 Sokkel K1
Lidt mosbevoksning på fundamenter bl.a. mod øst og nord.
Småревner stedvis i sokkelpuds bl.a. mod syd og vest.
…
Sælgers oplysninger om ejendommen
…
1.1

Hvor mange år har du ejet ejendommen?	5 år
I hvilken periode har du boet på ejendommen?	5 år

…
1.4

2. 93175

Har der været foretaget reparationer efter fugt- … skader i:
…
- yder- … vægge? Nej"

I klageskema af 3/12 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Anmeldelse: Murede facader er opfugtede og vandskuringen skaller af. Konsulenten kunne ved besigtigelsen konstatere, at det nederste skifte på facaderne var opfugtet, og enkelte steder kunne han se repareret vandskuring højere oppe på murværket. Han kunne yderligere registrere, at der var placeret ventilationsplastriste for hver 5. studsfuge i første skifte – disse var tilstoppede med mørtel og overmalet. Forholdet blev dækket og 'udbedret'.

Vandskuringen faldt imidlertid af igen allerede året efter, at facaden skulle være blevet udbedret trods udskiftning af ventilationsriste, ny vandskuring og den bedste facademaling. Vi anmeldte, at skaden alligevel ikke var udbedret. Taksator kom ud igen og vi fik følgende meddelelse fra Dansk Boligforsikring:

'Det er konstateret, at der på bagsiden af ydermuren er forholdsvis højt fugtniveau. Selve isoleringen og indermuren er ikke set opfugtet. Endvidere er det registreret, at fugten i ydervæggene ikke skyldes opstigende grundfugt, fordi murpappen (fugtsikringen af soklen) er korrekt beliggende på soklen. Der er ikke konstateret utætheder ved inddækninger i taget eller på tagfladen. Det er derfor fortsat uklart, hvad årsagen til opfugtningen er'.

Den 24.07.18 afviser DB skaden, da skadeårsagen iflg. dem skyldes for lille sokkel.

Den 19.08.18 skriver jeg til DB:

'Såfremt huset er konstrueret med en så lille sokkel, at regnvand opfugter murværket, hvilket resulterer i konstante afskalninger af murværket, så er der tale om en fejlkonstruktion i byggeriet, hvilket jf. betingelserne, er omfattet af forsikringen. Konstruktionen kan jo ikke være korrekt udført, hvis den resulterer i konstante/vedvarende pudsafskalninger. Dette forhold kan vi på ingen måde vedligeholde, således at det undgås. Derimod skal vi konstant reparere, da der netop er tale om en fejl i konstruktionen.'

DB afviser 2. gang den 05.10.18, da de bl.a. mener, at afskalningen er et spørgsmål om manglende vedligehold og påstår, at man må påregne, at facaden skaller af, med den type hus, vi har.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At Dansk Boligforsikring får udbedret skaden ordentligt, herunder fejl i husets konstruktioner, hvis de mener, at skaden skyldes sådanne forhold, så vores facade ikke fortsætter med at krakelere årligt."

Selskabet har i brev af 13/2 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Indledning**

Sagen vedrører afskallende tyndpuds på en nyere ejendom. Dansk Boligforsikring har tidligere (2014 og 2017) dækket etablering af studsfugeventilation og mindre pudsreparationer. I 2018 genanmeldes forholdet vedrørende afskalninger. Da der ikke er fundet unormal fugt eller fejl ved konstruktionerne har selskabet afvist fremtidig dækning. Klagen må forstås sådan, at det gøres gældende, at husets arkitektur, som er med til at gøre facaderne ekstra udsatte, skal kunne betragtes som skadeforhold.

2. Forløb
Klager overtog ejendommen beliggende … 1. april 2014. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 25. november 2013, bilag B.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 3. april 2014, at der var afskalninger og tidligere reparationer på murværket over soklen, bilag C.

D. 10. april 2017 kontaktede klager igen Dansk Boligforsikring vedrørende nye fugtskader på de nederste skifter af ydermuren, bilag D.

Dansk Boligforsikring besigtigede forholdet d. 20. april 2017 og igen d. 15. juni 2017, hvor der blev foretaget et destruktiv indgreb i murværket. Besigtigelsesnotatet fremlægges som bilag E.

Dansk Boligforsikring betalte for destruktive indgreb og reparationer af muren, men et år senere vendte klager tilbage, da der igen var opstået afskalninger, bilag F.

På baggrund af endnu en besigtigelse, har Dansk Boligforsikring d. 24. juli 2018 meddelt afslag til yderligere reparationer af afskallende puds, da der ikke ses at være fejl ved huset, og afskalningerne er opstået 4 år efter overtagelsen. Det vurderes at reparationen af den afskallende puds må betragtes som vedligehold, bilag G.

Dansk Boligforsikring A/S har ved e-mail af 5. oktober 2018 fastholdt afgørelsen, idet det ikke kan siges at være en fejl ved huset, at der er en forholdsvis lille fri sokkel, bilag H.

3. Dansk Boligforsikring A/S´ opfattelse af sagen.
Klagers ejendom er opført i 2008. Ydermurene er filtsede og malede, og huset er kasseformet uden udhæng til beskyttelse af murværket.

Af tilstandsrapporten fremgår under pkt. 2.1. at der er foretaget enkelte pudsreparationer for neden mod syd og øst (K1), og under pkt. 4.2 anmærkes mosbevoksning og stedvise smårevner i sokkepuds (K1).

Klager har anmeldt, at puds (filts) skaller af på de nederste skifter på den øst og sydvendte facade. Forholdet er blevet grundigt undersøgt ved destruktive indgreb, men der er ikke konstateret konstruktive fejl ved ydermure eller sokkel, som kan begrunde afskalningerne. Der er ingen grund til

at mistænke at der skulle være anvendt forkerte materialer (mørtel eller maling), da problemet er begrænset til de nederste skifter på to facader.

Da der ikke er konstateret fugt i hulmuren eller bagmuren, og da den vandrette fugtspærre er konstateret intakt og korrekt udført, har selskabet konkluderet, at afskalningerne må anses at være følger af husets arkitektoniske udformning, herunder at huset er uden udhæng, og har en relativt lille fri sokkel. Desuden er filtsede overflader generelt vedligeholdelseskrævende.

Afskalningerne kan under de omstændigheder ikke betragtes som skader i ejerskifteforsikringens forstand, og udbedringen kan ikke betragtes som særligt omfattende vedligehold. Der henvises fx til ANK 92.154.

At en given konstruktion kan siges at være vedligeholdelseskrævende eller viser sig uhensigtsmæssig i det danske klima, er ikke en fejl, som er omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Klagers ejendom adskiller sig således ikke nævneværdigt fra andre tilsvarende ejendomme opført i samme periode.

Det bemærkes i øvrigt, at en eventuel udbedring af den lave frie sokkel, vil kræve en terrænregulering, som ikke er omfattet af forsikringsdækningen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2."

Klageren har i kommentar af 12/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg er ikke enig i, at der tale om forhold, der må betragtes som almindelig vedligeholdelse. Der er tale om at væggen udelukkende skaller af på bestemte, isolerede steder. På resten af den lange væg skaller malingen og puds ikke af. Det samme gør sig gældende på væg på den anden side af huset, hvor det også er et isoleret område, hvor problemerne bliver ved at opstå.

Til orientering er skaderne blevet meget værre siden anmeldelse af skade(rne)."

Selskabet har i brev af 3/1 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Trods flere besigtigelser og grundige undersøgelser af murværket, har selskabet ingen forklaring på, at det kun er enkelte steder problemerne opleves.

Der er ikke fundet fugt i hulmuren eller fejl ved fugtsikringen af murværket. Forholdet ses derfor kun at kunne forklares med, at huset er udført i en vedligeholdelseskrævende konstruktion/arkitektur."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos af husets ydermur, police med ikrafttrædelsesdato den 10/3 2014 og Byggeskadefondens artikel om "Kassearkitekturen og dens byggetekniske udfordringer".

Af klagerens anmeldelse af 3/4 2014 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg vil gerne anmelde følgende skade, som blev konstateret ved gennemgang af huset med vores ingeniør den 17.3.2014.
…
Murværk i huset er beskadiget flere steder i huset:

Ydervægge: På sydsiden af huset er murværket ca. 20 cm over sokkelen skallet af i store flager. Vores ingeniør konstaterede, at der tydeligvis har været forsøgt repareret på muren tidligere (sælger har skrevet i tilstandsrapporten, at der IKKE har været lavet reparationer af nogen art på huset). Der ses ligeledes flere revner i puds/ murværk på sydsiden.

På nordsiden, ligeledes ca. 20 cm over sokkelen, ses hvidt udtræk – nogle steder er det mosgrønt."

Af taksators besigtigelsesnotat af 21/4 2017 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 20. april 2017
…
Anmeldt forhold:
…
I sydlig ydervæg er der udvendigt afskalninger i sokkelpuds og vandskuring.

Beskrivelse:
…
Udvendigt foto 18-32 viser afskallende vandskuring og skruk og affaldet sokkelpuds på vægpillerne ud for værelserne og kontoret. Se murerfaktura fra 2015

Der ligger granitskærver langs soklen, og mod vejen er der flisebelægning

De studsventiler som ved tidligere besigtigelse var overpudset, er nu blotlagte og ser ud til at virke efter hensigten (murerfaktura)

Foto 29-32 er taget op under soklen, hvor det ses at opmuringsmørtlen ligger helt ud og sokkelpudsen har sluppet her. Der ses tidligere reparationer på soklen.

Genbesigtigelse 20/6 17
Murer laver huller i væggen, hvor der er set afskalninger, foto G1

Foto G2 viser at murpappen er trukket helt frem yderst på sokkelkanten (ok). Foto G3-G4 viser at gulvet ligger ca. 1 cm over underkant udvendigt murværk(ok).

G5 og G6 viser murpappen er bukket ca. 12 cm op ad bagmuren og er fuget fast, men ikke indmuret i en fuge (ok).

G7 viser et let forhøjet fugtindhold i udvendigt murværk. Fugtindhold i udvendigt murværk vil altid være afhængig af vejret/fugten i omgivelserne.

Der er målt tre målinger på indvendig side af ydermuren i isoleringen, afsluttende med RH 96,5% og 14,5 grader. Foto G8 er midterste måling af tre.

Foto G12 viser måling op ad bagmuren er der målt på samme måde med afsluttende måling RH 64% og 21,3 grader. Foto G11 er midterste måling af tre.

Foto G9-G10 viser mørtelrester på bagsiden af første skifte.

Årsag / Konklusion:
…
Det udvendige problem med sokkelpuds og vandskuring, der slipper vil muligvis kunne begrundes i fugt fra sokkelpudsen, som trækker op i vandskuringen. Dette kombineret med mulig restfugt i muren. Den tidligere reparation omkring at blotlægge studsventilerne er foregået enten i efteråret 2014 eller forår 2015, hvorefter der er blevet pudset og malet ca. 3 mdr. efter. Der kan have været restfugt der så er trukket ud efter der er pudset, hvorved pudsen skaller af. Soklen ses tidligere repareret, hvilket kunne tyde på, at problemet med sokkelpuds, der slipper før har været tilstede.

Alderen på det skadede er fra 2008, er en lovlig konstruktion og sædvanlig byggemetode på udførelsestidspunktet.

Der ses kun følgeskader eller nærliggende risiko for skader i form af begrænset løs og afskallet vandskuring og skruk sokkelpuds, der enkelte steder er faldet af.

Jf. tegningerne på Web-lageret, skulle sokkelpudsen have været udført med 'knækket' overkant, så opstigende fugt kunne undgås.

Konklusion genbesigtigelse 20/6 17
To murere jeg har haft til at kikke på muren hhv. mester og svend udtaler uafhængig af hinanden at de mener at den mørtel, som er anvendt i reparationen ved studsventilerne og generelt på hele huset ikke er med en ordentlig vedhæftning, og de anvender derfor efterfølgende en anden type i deres reparation. Det virker bare underligt, at problemet kun er udtalt netop her, og ikke andre steder på huset, hvor der er foretaget samme procedure med studsventilerne.

Jeg mener ikke det er sandsynligt at mørtlen skulle være 'forkert', men det er meget tænkeligt, at oppudsning med en specialmørtel vil kunne have god effekt. Det må komme an på en prøve.

Sokkelpudsen er pudset op mod pappen og ikke 'knækket' som på detailtegningen på [klagerens hus]. Der er dog ikke pudset forbi fugtspærren, så jeg mener ikke der er mulighed for opstigende fugt.

Fugtindholdet op mod bagmuren er ikke nævneværdigt, hvilket målingerne tidligere indvendigt, også har vist.

Ud fra den destruktive undersøgelse, må det konkluderes, at der kun kan være tale om fugtpåvirkninger udefra. Mest sandsynligt er det fugt i form af opsprøjt, der opfugter de nederste skifter af det udvendige murværk. Der er ingen tegn på fugt i hulmuren, eller opstigende fugt fra soklen.

Soklen er ikke specielt høj (9 – 12 cm) og der ses lidt alger m.m. som stammer fra opsprøjt, se fx foto 21 og 33. Om vinteren kan der også være vejsalt i opsprøjtet, og det kan også medføre afskalninger (navnlig ud mod vej).

Huset er uden udhæng, hvilket gør muren mere udsat. En filtset overflade kræver som bekendt en del vedligehold.

Tilstandsrapport
Pkt. 4.2 nævner revner i sokkelpudsen på sydlig side. Dette kan muligvis have udviklet sig til decideret løs/skruk og delvis affaldet sokkelpuds.

Udbedring:
Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

Man kan rette sokkelpudsen til, så den får en skrå kant op mod murpappen (kr. 3.000 – 4.000).

Hvis murerne finder en specialmørtel, som ikke skaller, kan man fremtidigt vedligeholde med denne. Evt. kan man også forsøge at imprægnere den nederste del af muren med Sylan eller lign. Det vil nok kunne gøre den mere modstandsdygtig overfor fugt."

Af selskabets mail af 24/7 2018 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har behandlet jeres genanmeldelse af pudsafskalninger på ejendommen efter at konsulent … var ude på ejendommen den 21. juni 2018.07.24

Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning.
Konsulenten oplyser, at der ved besigtigelsen blev registreret flere nye afskalninger andre steder end de allerede reparerede.

I foråret 2015 gav selskabet dækning til udbedring af studsventiler, hvilket ikke har ændret forholdene omkring pudsafskalninger.

I juni 2017 foretog selskabet undersøgelse af murpap ved overgang mellem sokkel og murværk og kunne herved konstatere, at murpappen ligger korrekt.

Der er dermed ikke registreret nogen fejl ved konstruktionen.

Årsagen til pudsafskalningerne vurderes derfor at være husets konstruktioner, som er udført med lille sokkel, hvor regnvand kan slå op under mursten, der herved opfugtes med afskalninger til følge. På murværket ses generelt tegn på opsprøjt efter regnvejr på den underste del af murværket.

Ejerskifteforsikringen kan ikke dække yderligere pudsafskalninger, da der ikke er tale om en fejl i konstruktionen. Se forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det forhold, at der vil være vedligeholdelse af murværk med reparation af pudsafskalninger – under tiden årligt – er ikke en skade i forsikringens forstand, men en del af den løbende vedligeholdelse af ejendommen. Et sådant forhold er aldrig omfattet af forsikringens dækning. Se forsikringsbetingelsernes punkt 4.6."

8. 93175

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.13 fremgår bl.a.:

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

3. Hvilke forhold er dækket
3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade 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.
…
4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
4.1
Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, 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.
…
4.6
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

<u>Nævnet udtaler:</u>

Klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 2008, den 1/4 2014. Det fremgår af sagen, at ejendommens ydermure er filtsede og malede.

9. 93175

Den 3/4 2014 anmeldte hun, at pudsen skallede af i store flager ca. 20 cm over sokkelen på sydsiden af huset, hvor der også kunne ses flere revner i pudset. Hun anmeldte tillige, at der på nordsiden af huset ca. 20 cm over sokkelen kunne ses hvidt eller mosgrønt udtræk. Selskabet dækkede ved denne lejlighed udførelse af studsfugeventilation og pudsreparationer.

Den 10/4 2017 anmeldte klageren, at der var opstået nye pudsskader. Selskabet foretog besigtigelse den 20/4 og 20/6 2017, hvor muren blev åbnet. Selskabet dækkede på ny pudsreparationer.

Den 20/6 2018 anmeldte klageren, at problemerne med afskallende puds var vendt tilbage. Selskabet besigtigede igen huset, men afviste at yde yderligere forsikringsdækning.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedring af skaden, herunder fejl i husets konstruktioner, så pudslaget ikke fortsætter med at skalle af. Klageren har blandt andet anført, at hvis huset er konstrueret med en så lille sokkel, at regnvand opfugter murværket, hvilket resulterer i konstante afskalninger af murværket, er der tale om en fejlkonstruktion. Klageren har anført, at det anmeldte forhold ikke vedrører almindelig vedligeholdelse, da muren udelukkende skaller af på bestemte, isolerede steder på begge sider af huset.

Selskabet har fastholdt sin afvisning af at yde yderligere forsikringsdækning og har blandt andet henvist til, at forholdet er blevet grundigt undersøgt ved destruktive indgreb, men at der ikke er konstateret konstruktive fejl ved ydermure eller sokkel, ligesom der ikke kan være anvendt forkerte materialer (mørtel eller maling), da problemet er begrænset til de nederste skifter på to facader.

Selskabet har anført, at da der ikke er konstateret fugt i hulmuren eller bagmuren, og den vandrette fugtspærre er konstateret intakt og korrekt udført, må afskalningerne anses for at være følger af husets arkitektoniske udformning, herunder at huset er uden tagudhæng og har en relativt lille fri sokkel, og at filtsede overflader generelt er vedligeholdelseskrævende. Selskabet

har anført, at når en given konstruktion er vedligeholdelseskrævende eller uhensigtsmæssig i det danske klima, er forholdet ikke omfattet af forsikringsdækningen, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 3.1.

Selskabet har anført, at en eventuel udbedring af den lave frie sokkel vil kræve en terrænregulering, som ikke er omfattet af forsikringsdækningen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.

Af taksators besigtigelsesnotat af 21/4 og 20/6 2017 fremgår det blandt andet, at "Sokkelpudsen er pudset op mod pappen og ikke 'knækket' som på detailtegningen på [klagerens hus]. Der er dog ikke pudset forbi fugtspærren, så jeg mener ikke der er mulighed for opstigende fugt. Fugtindholdet op mod bagmuren er ikke nævneværdigt, hvilket målingerne tidligere indvendigt, også har vist. Ud fra den destruktive undersøgelse, må det konkluderes, at der kun kan være tale om fugtpåvirkninger udefra. Mest sandsynligt er det fugt i form af opsprøjt, der opfugter de nederste skifter af det udvendige murværk. Der er ingen tegn på fugt i hulmuren, eller opstigende fugt fra soklen. Soklen er ikke specielt høj (9 – 12 cm) og der ses lidt alger m.m. som stammer fra opsprøjt, se fx foto 21 og 33. Om vinteren kan der også være vejsalt i opsprøjtet, og det kan også medføre afskalninger (navnlig ud mod vej). Huset er uden udhæng, hvilket gør muren mere udsat. En filtset overflade kræver som bekendt en del vedligehold … Udbedring: … Man kan rette sokkelpudsen til, så den får en skrå kant op mod murpappen (kr. 3.000 – 4.000). Hvis murerne finder en specialmørtel, som ikke skaller, kan man fremtidigt vedligeholde med denne. Evt. kan man også forsøge at imprægnere den nederste del af muren med Sylan eller lign. Det vil nok kunne gøre den mere modstandsdygtig overfor fugt".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for de senest anmeldte forhold vedrørende afskallende puds på ejendommens facade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har lagt vægt på, at det ikke er bevist, at de konstaterede afskalninger på facader skyldes konkrete fejlkonstruktioner. Nævnet finder det heller ikke bevist, at facadebehandlingen er udført uden anvendelse af gængse materialer og/eller udførelsesmetoder.

Nævnet bemærker, at det fremgår af bilag 3 i bekendtgørelse nr. 13 af 12/1 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer som eksempel på forhold, der i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende: "Revnedannelse i eller afskalning af pudsede facader, når der har været anvendt gængse materialer og/eller udførelsesmetode".

Nævnet har også lagt vægt på afskalningernes omfang, som det fremgår af fotos mv. Der påhviler efter nævnets opfattelse malede, filtsede facader som de pågældende en latent vedligeholdelsesbyrde. Nævnet finder det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder at selskabet tidligere har dækket pudsreparationer, og at sokkelen er lav, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen
formand