

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. juni 2021 blev i sag nr. 95961:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 19/10 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Af vedhæftede klageskrift fremgår bl.a. nedenstående korte argumentation tydeligt dokumenteret

1. Med hensyn til sagens faktuelle forhold, bygger Frida's argumentation på subjektive påstande og sløset sagshåndtering.
2. Frida henviser i sin argumentation til vedligeholdelsesbeskrivelser af anden materiale end anvendt på huset, hvilket er særligt relevant for vedligehold i fbm den håndværksmæssige udførelse.
3. Af Fridas vedligeholdelseshenvisning fremgår det, at skader af et omfang og med en karakter, som de skader, der i dag kan konstateres på vores hus, nødvendigvis må have udviklet sig over en længere periode, end i vores kun godt 2-årige ejerperiode, og selvsagt over længere tid end den knapt 1 ½ år periode, der går fra vores overtagelse af huset, og indtil de første skader visuelt konstateres. På denne baggrund må skaden have været påbegyndt, inden vi overtager huset.
4. I aftalegrundlaget for huskøbet fremhæves husets kvalitet i særdeleshed, hvorfor man må antage, at tidligere ejere har udført det påkrævede vedligehold. Dette kan der dog herske tvivl om, idet tidligere ejere tidligere har forsømt gældende regler og normer for byggeriet (nødvendige vedligeholdelsesarbejder fremgår ej heller af tilstandsrapport eller købsaftale). Dette kan have påvirket de tidligere ejers håndværksmæssige løsning i fbm. den anmeldte skade.
5. Fridas skadessagkyndige vurderede på stedet, at skadesudbruddet byggede på dårligt håndværk. Denne klare konklusion er ikke medtaget i Fridas afgørelse.
6. Både ejendomsmægler og naboer kan verificere, at tidligere ejere har fået udført adskillige reparationsarbejder i relation til den anmeldte skade samt at huset var nymalet inden overtagelse.

Overmalingen har en kosmetisk karakter, der kan have tilsløret mulige igangværende skadesudbrud.

7. Tidligere er lignende skadesudbrud blevet godkendt af Frida, men efter aftale ikke indgået i økonomisk dækning, da udgifterne blev vurderet minimale på daværende tidspunkt. Dermed har Frida tidligere godkendt misforholdet, men af uklare årsager har de ikke forholdt sig til dette.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg forventer Fridas tilkendegivelse af, at den anmeldte skade er dækket af ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 11/11 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Da jeg er af den klare overbevisning, at den begyndende årsag til de skader, som jeg har anmeldt til Frida Forsikring, og min efterfølgende klage til ankenævnet, hidrører fra perioden før vi overtog huset, har jeg tilladt mig at rette henvendelse dels til de tidligere ejere, og dels til Firmaet [producent], hvis produkt angiveligt er benyttet til den udvendige vægbeklædning af huset.

Vi har som bekendt kun ejet huset i knapt 18 måneder – fra juni 2018 til november 2019 – da vi første gang bliver opmærksomme på skaderne på murværket.

Paradoksalt nok anerkender Frida på dette tidspunkt, at skadetyperne er dækket af ejerskifteforsikringen, men Frida afviser et yde betaling, da udgiften til udbedring af de daværende skader er mindre end vores selvrisko.

Jeg vedhæfter til orientering tilbagemeldingen fra de tidligere ejere. Som det fremgår heraf, har disse ladet udføre almindelig afrensning og maling af murværket, og enkelt partielle reparationsarbejder vedrørende konkrete skader på murværket.

De tidligere ejere ses således ikke i deres ejertid – fra 2009 til 2018, 9 år -at have udført egentlige større vedligeholdelsesarbejder.

I Fridas afslag på at anerkende skaden anføres udtrykkeligt, at (citater): 'Da der er tale om et hus med netpuds på facaden, så er der tale om en klimaskærm der kræver stor vedligeholdelse'.

Der kan derfor ikke herske tvivl, at de skader vi i vores korte ejertid konfronteres med, allerede har været i deres vorden i de tidligere ejeres ejertid, men at de tidligere ejere har forsømt at lade udføre 'stor vedligeholdelse'.

Dette fører frem til, at skaderne må være dækket af ejerskifteforsikringen. Jeg vedhæfter ligeledes til orientering svaret fra [producent].

Heri problematiseres forskellige steder, at der er en utæthed ved murkronen, at fugerne er sluppet flere steder, at nettet ikke er trukket helt ned til skinnen, og at der ikke er ret stor afstand fra fliser op til konstruktionen.

Men først og fremmest problematiseres det, at [producent] langt fra er overbevist om, at det i det hele taget er deres produkt, der er brugt på huset.

Dette til trods for, at det uomtvisteligt fremgår af såvel byggeriets tegningsmateriale og byggetilladelse, som af tilstandsrapportens oplysning til ejerskifteforsikringen, at det er [producent] Aquapanel, der er anvendt.

Så de skader vi nu oplever er ganske enkelt følgerne af en ukendt fejlkonstruktion, som er udført længe før vores overtagelse af huset.

Heraf følger, at skaderne nødvendigvis er omfattet af ejerskifteforsikringen. Det seneste – og allermest groteske, og for os dybt chokerende – er det forhold, at vi nu har foretaget en partiel blotlægning af murkronen på huset, ved at fjerne zinkdækningen over murkronen

Ved denne blotlægning fik vi med al ønskelig tydelighed syn for sagen. Murkronen er beklædt med tagpap på oversiden og på den side, der vender ind mod den flade tagdækning over huset.

Murkronens yderside er fuldstændig ubeskyttet med en synlig tagfinerplade oven over den udvendige vægbeklædning, og med ikke-udfyldte mellemrum både ned mod ydervæggen og op mod tagpapbeklædningen øverst på murkronen.

Zink-dækningen over murkronen dækker dennes overside, med bøjninger på begge sider på 6 cm.

Bøjningen på ydersiden dækker maksimalt 3 cm af selve ydervæggen. Bøjningen ligger helt tæt mod ydervæggen uden noget beskyttende fugebånd mellem bøjningen og ydervæggen.

Den ovenfor beskrevne konstruktion betyder, at al vand på murkronen (som ikke har hældning ind mod det flade tag) og bøjningen ned mod ydervæggen, vil løbe ned ad ydervæggen, og – ikke mindst – ved vindpåvirkning mod ydervæggen, vil blive presset op under zink-dækningens yderside sammen med det vand, der i øvrigt falder på ydervæggen.

Qua bøjningens utilstrækkelige bredde og manglende fugebånd mellem bøjning og væg – vil vandet uhindret blive presset op ad ydervæggen og ind over væggen yderbeklædning og løbe ned bag denne.

Den nuværende konstruktion er ganske enkelt en tikkende bombe under den ydre vægbeklædning, og det er udelukkende et spørgsmål om tid, hvornår yderbeklædningen lider uoprettelig skade.

Det er herefter for os fuldstændig absurd, som Frida påstår, at (citater): 'der her er tale om forhold som ikke var tilstede ved overtagelsen af huset, men som skyldes manglende vedligeholdelse af husets facader. Derfor mener vi ikke, at forholdet opfylder skadesbegrebet for ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4 a-c'."

Selskabet har i brev af 4/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager køber ejendommen beliggende ... med overtagelse den 1. juni 2018. I forbindelse med handlen – som er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. – tegner klager en 5-årig Ejerskifteforsikring med basis dækning hos Qudos Insurance A/S (QUDOS) på baggrund af tilstandsrapport I forbindelse med konkursen hos QUDOS tegner klager en

Restperiodeforsikring hos DOMUS, som på tilsvarende vilkår omfatter forhold konstateret og anmeldt efter den 20. juni 2019 i den resterende forsikringsperiode frem til den 1. juni 2023.

Tilstandsrapporten fremlægges som **Bilag A**. Police og tilhørende vilkår for Ejerskifteforsikring og Restperiodeforsikring fremlægges som **bilag B** og **bilag C**.

Den 9. juli 2020 foretager klager følgende skadeanmeldelse: 'Der er hul i beklædningen på ydermur på østsiden af huset (opdaget efterår 2019), herefter er der kommet tegn på endnu et hul i beklædningen og på ydermuren på vestsiden af huset er nu ligeledes opdaget tegn på skrøbelig beklædning.'. Skadeanmeldelsen og tilhørende fotos er fremlagt af klager.

Den 21. juli 2020 foretager FRIDA besigtigelse, hvor der kan konstateres flere mindre områder (varierende fra en hånds størrelse og op til ca. ½ m²) hovedsageligt nederst på facaderne mod terræn/belægning, hvor det yderste lag netpuds har sluppet vedhæftningen eller er skallet af. Taksatorrapport af den 26. juli 2020 fremlægges som **bilag D**.

På baggrund af taksatorrapporten afviser FRIDA dækning med henvisning til, at skaderne er opstået efter overtagelse og skyldes manglende vedligeholdelse. Klager er uenig heri, hvorefter sagen genbehandles af FRIDA's interne kvalitets og klageafdeling. Klager indbringer sagen for Ankenævnet for Forsikringen inden FRIDA's afgørelse efter fornyet behandling foreligger. Den 21. oktober 2020 fremsender FRIDA afgørelse efter fornyet behandling, hvori dækningsafslaget og dets begrundelse fastholdes. Den 11. november 2020 – imens ankenævns sagen verserer – forespørger klager, om FRIDA vil foretage en mere dybdegående faglig vurdering af skadens karakter, omfang og årsag, hvilket FRIDA afslår.

Mailkorrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 15. juli til den 13. november 2020 fremlægges som bilag E. Afgørelse af den 21. oktober 2020 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling fremlægges som bilag F.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver, at FRIDA skal dække udbedringen af de anmeldte skader på netpudslaget på husets facader.

Ifølge almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at forholdene ved de netpudsede facader – som årsag til de efter overtagelsen opståede afskalninger – udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A – 4C.

Med henvisning til bilag D kan der ved FRIDA's besigtigelse den 21. juli 2020 registreres ca. 10 lokale områder med løs eller afskallet netpuds varierende fra håndstørrelse til ca. en ½ m². Områderne er hovedsageligt lokaliseret nederst på facaderne mod flisebelægningen, mens enkelte er lokaliseret midt/oppe på facaden.

Alle klimaskærme slides af vejret og vil derfor med tiden være forbundet med løbende vedligeholdelse og særligt de steder, hvor den vejrmæssig belastning er størst. Klagers hus er et tidstypisk bokshus/kassehus med større facader uden beskyttende tagudhæng og hvor der er udført belægning (betonfliser) op mod sokkelkanten hele vejen rundt om huset. Da den nederste del af facaderne ved slagregn og sne (opslag fra terrænet, smeltevand og salt) opfugtes og slides mere

(særligt ved frost), vil pudslaget her almindeligvis slippe vedhæftning først uanset, at det i øvrigt er udført korrekt. Ligeledes vil mindre svindrevner på udsatte steder i facaden udvikle sig i takt med indtrængende vand og frost.

Med henvisning til den af klager fremlagte vejledning fra Skalflex vedrørende netpudsrenovering – særligt afsnittet om vedligeholdelse af facaden på side 17 – er det FRIDA opfattelse, at de anmeldte netpudsafskalninger, som alle er opstået hen over efteråret i 2019 og efterfølgende, ved omfang, placering og karakter ikke afviger nævneværdigt fra den løbende vedligeholdelse, man almindeligvis må forvente af ca. 10 gamle netpudsede facader. At der muligvis er tale om et tilsvarende produkt fra en anden producent, ændrer ikke herved.

Det er ligeledes FRIDA's opfattelse, at klager ikke ved den fremlagte udtalelse af den 6. november 2020 fra [producent] eller udtalelse af den 20. oktober 2020 fra sælger har bevist eller antageliggjort, at årsagen til områderne med den løse/afskallet netpuds skyldes fejl ved det udførte netpuds og i øvrigt afviger nævneværdigt fra, hvad man må forvente af et alders- og typetilsvarende hus i almindelig god stand. I tillæg hertil – og uden nærmere dokumentation – anfører klager som noget nyt, at de udførte zinkafkapslinger på husets murkroner vil medføre vandindtrængning i hulmuren og opfugtning af ydervæggene. Da der ikke er påvist en årsag sammen mellem de udførte zinkafkapslinger og de små områder med løs netpuds på facaderne, kan klagers nye oplysninger om de udførte zinkafkapslinger ikke tillægges særligt betydning, ligesom klager i øvrigt må foretag foretage særskilt skadeanmeldelse af zinkafkapslingerne.

Klager anfører desuden, at FRIDA tidligere – i forbindelse med besigtigelse den 17. december 2019 – allerede har anerkendt, at afskalningerne som skadetype er dækket af ejerskifteforsikringen. Det fremgår af den af klager fremlagte mail af den 17. december 2019 fra FRIDA's taksator, at pudsafskalninger nederst på sydvendt facade vurderes at skyldes mindre revner i facadepudsen, som har medført vandindtrængen. Det fremgår ligeledes at, forholdet ifølge taksatoren består i almindelig vedligeholdelse og i øvrigt koster omkring kr. 4.000,00 at udbedre. Taksatorens vurdering kan – efter FRIDA's opfattelse – ikke opfattes som en anerkendelse af, at netpudsafskalningerne ved sydvendt facade – og de efterfølgende opstået lignende netpudsafskalninger ved facaderne – udgør en dækningsberettigende skade.

Det er derfor FRIDA's opfattelse, at klager ikke er berettiget til dækning for udbedring af de registrerede netpudsafskalninger eller for en nærmere undersøgelse af facaderne herunder den udførte netpuds.

Klagers krav bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt klagerens meddelelse af 11/12 2020. Klageren har i brev af 21/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Som opfølgning på udsættelsen af den tidligere svarfrist, følger her den faglige Syn og Skøn rapport udarbejdet af [rådgivende ingeniørvirksomhed] (se Rapport ved [rådgivende ingeniørvirksomhed], Syn og Skøn).

[Rådgivende ingeniørvirksomhed] beskriver dets overordnede mål som værende at yde rådgivning af højeste kvalitet og firmaet tilbyder en række ydelser og bygningsundersøgelser, der kræver specialiseret viden og anvendelse af avanceret udstyr. Desuden beskrives firmaet indehaver (og forfatter til nærværende rapport) ved at have været ansat hos ... i mange år, og han er kendt for sin specialiserede viden indenfor bl.a. Syn og Skøn. Henvi sning ...

Af rapporten fremgår beskrivelse af ejendommen, modtagne oplysninger om ejendommen, besigtigelse, samt vurdering. På baggrund af den uvildige rapport mener jeg således, at det uden for enhver tvivl er bevist, at sagens skader er omfattet af ejerskifteforsikringen. [Rådgivende ingeniørvirksomhed] vurderer, at:

- Facadebeklædningen og facadepudsen ikke er korrekt udført i overensstemmelse med leverandørens anvisninger.
- Den aktuelle facadekonstruktion ikke er udført som en ventileret konstruktion, som alle anvisninger og udførelsesdetaljer fra [producent] ellers viser.
- Revner og afskalninger i facaderne kan henføres til fugtbetingede bevægelser i klimaskærmen som følge af, at Aquapanel pudssystem og Aquapanel Outdoor plader ikke er udført som en ventileret konstruktion.

Dertil er det relevant igen at referere til både tilstandsrapport og byggetilladelse, hvoraf det fremgår at facaden er udført ved anvendelse af [producent's] Aquapanel System. (Se Bilag A – Tilstandsrapport, og Byggesag)

'Ikke ventilerede facadekonstruktioner er efter undertegnede s mening generelt ikke en løsning, der kan/bør anbefales, men en ikke ventileret konstruktion kan selvfølgelig udføres med tilfredsstillende resultat, hvis udførelsen i alle henseender foretages på korrekt vis, og at dampspærren indvendigt i konstruktionerne er 100% tæt. Selv små fejl i udførelsen kan erfaringsmæssigt resultere i skader i konstruktionerne, typisk i form af fugtskader, men som nævnt anviser [producent] ingen steder i deres anvisninger/montagevejledninger, at klimaskærmen kan udføres som en 'ikke-ventileret' konstruktion.' (cit at fra rapportens vurdering)

Hermed er det uden for enhver diskussion, at skaderne skyldes manglende vedligehold, som fremført af Frida Forsikring. Konstruktionen er ikke udført efter leverandørens anvisninger og konstruktionen er ikke ventileret og der er dermed tale om et særdeles kritisk misforhold, der var til stede før vores overtagelse af ejendommen. Disse misforhold kan end ikke sidestilles med 'små fejl' og det er således bevist at disse forhold, i kraft af fugtbetingede bevægelser i klimaskærmen, er årsag til denne sags anmeldte skader.

Igen kan jeg kun understrege, hvor dybt vi føler os ført bag lyset i forhold til den beskrevne kvalitet af det hus, vi i sin tid købte.

Igen føler jeg også behov for at fremhæve, at tegn på skaderne første gang blev anmeldt Frida Forsikring i oktober 2019, hvortil de godkendte dækning af skaden, men da omkostningen blev vurderet under selvriskoen, blev dækningen af åbenlyse årsager ikke gennemført. Havde skaden været undersøgt uvildigt og grundigt på daværende tidspunkt, som ved tilfældet i dag med [rådgivende ingeniørvirksomhed], havde Frida Forsikring næppe kunne slippe afsted med, at henvise til en omkostning under selvriskoen. Denne måde at rådgive sine lægmands-kunder kan kun være beklageligt. Dertil sandsynliggøres det i Frida Forsikrings byggetekniske rapport, at skaderne kan

være forårsaget af 'Arbejdets udførelse', hvilket kun understøtter nærværende rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] (Bilag D – Byggeteknisk Rapport 09.12.2020)."

Selskabet har i brev af 27/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af FRIDA skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringsvar af den 21. december 2020, som ikke giver anledning til ændring af selskabets opfattelse af sagen.

Det bemærkes indledningsvis, at den af klager omtalte rapport udarbejdet af [rådgivende ingeniørvirksomhed] på baggrund af efterfølgende undersøgelse af netpudsede facader (som FRIDA ikke har deltaget i), ikke fremgår af sagsportalen.

Klager henviser til, at det på baggrund af [rådgivende ingeniørvirksomhed]'s vurdering er uden for enhver diskussion, at pudsskaderne skyldes manglende vedligeholdelse, idet konstruktionen ikke er udført i henhold til leverandørens anvisninger.

Uanset at rapporten fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] ikke er fremlagt, har klager citeret [rådgivende ingeniørvirksomhed]'s vurdering, som alene består i et generelt synspunkt om, at [rådgivende ingeniørvirksomhed] ikke kan anbefale ikke-ventilerede facadekonstruktioner, da selv små fejl i udførelsen erfaringsmæssigt kan resultere i fugtskader i konstruktionerne. Klager har ikke fremlagt konklusion fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] vedrørende de konkrete pudsafskalninger på facaderne og årsagen hertil.

Da klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke har påvist konkrete forhold ved de husets facadekonstruktioner, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. juni 2018, og da pudsafskalningerne på facaderne i dag i øvrigt ikke går ud over den vedligeholdelse, som almindeligvis er forbundet med netpudsede facader (jf. fremlagte vejledning fra Skalflex), fastholdes FRIDA's påstand."

Klageren har i meddelelse af 1/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Af uransagelige årsager har Frida Forsikring i deres 2. høringsvar ikke formået at forholde sig til den uvildige Syns- og Skønsrapport, til trods for at denne tydeligt fremstår under Sagsdata, hvilket yderligere tydeligt er henvist via Beskeder fra 21-12-2020. Dette er selvsagt beklageligt, da den klart understøtter bevisbyrden. Hvordan selskabet ikke har formået at engagere sig i denne rapport, efter at have haft den tilgængelig i mere end en måned, er dybt forundrende og må i bedste fald tolkes, som endnu et udtryk for selskabets manglende grundighed og overfladiske behandling af sagen."

Ankenævnet for Forsikring

8.

95961

Nævnet har fået forelagt klagerens meddelelse af 5/2 2021 og 8/2 2021. Selskabet har i brev af 22/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af FRIDA skal jeg hermed – som tillæg til FRIDA's indlæg af den 27. januar 2021 – fremkomme med selskabets bemærkninger til notat af den 20. december 2020 udarbejdet af [rådgivende ingeniørvirksomhed] idet notatet først er lagt på vores sagsportal den 12. februar 2021. Notatet giver ikke anledning til ændring af selskabets opfattelse.

Ifølge [rådgivende ingeniørvirksomhed] fremstår husets facader i dag med mindre revnedannelser, stedvis manglende fuge/fugeslip ved enkelte sålbænke, mindre omfang af udbulinger og pudsafskalninger ved/over sokkel som følge af, at facadebeklædningen og facadepudsens ikke at være korrekt udført i overensstemmelse med leverandørens anvisninger herunder, at facadekonstruktion ikke vurderes at være at være udført som en ventileret konstruktion.

Den omstændighed alene at en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt, udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter FRIDA's opfattelse er der ikke ved [rådgivende ingeniørvirksomhed]'s notat af den 20. december 2020 påvist så væsentlige og grundlæggende fejl ved den ca. 11 år gamle facadebeklædning/-konstruktion, at disse i sig selv udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1. juni 2018. Det skal i denne sammenhæng understreges, at det hverken er ulovligt eller forkert at udføre en ikke-ventileret facadekonstruktion.

Med henvisning til foto's i [rådgivende ingeniørvirksomhed]'s notat af den 20. december 2020 er der tale om mindre revnedannelser og afskalninger opstået efter overtagelsen og lokaliseret steder ved huset, som almindeligvis er særligt udsatte for vejrmæssig påvirkning og slid. Uanset at facadebeklædning/facadepuds ikke måtte være udført i henhold til producentens anvisninger, er der – efter FRIDA's opfattelse – ikke påvist forhold, som går nævneværdigt ud over den almindelige vedligeholdelse af bygningen, idet fremkomst af mindre revnedannelser ved især husets fals/hjørnesamlinger, afskalninger ved/umiddelbart over sokkel (som er særlig udsat for vand- og fugtpåvirkning ved opslag fra flisebelægningen), sædvanlige overfladerevner samt fugeslip ved inddækninger mv. almindeligvis vil opstå i løbet af de første 5 – 10 år af husets levetid, ligesom de i øvrigt forværres ved vand og frost (vi henviser igen til side 17 i fremlagte vejledning fra Skalflex 'Netpuds – Renovering af sandblæste, slidte eller ødelagte facader').

Da det i øvrigt koster mindre end kr. 5.000,00 at udbedre den manglende fuge ved sålbænk (jf. fig. 11 i [rådgivende ingeniørvirksomhed]'s notat af den 20. december 2020), fastholdes FRIDA's påstand."

Klageren har i brev af 11/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Baseret på den uvildige rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] (allerede vedlagt) nedtoner Frida Forsikring aktivt i deres fortolkning skadens omfang ved at henfører skaderne som (Citat) *mindre revnedannelser* og *mindre omfang af udbulinger og pudsafskalninger*. Hertil fremsiger den uvildige rapport utvetydigt, at der blandt andet er tale om væsentlige revner og afskalninger samt

mange mindre, men dog betydningsfulde, revner, afskalninger og udbulinger og på denne taktløse måde forsøger Frida Forsikring endnu engang at omgå en saglig, objektiv og konstruktiv vurdering.

Frida Forsikring henviser endvidere til (citater) *Den omstændighed alene at en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt, udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.* Hertil påpeger den uvildige rapport entydigt, 1) at facadebeklædningen og facadepudsens ikke er udført korrekt, 2) at facadekonstruktionen ikke er udført som en ventileret konstruktion, som anvist af producenten, 3) at revner og afskalninger kan henføres til manglende ventileret konstruktion. Uvildigt konkluderes det således, at den håndværksmæssige udførelse helt grundlæggende ikke har været korrekt. Der er således ikke tale om, at den håndværksmæssige udførelse skal være *optimal*, men at den skal være korrekt. Desuden konkluderer rapporten, med henvisning til producentens anvisninger og vejledninger, at en klimaskærm som denne skal udføres med ventileret konstruktion. Selvfølgelig kan man vælge en ikke-ventileret konstruktion, som Frida Forsikring plæderer for, ligesom man kan vælge ikke at montere ventilation i sin bil, men så er udførelsen simpelthen ukorrekt (beklager det ikke-faglige eksempel).

Som grundlag for vores køb og overtagelse af dette hus foreligger en tilstandsrapport (allerede vedlagt), som netop skal fremvise forhold, der ikke er korrekt udført eller forhold man som køber bør være opmærksom på. Intet af disse er bemærket i tilstandsrapporten, hvorfor vi må som køber må forvente, at huset og ydervæggens tilstand er i orden.

Frida Forsikring fremfører endvidere deres opfattelse, idet de ikke mener, at disse fejl udgjorde en nærliggende risiko for skade ved overtagelse af det på daværende tidspunkt ni år unge hus. Såfremt man vælger at sætte sin lid til den uvildige rapport og dennes konklusion i forhold til at skaderne skyldes en ukorrekt udførelse af facadebeklædning og facadepuds samt en ikke-ventileret konstruktion, vil dette uomtvisteligt udgøre en nærliggende risiko for skade ved overtagelsestidspunktet. Sætter man deri mod sin lid til Frida Forsikrings subjektive vurdering, som alt i alt bygger på en halv times taksator rundgang ved skadeanmeldelse, hvortil argumentet bygger på om konstruktionen er ulovlig (Frida Forsikring henviser ikke til en definition af hvad *forkert udførelse* i deres terminolog bygger på), kan jeg forstå man kan komme i tvivl, men jeg kan ikke forstå, at man kan nå en anden konklusion end hvad jeg allerede har argumenteret for. Sidstnævnte opfattelse bygger jeg på konklusionerne fra den uvildige rapport samt den ubemærkede tilstandsrapport – udførelsen har været ukorrekt og det er ikke bemærket i tilstandsrapporten at der kan være forhold som man bør være opmærksom på i forbindelse med sådanne vægkonstruktioner.

I Frida Forsikrings svar fra den 22. februar 2021 forsøger selskabet desuden at forklare skaderne ved at disse er særligt udsatte for vejrmæssige påvirkninger. Når man sammenligner disse med den uvildige rapport, vil man kunne konkludere, at de vejrmæssige påvirkninger som Frida Forsikring hentyder til, må være til stede både nord, syd, øst og vest samt ved sokkelhøjde, stue højde, førstesalhøjde og taghøjde, når man sammenligner med skaderne beskrevet i den uvildige rapport. For mig at se, virker et sådant argument med udgangspunkt i vejrmæssige forhold at være useriøs og blot et forsøg på endnu engang at omgå den rimelige bevisførelse. Dertil hentyder Frida Forsikring, at vi ikke har udført almindeligt vedligehold. Denne påstand opfatter jeg som uforskammeret idet vi af Frida ikke er blevet adspurgt i forhold til vores vedligehold af ydervæggene og idet at dette selvsagt er noget som vi har gjort meget ud af – og også derfor at skaderne er blevet opdaget og anmeldt (det fremgår desuden af allerede vedlagte bilag, hvordan tidligere ejere har vedligeholdt ydervæggene).

Herfra følger min opsummering. I alle sine høringssvar tilsidesætter Frida Forsikring ganske enkelt, at der efter min opfattelse er følgende uafviselige holdepunkter for, at de omhandlede skader har et omfang og en karakter, der nødvendigvis tilsiger, at kimen til skaderne er opstået inde i netpudslaget – og ikke synligt ved en ydre visuel besigtigelse (nymalet) – allerede før vores overtagelse af huset i juni 2018:

- Fridas egen taksator konstaterer ved selvsyn skaderne i november 2019, altså et tidspunkt, der kun ligger ca. 18 måneder efter vores overtagelse af huset. (allerede vedlagt)
- Skaderne har som bekendt udviklet sig yderligere, og jeg har den 10. juli 2020 indgivet yderligere skadesanmeldelse.
- I udtalelsen af 4.12.2020 anfører Frida følgende i redegørelsens 3. sidste afsnit, (citater) *'Taksatorens vurdering kan – efter Fridas opfattelse – ikke opfattes som en anerkendelse af, at netpudsafskalningerne ved sydvendt facade – og de efterfølgende opstået (ja, det skriver de = min bemærkning) netpudsafskalninger ved facaderne – udgør en dækningsberettigende skade'*.
- Tillad mig ordret at citere det relevante udsagn i taksatorens mail af 17.12.2019, (citater) *'Forholdet er ikke dækket af ejerskifteforsikringen: Årsagen til at forholdet ikke er dækket, er at omkostninger til udbedring ikke overstiger forsikringens selvrisiko på kr. 5.000,-'*. Der er ganske enkelt ikke belæg for Fridas efterfølgende fortolkning af indholdet af taksatorens mail, men er tværtimod et lysende eksempel på Fridas gradbøjning af sandheden. Taksatoren henviser i sin begrundelse ikke til karakteren af udbedringen – som han ovenikøbet har givet en uddybende beskrivelse af – men henviser udelukkende til det faktum, at *'omkostninger til udbedring ikke overstiger forsikringens selvrisiko på kr. 5.000,-'*. (se tidligere vedlagte dokument uploadet den 26.10.2020 *Afgørelse af tidligere anmeldt skade*)
- Jeg finder tillige anledning til at fremhæve at det af tilstandsrapporten (som er en del af købsaftalen) fremgår, at den bygningssagkyndige konstaterer, at der ingen bemærkninger har været til husets ydervægge (tilstandsrapporten s 8, pkt. A. Primære bygningsdele, pkt 2. Ydervægge. ingen bemærkninger), ligesom den bygningssagkyndige på s 18 under Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikringen, anfører under pkr. 2. Ydervægge, Bygn. A: [producent] ydervæg: Aquapanel pudssystem. Sidstnævnte forhold har vi tillige fundet dokumentation for i byggesagen fra husets opførelse, hvori det af arkitekttegningerne, snit AA, fremgår: Ydervægge: [producent] ydervæg, Aquapanel pudssystem.
- De samstemmende oplysninger i tilstandsrapporten og byggesagen har givet os en berettiget forventning om, at beklædningen af ydervæggene består af et kvalitetsprodukt, som ikke på 18 måneder bør kunne angribes af skader med et omfang og en karakter, som de skader, der visuelt kunne konstateres på vores ydervægge, som nævnt kun 18 måneder efter vores overtagelse af huset.
- Dette giver mig også anledning til at bemærke, at det afgørende for mig, er ikke om det er det ene eller det andet produkt – [producent] eller Skalflex – der er anvendt på vores ydervægge. Det afgørende for mig er det forhold, at beklædning af ydervæggene med de nævnte produkter, eller tilsvarende kvalitetsprodukter, skaber en berettiget forventning om, at beklædningen af ydervæggene med netpuds er sket i overensstemmelse med de faglige og kvalitetsmæssige krav, der med rette kan stilles til en sådan beklædning.

- I øvrigt er ejendommens (påståede) høje kvalitetsmæssige standard blevet kraftigt understreget utallige gange i købsaftalen, hvilket ligeledes afspejler sig i den aftalte kontante købesum på kr. 5.500.000.

Frida gør sig i øvrigt i flere sammenhænge skyldig i en utilstedelig omgang med sandheden, når de i deres redegørelse i deres første høringssvar, henviser til at (citater) *'Med henvisning til den af klager fremlagte vejledning fra Skalflex vedrørende netpudsrenovering...'* (se tidligere vedlagte dokument uploadet den 09.12.2020 95961_Selskabets svar på klagen) og når de i deres tredje høringssvar skriver (citater) *'... som tillæg til FRIDA's indlæg af den 27. januar 2021 – fremkomme med selskabets bemærkninger til notat af den 20. december 2020 udarbejdet af [rådgivende ingeniørvirksomhed], idet notatet først er lagt på vores sagsportal den 12. februar 2021'* (min fremhævelse).

Dette er notorisk ukorrekt. Det er Fridas egen taksator, der i sin tilbagemelding til mig henviser til vejledningen fra Skalflex, (se tidligere vedlagte dokument uploadet den 26.10.2020 *Fwd Skade ... – Afgørelse samt klageskrift*) og det fremgår tydeligt af sagens dokumenter, at den uvildige rapport fra [rådgivende ingeniørvirksomhed] blev gjort tilgængelig den 21. december 2020.

Dette vidner for mig, om grundigheden og seriøsiteten i Fridas behandling af vores sag.

Der kunne være andre uhyrligheder, særligt i Fridas redegørelse, der kunne give anledning til bemærkninger, ikke mindst ud fra et retssikkerhedsmæssigt synspunkt, særligt set i lyset af Fridas vedholdende henvisning til klagers bevisbyrde.

Set i denne sammenhæng er Frida så uanstændig, at de i deres første høringssvar afslår, at (citater) *'foretage en mere dybdegående faglig vurdering af skadens karakter, omfang og årsag'*. Dette understreges tillige i Fridas redegørelse af første høringssvar, hvorefter (citater) *'Det er derfor Fridas opfattelse, at klager ikke er berettiget til dækning for udbedring af de registrerede netpudsafskalninger eller for en nærmere undersøgelse af facaderne herunder den udførte netpuds'*.

Disse standpunkter har Frida Forsikring ikke ændret på og herved afskærer Frida Forsikring mig effektivt fra at tilvejebringe en fysisk dokumentation af den faglige og kvalitative beskaffenhed af netpudsbeklædningen på vores hus.

Jeg skal heller ikke undlade at bemærke, at en konsulentudtalelse fra [producent] rejser tvivl om, hvorvidt det i det hele taget er deres produkt, der er anvendt. Dette ændrer ikke på behovet for en fysisk dokumentation, ligesom det heller ikke kan anfægte vores berettigede forventning til den faglige og kvalitetsmæssige beskaffenhed af netpudsbeklædningen af vores hus.

Min afsluttende konklusion skal være, at Fridas afvisning af min klage, udelukkende bygger på tvivlsomme, usaglige og sågar usande påstande, herunder senest deres afvisning af min mulighed for – om nødvendigt – at tilvejebringe fysisk dokumentation til belysning af, hvorvidt netpudsopbygningen på vores hus oprindeligt er udført i overensstemmelse med de faglige og kvalitetsmæssige krav, der med rette kan stilles til netop vores type facadebeklædning.

Jeg vil selvsagt være indstillet på at anerkende resultatet af en sådan – evt. – fysisk dokumentation. Omvendt kan jeg godt forstå – men har absolut ingen forståelse for – Fridas modstand mod tilvejebringelsen af en sådan dokumentation. Jeg er ikke et øjeblik i tvivl om udfaldet af en sådan

undersøgelse, et udfald som Frida omvendt på ingen måde er interesseret i at blive konfronteret med.

Jeg skal sluttelig appellere til, at der snarest træffes en samlet afgørelse. Den igangværende nedbrydning af netpudslaget er efterhånden meget synlig og tydeligt accelererende. Dette gælder den udefra synlige del af netpudslaget. Jeg kan med rette frygte for den nedbrydning der nødvendigvis må være i gang under nedpudslaget."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget vejledning fra Skalflex vedrørende netpudsrenovering og fotos af ejendommen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail af 17/12 2019 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af skade:

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der er pudsafskalning på facade ved stue mod syd.

...

Årsag og omfang:

Årsagen til afskalningen vurderes at skyldes mindre revner i facadepuds, som har medført vandindtrængen, med afskalning til følge.

Udbedring og omkostninger:

Udbedring kan foretages ved partiel afrensning af løs facadepuds. Udtørring af afskallende områder. Oppudsning med grundpuds, afsluttende med slutpuds og malerbehandling.

NB: Med den type facader som jeres hus er opbygget med, er det vigtigt at efterse facaderne løbende og sørge for rettidig vedligeholdelse.

Omkostninger til udbedring vurderes at koste omkring kr. 4.000,- inkl. moms.

Forholdet er ikke dækket af ejerskifteforsikringen:

Årsagen til at forholdet ikke er dækket, er at omkostninger til udbedring ikke overstiger forsikringens selvrisko på kr. 5.000,-"

Af taksatorrapport af 26/7 2020 fremgår bl.a.:

"Oplysninger om forholdet

Der er tale om et Box-hus fra 2009, med facader af isolering, armeringsnet, puds og maling. Flere steder var puds, revnet/slået fra og ligeledes afskallet, primært på den nederste del af huset. Jeg fik forvist ca. 10 steder i størrelsen en håndflade op til ca. ½ m².

Årsag

Der kan være tale om flere forhold, som helt eller delvis kan skyldes årsagen til at pudslaget kan have sluppet:

- Manglende vedligeholdelse
- Arbejdets udførelse
- Mekanisk påvirkning (i bunden)

Ankenævnet for Forsikring

13.

95961

- Vejrlig/salt

Huset blev opført for mere end 11 år siden, og der må forventes en løbende vedligeholdelse.

Herudover registreres de første tegn på løsnet puds sig mere en 15 md. efter overtagelsen af huset og der går yderligere 10 md. før anmeldelsen til Frida – det er mere end 2 år.

Disse forhold bør der tages med i vurdering og sagsbehandlingen."

Af mail af 20/10 2020 fra sælger af ejendommen fremgår bl.a.:

"Vi har ikke gjort andet ved facaden end at få den rens et enkelt gang et par år (så vidt jeg husker) før vi fik det hele malet. Inden maling var der en skade i pudset over mod det flade hus, så den side blev pudset op og ellers blev resten malet efter endnu en rens.

Jeg vedhæfter et billede af kontakten og firma der lavede det dengang. Jeg husker det lidt som en jungle at finde nogen der har erfaring med systemet, på trods af at det er ved at være ret udbredt. De gav den bedste rådgivning og havde den bedste pris. Aner ikke om de stadig eksisterer eller om ... er der overhovedet....

Jeg kan ikke rigtigt huske yderligere detaljer i forhold til [producent] må jeg indrømme. Vi købte systemet gennem den tømrer der byggede huset, så vi har ikke haft direkte kontakt med dem."

Af mail af 6/11 2020 fra producenten til klageren fremgår bl.a.:

"For at vi kan arbejde videre med sagen, er vi nødt til at være 100 procent sikker på, at det er vores produkter, der er blevet brugt, på byggetilladelsen står der godt nok, at det er vores produkter man søger om, men det er ingen garanti for, at det er jeres entreprenøren har brugt dem.

Det skal dog sides at sagen er meget over garantiperioden.

Vi har snakket frem og tilbage i huset om hvad der kan være sket.

På bagsiden har vi mistanke om, at der er en utæthed et eller andet sted eks, i jeres murkrone, vi har også konstateret at jeres fuger er sluppet flere steder.

På den anden side af huset, kan vi se at nettet ikke er trukket helt ned til skinnen, det kan være en af årsagerne til at det har slippet, det kan også være slag på pudset fra boldspil eller andet.

Det vi også har bemærket er at der er ikke ret stor afstand fra fliser op til konstruktionen, dette kan muligvis give fugt til gipsen.

Jeg har vedhæftet spartel manualen fra 2007, fra dengang hvor huset blev bygget.

Vores bedste råd er at få fat i en håndværker hurtigst mulig, så i kan få stoppet fugten der ødelægger pudset."

Af rapport af 20/12 2020 fra en rådgivende ingeniørvirksomhed fremgår bl.a.:

" **3. Modtagne oplysninger**

Ejendommen er opført i 2009 og nuværende ejere overtager ejendommen i 2018. Overfor nuværende ejere er det oplyst, at facaderne er malet lige inden salget i 2018.

Afskalninger i facadepudset blev meldt til ejerskifteforsikringen i november måned 2019, men på daværende tidspunkt var der tale om så små huller, at udbedring af disse afskalninger ikke ville overstige selvriskoen for forsikringsdækning. Igen i juni måned 2020 er skader i facadepudset meldt til ejerskifteforsikringen. Der kunne på dette tidspunkt konstateres mange revner i facadepudset, men forholdet blev afslået som en dækningsberettiget skade på grund af manglende vedligehold fra ejernes side.

Ifølge tegningsmaterialet over ejendommen er facadepudset af typen Aquapanel pudssystem på Aquapanel Outdoor plader, begge leveret af [producent].

4. Besigtigelse

I den høje bygningsdels facade mod syd ses der en lodret revne i det sydøstlige hushjørne. Revnen forekommer i niveauet over murkroneafdækningen. Mindre skrå revne ses over den vestlige fals i vinduet i facaden og mindre udbuling i facadepudset kan observeres omtrent midt i facaden på hver side af lampen, herunder ses der fine vandrette revnedannelser i facadepudset på hver side af lampen. Endeligt kan fin lodret revne konstateres i facadepudset, omtrent midt i facaden i niveauet over tagpapinddækningen (se fig. 4-10). Elastisk fuge er ikke udført ved sålbænkens tilslutning mod falsen (se fig. 11) og fugeslig i et vist omfang kan registreres ved tagpapinddækningens afslutning langs den nederste del af facaden samt ved murkroneafdækningens afslutning mod facaden (se fig. 10 og 12) – manglende elastisk fuge og fugeslip vurderes dog ikke at have indflydelse på de konstaterede revner mv. i facaden.

I facaderne mod øst kan afskalninger i mindre omfang observeres to steder i niveauet over soklen omkring karnappen. Hvid tape er monteret over afskalningerne, men ved at fjerne det hvide tape og banke facadepudset delvist bort vurderes der at være tale om reparation af facadepudset, der tidligere er udført det ene sted og muligvis begge steder, idet to forskellige typer fiberarmering er monteret i facaden det ene sted (se fig. 13-18). Fin lodret revne ses desuden i facadepudset i niveauet over soklen i det sydøstlige hushjørne (se fig. 19), men skader i øvrigt kan ikke observeres i facaderne og elastiske fuger er udført i bl.a. overgangene mellem sålbænke og facadepuds (se fig. 20).

Mod nord kan udbulinger og løst facadepuds i minde omfang registreres i niveauet over soklen. Udbulinger og løst facadepuds forekommer i den østlige ende af facaden og tilsvarende i den vestlige ende af facaden (se fig. 21-23).

I facaden mod vest ses der mange mindre udbulinger og revnedannelser i facadepudset. Revnerne forekommer fortrinsvis som vandrette revner, tilfældigt forekommende såvel øverst som midt i facaden på den høje bygningsdel (se fig. 24-28).

Generelt er murkroneafdækningerne relative små (hvilket er tidstypisk for bygninger opført omkring 2009 eller tidligere, se fig. 29). Krydsfinerplade ses nogle steder som underlag for murkrone-

afdækningen og krydsfineren synes at være i tæt kontakt med facadepudset, hvilket indikerer at facaderne ikke er ventilerede.

Ventilationsspalter / -åbninger ses heller ikke over dør-/vinduesåbninger eller under sålbænke.

Ved at holde et spejl mod soklen vurderes ventilationsspalte ikke at være til stede her. Et lukket profil synes at være monteret bag beklædningspladerne i facaderne (se fig. 30 og 31).

5. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes facadebeklædningen og facadepudsen ikke at være korrekt udført i overensstemmelse med leverandørens anvisninger.

Den aktuelle facadekonstruktion vurderes ikke at være udført som en ventileret konstruktion, som alle anvisninger og udførelsesdetaljer fra [producent] ellers viser.

Revner og afskalninger i facaderne vurderes at kan henføres til fugtbetingede bevægelser i klimaskærmen som følge af, at Aquapanel pudssystem og Aquapanel Outdoor plader ikke er udført som en ventileret konstruktion. Forholdet er dog ikke nærmere undersøgt med destruktive indgreb, men alt tyder på, at det er tale om en 'ikke-ventileret' konstruktion.

Ikke ventilerede facadekonstruktioner er efter undertegnede mening generelt ikke en løsning, der kan/bør anbefales, men en ikke ventileret konstruktion kan selvfølgelig udføres med tilfredsstillende resultat, hvis udførelsen i alle henseender foretages på korrekt vis, og at dampspærren indvendigt i konstruktionerne er 100% tæt. Selv små fejl i udførelsen kan erfaringsmæssigt resultere i skader i konstruktionerne, typisk i form af fugtskader, men som nævnt anviser [producent] ingen steder i deres anvisninger/montagevejledninger, at klimaskærmen kan udføres som en 'ikke-ventileret' konstruktion.

Murkroneafdækningerne er som nævnt tidligere relative små og lever ikke op til nutidens krav til sådanne afdækninger.

Det første Byg-Erfa erfaringsblad vedrørende afdækning af murkroner/skalmure blev udgivet i oktober måned 2009 og erfaringsbladet blev revideret i december måned 2016, men før oktober måned 2009 var der ingen krav til afdækning af murkroner og den aktuelle murkroneafdækning vurderes ikke at være årsagen til de skader, der ses i facaderne.

Det foreslås at der iværksættes nærmere undersøgelser af facaderne, herunder at der foretages destruktive indgreb i forbindelse med disse undersøgelser. Dette med henblik på at fastlægge, hvorvidt facadebeklædningen er udført på korrekt vis."

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, deformation, 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2009 og overtaget af klageren den 1/6 2018. Ejendommens facader er pudsede og malede. Ifølge tegningsmaterialet er facadepudset af typen Aquapanel pudssystem på Aquapanel Outdoor plader. Facaderne var efter det oplyste nymalede lige inden overtagelsen.

I november 2019 anmeldte klageren afskalninger i facadepudset. Selskabet afviste ved mail af 17/12 2019 dækning og anførte, at "Årsagen til at forholdet ikke er dækket, er at omkostninger til udbedring ikke overstiger forsikringens selvrisiko på kr. 5.000,-"

Den 9/7 2020 anmeldte klageren igen revner og afskalninger i facadepudset. Han har anført, at skaderne er en følge af konstruktionsfejl, der var tilstede før overtagelsen af ejendommen, og at forholdet ikke er anført i tilstandsrapporten. Han har henvist til rapport af 20/12 2020 fra en rådgivende ingeniørvirksomhed, hvoraf det fremgår, at "1) at facadebeklædningen og facadepudsen ikke er udført korrekt, 2) at facadekonstruktionen ikke er udført som en ventileret konstruktion, som anvist af producenten, 3) at revner og afskalninger kan henføres til manglende ventileret konstruktion. Uvildigt konkluderes det således, at den håndværksmæssige udførelse helt grundlæggende ikke har været korrekt". Han har også anført, at tegn på skaderne første

Ankenævnet for Forsikring

17.

95961

gang blev anmeldt til selskabet i oktober 2019, hvor selskabet anerkendte dækning, men at omkostningerne til udbedring da blev vurderet til under selvrisikoen, hvorfor der ikke blev udbetalt erstatning.

Selskabet har afvist dækning, idet klageren ikke har påvist konkrete forhold ved husets facadekonstruktioner, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, og idet pudsafskalningerne på facaderne ikke går ud over den vedligeholdelse, som almindeligvis er forbundet med netpudsede facader. Selskabet har anført, at det koster mindre end 5.000 kr. at udbedre den manglende fuge ved sålbænk. Selskabet har videre anført, at taksators mail af 17/12 2019 ikke kan opfattes som en anerkendelse af, at netpuds-afskalningerne ved sydvendt facade – og de efterfølgende opstået lignende netpudsafskalninger ved facaderne – udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker, at det faktum - at en bygningsdel ikke er udført håndværkfagligt korrekt eller i overensstemmelse med producentanvisninger - ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at der kan være forhold ved ejendommens facadekonstruktion, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor afholde udgiften til en sagkyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang facadekonstruktionen medfører skader på bygningen og i bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode og fastsætte udgiften til udbedring af forholdet. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af rapport af 20/12 2020 fra en rådgivende ingeniør-virksomhed fremgår, at "På baggrund af de foretagne observationer og modtagne oplysninger vurderes facadebeklædningen og facadepudsens ikke at være korrekt udført i overensstemmelse med leverandørens anvisninger. Den aktuelle facadekonstruktion vurderes ikke at

være udført som en ventileret konstruktion, som alle anvisninger og udførelsesdetaljer fra [producent] ellers viser. Revner og afskalninger i facaderne vurderes at kan henføres til fugtbe-tingede bevægelser i klimaskærmen som følge af, at Aquapanel pudssystem og Aquapanel Out-door plader ikke er udført som en ventileret konstruktion. Forholdet er dog ikke nærmere un-der søgt med destruktive indgreb, men alt tyder på, at det er tale om en 'ikke-ventileret' kon-struktion. Ikke ventilerede facadestrukturer er efter undertegnede mening generelt ikke en løsning, der kan/bør anbefales, men en ikke ventileret konstruktion kan selvfølgelig udføres med tilfredsstillende resultat, hvis udførelsen i alle henseender foretages på korrekt vis, og at dampspærren indvendigt i konstruktionerne er 100% tæt. Selv små fejl i udførelsen kan erfa-ringsmæssigt resultere i skader i konstruktionerne, typisk i form af fugtskader, men som nævnt anviser [producent] ingen steder i deres anvisninger/montagevejledninger, at klimaskærmen kan udføres som en 'ikke-ventileret' konstruktion", og at "Det foreslås at der iværksættes nær-mere undersøgelser af facaderne, herunder at der foretages destruktive indgreb i forbindelse med disse undersøgelser. Dette med henblik på at fastlægge, hvorvidt facadebeklædningen er udført på korrekt vis".

Nævnet har også lagt vægt på, at det af mail af 6/11 2020 fra producenten fremgår, at "Vores bedste råd er at få fat i en håndværker hurtigst mulig, så i kan få stoppet fugten der ødelægger pudset".

Nævnet finder, at selskabets mail af 17/12 2019 ikke kan anses som en ankerendelse af, at de anmeldte revner og afskalninger i facadepudset, udgør en dækningsberettigende skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal afholde udgiften til en sag-kyndig udtalelse for at fastlægge, i hvilket omfang facadestrukturen medfører skader og i

Ankenævnet for Forsikring

19.

95961

bekræftende fald foreslå en udbedringsmetode og fastsætte udgiften til udbedring af forholdet. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal lade denne udtalelse indgå i den videre sagsbehandling.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand