

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. december 2020 blev i sag nr. 95642:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 7/8 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Soklen på vores hus er af tidligere ejer malet med plastikmaling og er begyndt at skalle af i massiv omfang. Det er i rapport fra ... dokumenteret, at skaden skyldes, at der er brugt plastmaling i 3-5 lag, og der peges på mere diffusionsåbne alternativer af malingstyper, der kunne have været brugt. Hele soklen skal renses ned og pudses op. Huset er løbende vedligeholdt og jf. rapporten malet for næppe mange år siden, men problemet kan kun løses ved en gennemgribende istandsættelse, der ligger ud over almindeligt vedligehold. Udgiften estimeres af håndværker til ca. 50.000 kr. plus moms. Der er endvidere målt fugt i soklen forårsaget af behandlingen, dette jf. rapporten giver nærliggende risiko for følgeskader frostsprængninger af pudset. Skaden og risiko for følgeskade er ikke nævnt i husets tilstandsrapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker at ejerskifteforsikringen dækker skaden, så soklen kan blive renses ned og pudset op på korrekt vis."

Selskabet har i brev af 21/9 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring. Vores forsikringstager (klager) er utilfreds med, at vi har afvist forsikringsdækning for udbedring af afskalning på ejendommens sokkel.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et murmesterhus opført i 1950. Den 24. januar 2017 udarbejdes tilstandsrapport (bilagt klagen). Vores forsikringstager tegner Ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode (bilag A) pr. 1. maj 2017 hvor ejendommen overtages. Forsikringsbetingelser nr. 2535004 er gældende (bilag B).

Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger om det anmeldte forhold.

Overordnet sagsforløb

Mere end to år efter overtagelsen, den 26. september 2019, anmelder klager, at maling på husets sokkel skaller af i større og mindre flager hele vejen rundt. Årsagen skyldes at tidligere ejer har malet med forkert maling, som skal fjernes.

Klager har indhentet udtalelse fra murer, hvori det er anført, at sokkel rundt om huset er malet med en forkert maling som ikke kan 'ånde' hvilket giver afskallinger, idet malerbehandlingen ikke er diffusionsåben. Det anføres videre, at alt maling skal afrenses med sandblæsning. Der gives et overslag på 50.000 kr. med tillæg af moms.

Vi anmoder samarbejdende håndværker ... (Samarbejdende håndværker) om at se på det anmeldte forhold, hvilket sker den 15. november 2019. Samarbejdende håndværker oplyser, at sokkel puds flere steder revner og falder af. Billede rapport vedlægges som bilag C.

Den 3. januar 2020 afviser skadeafdelingen forsikringsdækning for det anmeldte forhold med henvisning til konstruktionen, da der er tale om en ejendom med høj malet sokkel og massivt murværk ovenfor, som kræver ekstra vedligeholdelse.

Klager er uforstående over for afgørelsen, da to fagmænd, herunder Samarbejdende håndværker har vurderet, at soklen er malet med en ikke-diffusionsåben maling, som er årsagen til at maling skaller af, og beder om en revurdering af afgørelsen.

Det anmeldte drøftes med Samarbejdende håndværker, som oplyser, at han ikke visuelt kunne se, om der er tale om diffusionsåben maling. Det oplyses, at afskalningen også kan skyldes andre forhold, herunder opstigende grundfugt, hvorfor han ikke kan angive en specifik årsag.

Da årsagen til afskalning ikke er klarlagt, kan det ikke vurderes om der er tale om fejlbehandling eller manglende vedligeholdelse, da sokkel på en bygning af denne karakter og alder kræver ekstra vedligeholdelse. På det foreliggende grundlag fastholdes afgørelsen, men oplyser, at vi gerne kontakter sælger for yderligere oplysninger.

Den 1. marts 2020 oplyser klager, at sagen er drøftet med sælger, som oplyser, at soklen er blevet vedligeholdt jævnlige med 'murmaling'.

Sagen revurderes herefter. Da der ikke foreligger oplysninger om hvilken konkret maling der er anvendt, ligesom det ikke er oplyst hvorledes tidligere ejer, har vedligeholdt i sin 24-årige ejertid, altså om malingen er renset i bund eller om der blot er malet ovenpå gennem mange år, kan det

ikke konkluderes, at der er tale om fejlbehandling. På denne baggrund tilbydes en analyse af malingen.

Sagen sendes herefter til ... (Rådgiver) for deres analyse og vurdering af malingen.

Den 26. marts 2020 udarbejdes rapport fra Rådgiver (bilagt klagen). Af rapporten fremgår, at soklen er pudset og malet, og at malingen skaller ind til og med det yderste pudslag. Der blev udført fugtighedsmåling på sokkel og murværk. Murværket var tørt, men soklen var fugtig, især for oven, her henvises til et sted, hvor malingen har slået fra pudsens og danner en 'tragt' som kan lede regnvand ned mellem maling og sokkel. Dette viser, at vand på denne måde kan trænge ind i de gule sten og brede sig videre nedefter. Fugten herfra skal fordampes væk ud gennem malingslagene, hvilket vanskeliggøres af den betydelige lagtykkelse, som er opbygget gennem årene. Hvor malingen er afskallet, er pudslaget tørret ud. Der blev ikke registreret nævneværdig opstigende grundfugt.

Ved undersøgelsen blev der udtaget 4 prøver af afskallet maling. Analysen viser, at der forekommer

3-5 forskellige malingslag i prøverne. I hvert fald er 3 gennemgående lag udført med plastbaserede malinger.

Endelig anfører Rådgiver som svar på vores spørgsmål 6, at det inderste lag maling hverken kan betegnes som diffusionsåbent eller tæt, idet diffusionsmodstanden afhænger både af malingstype og af lagtykkelse, men at den inderste maling er en plastmaling, som er mere tæt end ex. silikatmaling eller kalk. Det anføres videre, at malingen muligvis har været tilstrækkelig diffusionsåben på tidspunktet for påførelsen i sin oprindelige lagtykkelse til at tillade fugtafgivelse fra soklen, men at der efterfølgende er blevet påført mindst 2 yderligere lag plastmaling, hvorefter malingen bliver tættere.

Herefter vurderer vi, at årsagen til afskalning skyldes opfugtning fra utætheder i murværk over høj sokkel samt revner i overfladebehandlingen, som ikke kan fordampe gennem overfladen, idet der er flere malingslag (3-5 stk.) påført. Det anføres videre, at de undersøgte malingslag alle er plastbaserede, men af forskellig art, og at det ikke kan afgøres om de er diffusionstætte eller diffusionsåbne. Dog anføres at det inderste lag formentlig har været diffusionsåbent til at tillade udtørring af soklen, men at malingslaget bliver tættere med påførelsen af yderligere malingslag. Det anføres videre, at det af rapporten fremgår, at der formentlig er tale om det oprindelige puds fra husets opførelse af.

Herefter fastholdes afvisningen af forsikringsdækning for det anmeldte forhold med henvisning til, at fejlbehandling ikke i sig selv er en skade, som opfylder skadesbegrebet. Hertil at vi må antage, at der ikke på overtagelsestidspunktet var tale om afskalninger i større omfang end forventeligt for en ejendom af samme alder med oprindelige puds og efterfølgende malerbehandling.

Herefter påklages afgørelsen til Klageansvarlig Enhed (KE).

KE vurderer, at det ikke er dokumenteret, at der er anvendt en forkert maling på den pudsede sokkel, og henviser til rapport og undersøgelse fra Rådgiver. Hertil anfører KE bl.a., at plastmaling kan være mindre eller mere diffusionsåben, ligesom antallet af malingslag i sig selv kan medføre, at malingen ikke længere er diffusionsåben. Selve påførelsen af flere lag åndbare malingstyper

kan derfor medføre, at åndbarheden bliver mindre. Dette udgør ikke i sig selv en fejlbehandling, ligesom rapporten fra Rådgiver viser, at der ikke er malet med forkert maling.

KE fastholder afgørelsen, hvorefter forholdet indbringes for Ankenævnet for Forsikring. Vi henviser i det hele til KE besvarelse af 6. august 2020, bilag D.

Vurdering

Der er tale om en ejendom fra 1950 med høj kælder og dermed også høj sokkel. Rådgiver besigtiger ejendommen den 25. marts 2020 og beskriver, at soklen er pudset og malet. Videre anfører Rådgiver, at malingen på besigtigelsestidspunktet skaller helt ind til og med det yderste lag (første lag).

Rådgiver registrer videre, at murværk er tørt, men 'soklen er fugtig, især for oven'. Ligesom det anføres, at 'hvor malingen er afskallet, er pudslaget tørret ud'.

Rådgiver registrerer et enkelt sted, at:

'hvor malingen slår fra pudsen og danner en 'tragt', som kan lede regnvand ned mellem maling og sokkel, så der dannes en 'tragt'. Sådan var det ikke over hele huset, men vand kan trænge ind i de gule sten og brede sig videre nedefter, og det er formentlig det, der er sket: Vand trænger fra murstenene ned i soklen eller i pudslaget mellem beton og maling. Herefter skal det fordampe ud gennem malingslagene, og det bliver vanskeliggjort af den betydelige lagtykkelse, som er opbygget gennem årene'

For undersøgelse udtog Rådgiver 4 prøver af afskallet maling forskellige steder på ejendommen, en prøve blev modtaget fra klager. Undersøgelsen viste, at soklen er påført 3 til 5 forskellige malingslag. De tre gennemgående lag viser alle plastmaling af forskellig art. De steder hvor der er påført et eller to yderligere lag, kan typen ikke bestemmes, da lagene er for tynde.

I forbindelse med besigtigelsen og den yderligere undersøgelse er Rådgiver stillet yderligere spørgsmål, hvor vi skal fremhæve svar 6 til 8:

6. Skønner du, at det inderste lag, er det oprindelige – i bekræftende tilfælde kan den forventes at have været diffusionsåben fra starten?

Svar: Det inderste lag maling kan hverken betegnes som diffusionsåbent eller tæt, for diffusionsmodstanden afhænger både af malingstypen og af lagtykkelsen. Den inderste maling er en plastmaling, og som sådan er den mere tæt end f.eks. silikatmaling, kalk eller cementpulvermaling påført i samme lagtykkelse. Den har dog muligvis været tilstrækkelig diffusionsåben dengang den var ny og påført i sin oprindelige lagtykkelse. Altså muligvis tilstrækkelig åbent til at tillade udtørring af soklen. Når der efterfølgende er blevet påført yderligere mindst to lag plastmaling siger vanddampdiffusionsmodstanden, altså behandlingen bliver tættere.

7. Skønner du, at det er den oprindelige puds, og er den porøs og med manglende vedhæftning generelt?

Svar: Jeg tror at det er den oprindelige puds, der er på soklen. Ellers havde der næppe kunnet findes op til 5 forskellige malingslag. Huset er efter det oplyste fra omkring 1950.

8. Hvor mange lag overfladebehandling kan en puds af den pågældende beskaffenhed bære?

Svar: Jeg kan ikke svare på, hvor mange lag maling en puds kan bære. Men det efterhånden ret tykke lag plastmaling udgør en fugt bremsende barriere, som betyder, at det yderste pudslag holdes konstant fugtigt. Det bidrager til nedbrydning af den yderste puds.

På baggrund af Rådgivers undersøgelser må vi antage, at der er tale om maling på ejendommens originale pudslag. Malerbehandlingen er sket som led i den almindelige vedligeholdelse af soklen og er udført i 3 heldækkende lag, stedvist er der påført yderligere 2 lag.

Som Rådgiver anfører i svar 6 afhænger en plastmalings diffusionsevne af hvilken type maling, der er anvendt samt af malingslagenes tykkelse.

Rådgiver anfører, at der er malingstyper, som er mere diffusionsåbne end plastmaling, men plastmaling er ligeledes diffusionsåben, om end diffusionsevnen nedsættes ved overmaling, da malingslagene herved bliver tættere og derfor ikke kan afgive vanddamp (fugt).

Videre anfører Rådgiver i svar 8, at det nu tykke lag plastmaling udgør en fugtbremsende barriere, som holder det yderste lag fugtigt og bidrager til nedbrydning af malingslagene.

Vi må herefter konstatere, at der er tale om en ældre ejendom hvor soklen fremstår med malet pudslag. Der er tale om en ganske almindelige og sædvanlig konstruktion, som i sig selv kræver en øget bevågenhed og vedligeholdelse for at sikre at malerbehandlingen er intakt. Malede flader/facader er erfaringsmæssigt mere vedligeholdelseskrævende end 'blanke facader'.

Som anført af Rådgiver har en plastmaling diffusionsevne. Diffusionsevnen vil blive nedsat i takt med malingslagene øges, ganske som ved klagers ejendom, og som statueret i AK 76021.

Som KE anfører i deres svar: Plastmaling er en af de mest anvendte malingstyper til facader/sokkel, og fås i mange kvaliteter, ligesom vedligeholdelse ved at påføre yderligere maling ikke er usædvanligt for ældre ejendommen. Vi finder på baggrund heraf ikke, at der er tale om forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, hvilket understøttes af praksis fra Ankenævnet for Forsikring.

På baggrund af sagens oplysninger må vi konstatere, at der ikke er grundlag for at antage, at malerbehandling med en plastmaling er udtryk for fejlbehandling, som kan statuere skade i ejerskifteforsikringsforstand. Vi noterer os, at der ikke er påvist, at malerbehandlingen i sig selv har medført skade i ejerskifteforsikringens forstand.

I overensstemmelse med nævnes praksis kan man som køber ikke forvente, at ejendommens almindelige vedligeholdelse er udført i en bestemt god fagmæssig kvalitet eller optimalt gennem alle ejendommens år, ex. at malede facader fra tid til anden er 'renset i bund' for alle tidligere malerbehandlinger, således at malede flader fremstår med den til en hver tid krævede diffusionsåbenhed.

På det foreliggende grundlag må vi derfor fastholde, at der ikke er konstateret forhold ved ejendommens sokkel, herunder malingsafskalningerne, som adskiller sig i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende ejendom af samme alder. Som anført udgør flere lag plastmaling, som er påført som led i den almindelige vedligeholdelse og som efterhånden medfører, at pudslaget ikke

længere er diffusionsåbent, ikke i sig selv en fejl eller dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3.

Klager har henvist til en række tidligere kendelser i påklagen. Vi finder ikke, at disse kendelser er sammenlignelige med aktuelle, hvilket vi ganske kort skal begrunde.

AK 76171: Konkret afgørelse om fejludført pudslag, og hvad klager kan forvente på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger.

AK 79403: Afgørende i denne sag er ejendommens alder (2008) sammenholdt med afskalningens karakter.

AK 84817: Konkret flertalsafgørelse med udgangspunkt i karakter og omfang.

AK 68324: Afgørelsen er fra 2006 og udtryk for en enkeltstående afgørelse, som ikke afspejler nævnets gældende praksis.

AK 90706: Sagen omhandler en kælder, hvorefter præmissen ikke er sammenlignelig med nærværende. Vi noterer os i øvrigt, at det indklagede selskab efterfølgende gør gældende, at plastmaling er en diffusionsåben maling og egnet til formålet – en vurdering vi i øvrigt umiddelbart tiltræder."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 24/1 2017 fremgår bl.a.:

"4. Fundament/sokler

4.2 Sokkel K1

Sokkel har revnedannelse ved hjørne mod sydøst med videre forløb op i murværk.

Note: Revnen er efter husets alder vurderet at være i ro. Ved reparation må det forventes at revnen i et vist omfang kan blive synlig igen."

Af udtalelse fra rådgiver af 26/3 2020 indhentet af selskabet fremgår det bl.a.:

"Undertegnede har d. 25. marts 2020 på Deres foranledning besigtiget ovennævnte bygning.

Baggrunden er, at der er afskalning af maling og puds på soklen. De har i mail dateret 23. marts 2020 stillet en række spørgsmål, som jeg skal forsøge at besvare:

1. Hvilken type overfladebehandling er senest anvendt?
2. Hvornår skønnes overfladebehandlingen at være udført – 3, 5 eller 10 år siden?
3. Er den samme type/produkt anvendt flere gange?
4. Er der anvendt andre overfladebehandlinger – i bekræftende tilfælde hvilken type?
5. Hvor mange lag skønnes der at være i alt?
6. Skønner du, at det inderste lag, er det oprindelige – i bekræftende tilfælde kan den forventes at have været diffusionsåben fra starten?
7. Skønner du, at det er den oprindelige puds, og er den porøs og med manglende vedhæftning generelt?
8. Hvor mange lag overfladebehandling kan en puds af den pågældende beskaffenhed bære?

Besigtigelse

Huset er muret i gule sten ovenpå en – formentlig støbt - sokkel. Soklen er pudset og malet. Der er enkelte sætningsrevner, nogle reparererede, nogle fortsætter gennem både murværk og sokkel. Malingen skaller udbredt på soklen, helt ind til og med det yderste pudslag. Fig. 1 viser et eksempel.

Jeg registrerede fugt i sokkel og murværk med 'Tramex' fugtighedsmåler. Murværket er tørt, men soklen er fugtig, især for oven. Der er altså ikke opstigende grundfugt i nævneværdigt omfang. Hvor malingen er afskallet, er pudslaget tørret ud.

Fig. 2 viser et område, hvor malingen har slået fra pudsen og danner en 'tragt' som kan lede regnvand ned mellem maling og sokkel. Sådan var det ikke over hele huset, men vand kan trænge ind i de gule sten og brede sig videre nedefter, og det er formentlig det, der sker: Vand trænger fra murstenene ned i soklen eller i pudslaget mellem beton og maling. Herfra skal det fordampe ud gennem malinglagene, og det bliver vanskeliggjort af den betydelige lagtykkelse, som er opbygget gennem årene.

Undersøgelser

Jeg udtog 4 prøver af afskallet maling fra forskellige steder på huset. Den ene skal fik jeg af husets ejer. De fire skaller er undersøgt ved mikroskopi af tværsnit som vist i fig. 3-6. Det viser sig, at der forekommer fra 3 til 5 forskellige malinglag i prøverne. I alle prøver findes der et lyst lag yderst ('Toplag') og inderst ('Bund') samt et sort lag ('Sort') i midten. I nogle prøver forekommer der ét eller to lag yderligere. Den samlede lagtykkelse er 300-400 µm.

De tre gennemgående lag ('Bund', 'Sort' og 'Toplag' – se fig. 6) er typebestemt med FTIR – se fig. 7-9. De matcher alle kendte plastbaserede malinger eller materialer. Vi kan ikke afgøre, hvilke fabrikater der er anvendt, men der er tale om plastmalinger af forskellig art.

Besvarelse af de stillede spørgsmål

- 1) Den senest anvendte maling er en plastmaling
- 2) Jeg kan ikke afgøre, hvornår der er malet sidste gang, men det er næppe mange år siden
- 3) I hvert fald 3 malinglag er plastmalinger
- 4) Jeg har identificeret de tre lag maling, men der forekommer ét eller to yderligere lag i nogle af prøverne. De er for tynde til at vi kan bestemme dem
- 5) Der forekommer mindst 3 lag maling, i nogle tilfælde op til 5 lag
- 6) Det inderste lag maling kan hverken betegnes som diffusionsåbent eller tæt, for diffusionsmodstanden afhænger både af malingstype og af lagtykkelse. Den inderste maling er en plastmaling, og som sådan er den mere tæt end f.eks. silikatmaling, kalk eller cementpulvermaling påført i samme lagtykkelse. Den har dog muligvis været tilstrækkelig diffusionsåben dengang den var ny og påført i sin oprindelige lagtykkelse. Altså muligvis tilstrækkelig åben til at tillade udtørring af soklen. Når der efterfølgende er blevet påført yderligere mindst to lag plastmaling, stiger vanddampdiffusionsmodstanden, altså behandlingen bliver tættere.
- 7) Jeg tror at det er den oprindelige puds, der er på soklen. Ellers havde der næppe kunnet findes op til 5 forskellige malinglag. Huset er efter det oplyste fra omkring 1950.
- 8) Jeg kan ikke svare på, hvor mange lag maling en puds kan bære. Men det efterhånden ret tykke lag plastmaling udgør en fugtbremsende barriere, som betyder, at det yderste pudslag holdes konstant fugtigt. Det bidrager til nedbrydning af den yderste puds."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"Anmeldelse af skade

...

3.3 Det er dig, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om et dækket forhold.

Skade

18.3 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den sikrede ejendom – der er fra 1950 – den 1/5 2017. Klageren anmeldte den 26/9 2019, at malingen på ejendommens sokkel skallede af i flager hele vejen rundt. Klageren kræver, at selskabet dækker, at soklen renses ned og pudses op på korrekt vis.

Klageren har anført, at det i rådgiverudtalelse af 26/3 2020 indhentet af selskabet fremgår, at skaden skyldes, at der er brugt plastmaling i 3-5 lag, og at der også peges på mere diffusionsåbne alternativer af malingstyper, der kunne have været brugt i stedet for. Klageren har desuden anført, at der er målt fugt i soklen forårsaget af behandlingen, og at det anføres i rapporten, at dette giver nærliggende risiko for følgeskader. Klageren har bemærket, at forholdet ikke er omtalt i tilstandsrapporten.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er grundlag for at antage, at malerbehandling med plastmaling er udtryk for fejlbehandling, der kan statuere skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret forhold ved ejendommens

sokkel, herunder malingsafskalninger, som adskiller sig i nævneværdigt omfang i forhold til tilsvarende ejendom af samme alder.

Af udtalelse fra rådgiver af 26/3 2020 indhentet af selskabet fremgår det, at "1. Hvilken type overfladebehandling er senest anvendt? 2. Hvornår skønnes overfladebehandlingen at være udført – 3, 5 eller 10 år siden? 3. Er den samme type/produkt anvendt flere gange? 4. Er der anvendt andre overfladebehandlinger – i bekræftende tilfælde hvilken type? 5. Hvor mange lag skønnes der at være i alt? 6. Skønner du, at det inderste lag, er det oprindelige – i bekræftende tilfælde kan den forventes at have været diffusionsåben fra starten? 7. Skønner du, at det er den oprindelige puds, og er den porøs og med manglende vedhæftning generelt? 8. Hvor mange lag overfladebehandling kan en puds af den pågældende beskaffenhed bære? **Besigtigelse:** Huset er muret i gule sten ovenpå en – formentlig støbt - sokkel. Soklen er pudset og malet. Der er enkelte sætningsrevner, nogle reparerede, nogle fortsætter gennem både murværk og sokkel. Malingen skaller udbredt på soklen, helt ind til og med det yderste pudslag ... Jeg registrerede fugt i sokkel og murværk med 'Tramex' fugtighedsmåler. Murværket er tørt, men soklen er fugtig, især for oven. Der er altså ikke opstigende grundfugt i nævneværdigt omfang. Hvor malingen er afskallet, er pudslaget tørret ud. Fig. 2 viser et område, hvor malingen har slået fra pudsen og danner en 'tragt' som kan lede regnvand ned mellem maling og sokkel. Sådan var det ikke over hele huset, men vand kan trænge ind i de gule sten og brede sig videre nedefter, og det er formentlig det, der sker: Vand trænger fra murstenene ned i soklen eller i pudslaget mellem beton og maling. Herfra skal det fordampe ud gennem malinglagene, og det bliver vanskeliggjort af den betydelige lagtykkelse, som er opbygget gennem årene. **Undersøgelser** Jeg udtog 4 prøver af afskallet maling fra forskellige steder på huset ... Det viser sig, at der forekommer fra 3 til 5 forskellige malinglag i prøverne. I alle prøver findes der et lyst lag yderst ('Toplag') og inderst ('Bund') samt et sort lag ('Sort') i midten. I nogle prøver forekommer der ét eller to lag yderligere. Den samlede lagtykkelse er 300-400 µm. De tre gennemgående lag ('Bund', 'Sort' og 'Toplag' – se fig. 6) er typebestemt med FTIR – se fig. 7-9. De matcher alle kendte plastbaserede malinger eller materialer. Vi kan ikke afgøre, hvilke fabrikater der er anvendt, men der er tale om plastmalinger af forskellig art. **Besvarelse af de stillede spørgsmål** 1) Den senest anvendte

maling er en plastmaling. 2) Jeg kan ikke afgøre, hvornår der er malet sidste gang, men det er næppe mange år siden 3) I hvert fald 3 malinglag er plastmalinger 4) Jeg har identificeret de tre lag maling, men der forekommer ét eller to yderligere lag i nogle af prøverne. De er for tynde til at vi kan bestemme dem. 5) Der forekommer mindst 3 lag maling, i nogle tilfælde op til 5 lag 6) Det inderste lag maling kan hverken betegnes som diffusionsåbent eller tæt, for diffusionsmodstanden afhænger både af malingstype og af lagtykkelse. Den inderste maling er en plastmaling, og som sådan er den mere tæt end f.eks. silikatmaling, kalk eller cementpulvermaling påført i samme lagtykkelse. Den har dog muligvis været tilstrækkelig diffusionsåben dengang den var ny og påført i sin oprindelige lagtykkelse. Altså muligvis tilstrækkelig åben til at tillade udtørring af soklen. Når der efterfølgende er blevet påført yderligere mindst to lag plastmaling, stiger vanddampdiffusionsmodstanden, altså behandlingen bliver tættere. 7) Jeg tror at det er den oprindelige puds, der er på soklen. Ellers havde der næppe kunnet findes op til 5 forskellige malinglag. Huset er efter det oplyste fra omkring 1950. 8) Jeg kan ikke svare på, hvor mange lag maling en puds kan bære. Men det efterhånden ret tykke lag plastmaling udgør en fugtbremsende barriere, som betyder, at det yderste pudslag holdes konstant fugtigt. Det bidrager til nedbrydning af den yderste puds."

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, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved malerbehandlingen af ejendommens sokkel, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme, og som kan anses for skade eller risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der først er anmeldt afskalninger til selskabet knap to år og 5 måneder efter overtagelsen, at en køber ikke kan forvente, at vedligehold af en pudset

Ankenævnet for Forsikring

11.

95642

og malet sokkel gennem årene er foretaget optimalt, og at pudsede og malede udvendige flader er mere vedligeholdelseskrævende end andre typer udvendige flader.

Efter nævnets opfattelse påhviler der en latent vedligeholdelsesbyrde, når der er tale om en malet sokkel som den pågældende, og nævnet finder det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen