

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. marts 2024 blev i sag nr. 99980:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 tegnet ejerskifteforsikring. I klageskema af 17/6 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

D. 1/1-22 købte vi et hus som er fra 1948. Efter et par dage vidste det sig at der var en del fugt i væggene, vi har forgæves forsøgt at få ejerskifteforsikringen til at dække vores fugtskader, men de afviser ethvert krav.

Vi har fået oplyst ved henvendelse til håndværkere, at huset er malet med forkert maling på facaderne, hvilket gør at huset ikke kan ånde. Vi er opmærksomme på at der er en del afskalninger på væggene, men efter hvad vi har fået oplyst, er det ikke det som er årsag til fugten i væggene. Vi har haft besøg af en konsulent fra ejerskifteforsikringen, som ikke ville hører på hvad vi havde fået af vide af en byggesagkyndig, han var derimod meget bedrevidende og ubehøvlet.

Vi mener at der er tale om en forkert anvendt maling på facaden og denne bør analyseres i forbindelse med jeres belysning af sagen. Vi mener at forholdene ikke er beskrevet fyldest gørende i tilstandsrapporten og de revner der er i facaden, skulle være udbedret inden facaden er blevet pudset op og malet, hvilket de ikke var.

Der er meget mere i sagen, jeg har vedhæftet en god del af den korrespondance jeg har haft med ejerskifteforsikringen og en vi har haft betalt for at hjælpe os i sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil opnå at vi får dækket udgifterne til at få stoppet fugt indtrængning og dækket omkostningerne vedrørende skaderne."

Selskabet har den 18/8 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af DBF skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører fugt i vægge, hvilket ifølge klager skyldes, at der er anvendt forkert maling. Klager ønsker væggene udbedret under sin ejerskifteforsikring. DBF har per kulance tilbudt klager en kontanterstatning på 15.000 kr. til udbedring af indvendige revner men afvist dækning, da der ikke er forhold ved væggene, som går ud over, hvad klager må forvente på baggrund af husets alder og konstruktion samt oplysningerne i tilstandsrapporten.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 27. december 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 7. september 2021. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 4. januar 2022 anmelder klager, at der er revner i indvendige vægge, og at der er løst puds på udvendige vægge. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 3. februar 2022 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 17. marts 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 6. juli 2022 fastholder dækningsafslaget. Klager tilbydes dog en kulancemæssig erstatning på 15.000 kr. til udbedring af indvendige revner.

Den 2. september 2022 modtager DBF en indsigelse fra [klagerens rådgiver] på vegne af klager. Indsigelsen forelægges for besigtigelseskonsulenten. Hans bemærkninger fremlægges som **bilag E**.

DBF foretager en genbesigtigelse ved en fugtkonsulent den 9. november 2022. Notat fremlægges som **bilag F**.

Efter besigtigelsen fastholdes dækningsafslaget. Klager har fremlagt alt korrespondance.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til at få stoppet fugtindtrængning og dækket omkostningerne vedrørende skaderne.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 27. december 2021 var forhold ved ejendommens facader, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1948 med facadevægge med hulmur i pudset murværk opført på kampestensfundament. Ved DBF's besigtigelse ses afskallet puds på alle udvendige facader, og

der ses mindre kosmetiske bevægelsesrevner. Der måles høj relativ luftfugtighed og kuldebro ved bl.a. hushjørner.

Konsulenten vurderer, at hovedårsagen til, at der visse steder kan måles opfugtning i væggene, primært er, at den varme indeluft kondenserer på de kolde vægoverflader, men der kan også komme fugt i væggene gennem udvendige afskalninger og revner. Herudover er der en utæt samling på tagedløbet, hvilket medfører overløb og øget opfugtning.

Det er anmærket med gult hus i tilstandsrapporten, at der er flere områder, hvor pudsen er løs og skallet af, bl.a. mod øst, og det er anført under 'risiko', at skaden fortsat vil udvikle sig og mængden af afskalninger vokse.

Ved fugtkonsulentens genbesigtigelse konstaterer han, at gavlvæggene virker meget våde – særligt den vestvendte gavl – og at der kan være flere årsager hertil. For det første er der formentlig ingen fugtspærre mellem sokkel og ydervægge, eller også er denne dårligt fungerende efter så mange år. Herudover er terrænet højt mod soklen, der er kuldebroer, og tagedløbet er utæt (som konstateret ved den første besigtigelse).

Der konstateres hultlydende puds indvendigt i samme områder, hvor der udvendigt ses afskalninger.

Konsulenten vurderer, at væggene udvendigt er malet med cementbaseret maling på grunder af strukturmaling, og at malingen er diffusionsåben. Der er dog tegn på, at væggene indvendigt er malet med en tæt akrylmaling på glasvæv, hvilket kan øge opfugtningen i væggen. Det er klager, som har malet væggene efter overtagelsen.

Klager gør gældende, at fugten i væggene ikke skyldes de afskalninger, som er konstateret og anmærket med gult hus i tilstandsrapporten, men at der er anvendt forkert maling udvendigt, hvilket gør, at murværket ikke kan ånde.

Det fremgår af den korrespondance, som klager har fremlagt for nævnet, at klager herefter har søgt rådgivning hos [klagerens byggerådgiver], som har rådet klager til at køre en sag mod den bygningssagkyndige først og herefter få malingen analyseret. Klager skriver ligeledes i klagen til ankenævnet, at malingen bør analyseres.

Klager har ikke fremlagt dokumentation for malingstypen, og der er ikke ved DBF's besigtigelser konstateret tegn på, at der er anvendt forkert maling.

Konstruktionsbetinget fugt er forventeligt i oprindelige ydermure fra 1948 på kampstensfundament, og der er ikke konstateret forhold ved ydermurene, som afviger fra, hvad man må forvente på baggrund af husets alder og konstruktion, tilstandsrapportens hustypebeskrivelse og i øvrigt den gule anmærkning om afskalninger på facaderne.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 27. december 2021 var forhold ved husets ydervægge, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 3.1 og 3.5 i forsikringsbetingelserne.

DBF gør desuden gældende, at klager ikke har antageliggjort, at malingen/overfladebehandlingen af ydermurene på overtagelsestidspunktet medførte nærliggende risiko for skade, og dermed begrundet, at DBF skal dække omkostningerne til en ekstern undersøgelse af den anvendte maling. Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 20/10 2023 bl.a. anført:

"De både udvendige og indvendige revner er ikke nævnt i tilstandsrapporten og der var intet at se på huset, da vi var ude at se det i August og September. Der var heller ingen afskalninger på facaden. Da vi kom og skulle overtage huset d. 27 december, var der revner indvendig ved flere af vindueskarmene, både over og under vinduerne, på endevæggen mod vest var der en revne næsten fra gulv til loft, som ikke er nævnt i tilstandsrapport nogle steder. Der er flere huller på facaden som skulle være udbedret inden overtagelse, som heller ikke er nævnt i tilstandsrapporten og som ikke var udbedret.

Tagnedløbet i hjørnet mellem vest og syd væggene er ikke utæt. Det blev ordnet efter 1. besigtigelse, de skulle blot skubbes op på plads og siden jeg gjorde det, har der ikke været noget. Det andet nedløbsrør (i hjørnet ved øst og syd væggene) skubbede jeg også op på plads, men det faldt ned efter nogle uger, så det har vi ordnet efter genbesigtigelsen.

...

Det er direkte forkert beskrevet i tilstandsrapporten at det er skallet af flere steder, der var 2 eller 3 bitte små cirkler hvor pudset var faldet af, på facaden mod øst, da vi overtog huset – det var der ikke da vi var ude at se huset – men efter vi havde boet i huset i få uger var der kæmpe plamager som var blæst af og det var de vi reagerede på. Der står i tilstandsrapporten af det vil udvikle sig over længere tid, men 3-5 uger vil vi eller byggesagkyndig ikke mene er 'længere tid'. Så også det er forkert beskrevet. Og der var fugt i væggene og der viste sig skimmelsvamp allerede inden facaden skallede af.

...

Terrænet er ikke højt mod soklen ved den vestvendte gavl, det var højt ved facaden mod syd, men dette har vi også ordnet. Tagnedløbet blev ordnet efter første besigtigelse og genbesigtigelsen. Opstigende grundfugt virker usandsynligt, da afskalningerne primært foregår længere oppe på murværket, det er også helt oppe i gavlen, men primært midt på huset og lidt derover.

...

Der er også hultlydende puds indvendigt i områder hvor der ikke er afskalninger udvendigt.

...

Malingen er *IKKE diffusionsåben*.

Der er malet med akrylmaling på filtæv og det er malere som har malet væggene efter vi overtog huset, der er lufttet ud og har været tændt for varmen da der blev malet, det er gjort helt efter bogen.

...

Vi siger OGSÅ at det skyldes afskalningerne, for selvfølgelig er huset mere modtageligt steder hvor det ikke er beskyttet, men vi mener også at huset er malet med forkert maling – ikke diffusionsåben maling – som gør at murværket ikke kan ånde.

At facadebehandlingen skaller af i det konstaterede omfang er efter [klagerens byggerådgivers] opfattelse at betragte som en skade, da bygningen mister sin første afskærmning mod vejrlig og murværket i større grad vil optage udefrakommende fugt.

Der var fugt i huset allerede ved overtagelse, der viste sig skimmelsvamp på væggene inden pudsen begyndte at skalle yderligere af. Vi (og farvehandler) mener at pudsen skaller af, da facaden netop er fugtig og derfor udvikler problemet sig. Vi sov i stuen den første måneds tid, da vi ventede på vores nye seng, og min astma blev tydeligt påvirket af fugten i huset og det var fra 1. dag, inden pudset skallede af.

...

Vi er i dialog med teknologisk institut, som har råddet os til at gå til en farvehandler og få dem til at sige noget om malingen. Vi tog i ..., deres vurdering var også at malingen ikke er diffusionsåben, ligesom byggesagkyndig fra [klagerens byggerådgiver] og malerne sagde. Dog sagde de også at uanset om malingen er diffusionsåben eller ej, burde den ikke skalle af på den måde, medmindre væggene er fugtige/våde i forvejen og det derfor ikke kan binde sig ordentligt.

De råddet os til at få en tømmer ud og kigge på huset og evt. taget, hvis taget kunne være skyld i noget fugt, hvis det ikke var lagt helt tæt, havde nogle utætheder eller andet. Vi havde en tømre ude et par dage senere, men han kunne intet finde, men han synes at det hele var mystisk og råddet os til at få en murer ud og kigge på det, han kontaktede derfor en murer og aftale med ham, at han skulle kontakte os for at komme ud og kigge. Vi lavede en aftale med ham, men han dukkede ikke op og vi venter nu på at høre tilbage fra ham.

...

Den gule anmærkning mener vi stadig er meget forkert beskrevet.

...

Vi mener at der siden overtagelsestidspunktet, har været risiko for skade på huset, da det er en forkert maling der er brugt, samt at pudsen skaller af i det konstaterede omfang, er en skade. Samt at der ikke skal være så fugtigt i et hus at astma bliver værre og at der kommer skimmelsvamp på væggene. Det er ikke kun facaden der er problemet, det er selve fugten i huset."

Selskabet har i brev af 10/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers hørings svar af 25. oktober 2023 giver ikke anledning til en ændring af selskabets opfattelse.

DBF har dækket en udbedring af de indvendige revner. En køber kan ikke forvente, at facaderne på et ældre hus gennem tiden er blevet vedligeholdet optimalt, og der påhviler pudsede og malede facader en øget vedligeholdelsesbyrde.

Her er de udvendige afskalninger dog anmærket, og det er tydeligt beskrevet, at skaden vil udvikle sig og mængden af afskalninger vokse. Klagers forsikring er indtegnet på baggrund af tilstandsrapporten, og der er ikke udstedt nogen allonge, som modificerer anmærkningen.

Herudover viser billeder fra Google Street View, at der i juli 2021, hvor ejendommen er til salg, ses begyndende afskalninger samme steder som nu. Billeder fra hhv. juli 2021 og juni 2023 fremlægges som **bilag G**. Afskalningerne er naturligvis blevet værre i løbet af de to år, der er forløbet mellem de to billeder, men dette har klager også kunnet forvente på baggrund af anmærkningen.

Det forhold, at afskalningerne måtte kunne henføres til valg af malingstype, hvilket ikke er dokumenteret, medfører ikke, at forholdet kan siges at være klart forkert beskrevet. Klager har ikke påvist, at der påhviler klager en vedligeholdelsesbyrde, som går ud over, hvad klager måtte forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten.

DBF har ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 11/12 2023 bl.a. anført:

"Jeg er lidt usikker på om jeg har udtrykt mig tydeligt nok, vi klagede over fugten i væggene, revnerne der var indvendig, der kom skimmelsvamp på den vestvendte endevæg, der var bevægelsesrevner i murværket og der kom vand ind af vores indadvendte terrassedør på 1. salen. Vi sagde og skrev at vi mener at det er beskrevet forkert i tilstandsrapporten, da der var 2 bitte små huller på østfacaden da vi så og overtog huset og efter første blæsevejr skallede der en del af og i løbet af ingen tid var det meste af pudsen skallet af. Når der står at 'det over tid vil forværres' antager man jo ikke at det er i løbet af et par dage. Byggesagkyndig sagde også at det var decideret forkert beskrevet.

Vi sagde/skrev at vi (rettere, byggesagkyndig der var ude samt malerne) mente at den fugt vi brokkede os over i væggene, forblev et problem grundet den diffusionstætte maling, da fugten ikke kunne/kan trække ud. – Det er rigtigt at vi ikke har kunnet få dette bevist, alle vi har snakket med, har sagt at de mente det, men ikke kunne bevise det, tømreren vi havde ude i forbindelse med at finde ud af det, mente ikke at han var den rette til opgaven, så han videresendte os til en murer som han kontaktede, som så kontaktede os, men han dukkede aldrig op på den aftalte dag og hver gang vi kontakter ham, siger han at han vender tilbage ligeså snart han har tid.

Der var helt sikkert også andre ting vi brokkede os over dengang, men en del blev sagt da besigtigelsens konsulent var ude. Fx at vi fik af vide ved overtagelsen at der lige havde været vandskade i kælderen, og at sælger ventede på pengene fra forsikringen, men der blev aldrig gjort noget ved kælderen, inden vi overtog. At der var flere huller/revner på den udvendige facade, som skulle have været udbedret inden overtagelse, blandt andet et hul, som sælgerne sagde var fra at de havde fået lavet en fugtmåling af huset, som bestemt ikke fejlede noget, og den havde de fået foretaget lige inden vi var at se på huset. At vi havde fået at vide at det ene toilet var lige til at gøre til badeværelse, sælgerne havde gjort alt klart til det, men det vidste sig at det eneste der reelt var lavet, var en rist og afløb eller hvad det hedder, som viste sig at have for lidt hældning på, så vi havde besøg af slamsuger i tide og utide de første par måneder og vi døjer stadig med det.

Vi fik af vide at der var gjort fuldstændig klar til en vask i bryggerset, der skulle bare skæres ud i bordpladen til en vask, hvilket også var og er løgn. Vi brokkede os over at der konstant stank af dødt dyr/kloak i bryggerset, mm.

Vi søgte hjælp alverdens steder, da vi ikke har synderligt meget forstand på tingene.

Vi fik af vide at de op fugtede vægge skyldtes træet ved endegavlen, som gjorde at der ikke kunne komme ordentligt gennemtræk og at regnen løb fra træet og ned af facaden, trods grenene ikke ramte facaden, medmindre det blæste, så var der 1-4 grene der ramte. Også var der fordi nedløbende ikke var tættnede, og terrænet var for højt, men vi beskar træet, fastgjorde nedløbende og gravede noget af græsset / jorden væk, så det ikke var ligeså højt, men det har ikke afhjulpet problemet.

Anden gang besigtigelseskonsulenterne var ude, sagde de forskellige ting, den ene skældte den anden ud, over at have nævnt det med træet, fordi det netop bare kunne fældes. De stod og gav maleren skylden, men den ene af malerne var tilstede og da hun svarede dem igen, træk de i land.

Ankenævnet for Forsikring

7.

99980

De kiggede på billeder fra salgsopstillingen, var der løber en ledning henover facaden, ham den ene pegede på ledningen og sagde at man allerede dengang kunne se at der var grundfugt så højt oppe.

DBF har ikke dækket udbedringer af de indvendige revner. Vi fik af vide at;

'Jeg vil dog gerne, henset til at I ikke har kunne forvente reparationer af det indvendige nymalede vægge, så relativt kort tid efter jeres overtagelse, kulancemæssigt tilbyde jer 15.000 kr. inkl. moms, som I kan anse som et tilskud til at reparere disse nyopståede revner/afskalninger indvendigt på væggene. Ved udbetaling sker der sædvanligt fradrag af jeres selvrisko på 5.000 kr. Tilbuddet om kulancemæssig udbetaling fremsættes til fuld og endelig afgørelse uden præjudice, som en økonomisk kompensation, idet der ikke er konstateret dækningsberettigede skader. Tilbuddet forudsætter derfor, at vi kan være enige om at afslutte jeres sag mindeligt på denne baggrund.'

At vi kunne få 15.000 kr. til at reparere de indvendige revner, minus vores selvrisko på 5.000 kr.

Jeg ved ikke hvad en 'allonge' er, men jeg troede at vi lavede en 'anmærkning' ved at klage over at det er besluttet forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

De begyndende afskalninger som ses på billederne fra 2021, var ikke at se én af de gange vi var ude at se huset i august/september. Der var ingen ting at se da vi var ude at se på huset, ingen af de 3 gange vi var derude, heller ikke på overtagelsesdagen, men vi fik også af vide af naboer efter vi var flyttet ind, at sælgerne havde malet huset 4-6 gange på 6 måneder, mens huset var til salg.

...

Disse billeder er taget lidt tid efter at vi er flyttet ind, da afskalningerne så småt begynder at vise sig. Til at starte med var de kun de 2 bitte små afskalninger ved siden af hinanden, som var synlige, sælgerne sagde at det var grunden til at det stod nævnt, men de havde ikke forværret sig på den tid de havde haft huset til salg. (De glemte bare at sige at de havde malet det flere gange undervejs..)

...

Billederne fra salgsopstillingen, som absolut intet viser, i forhold til afskalninger.

...

Billede fra salgsopstillingen, hvor man på ingen måder kan se revner i væggen. Hvilket vi heller ikke kunne til fremvisningerne, trods vi var henne og kigge på skabet i hjørnet med strøm, relæ, wifi mm.

...

Revnen der gik fra nærmest gulv til loft, som vi opdagede da vi havde boet der i et par dage, fordi vi skulle gøre noget med wifi'en i skabet. På 3 måneder ca. Skete det. (Malerne var kommet til at spartle henover det, og måtte prøve at få det af igen, med en spartel, da de lavede de spartlede lidt af de andre revner, fordi der faldt noget ud af revnerne, men hende fra forsikringen jeg snakkede i telefon med, var ikke glad for at de havde gjort det, men det gik når jeg havde før og efter billeder, men de måtte bestemt ikke spartle det der, når der ikke faldt noget ud, så derfor forsøgte de at få det væk igen, så godt som muligt.)"

Selskabet har i mail af 8/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Efter en gennemgang af klagers seneste høringssvar ses der ikke at være fremlagt nye oplysninger. Det lægges til grund, at de nye forhold, som klager nævner, ikke er en del af ankenævns sagen - men blot skal illustrere klagers oplevelse af forløbet efter overtagelsen.

Ankenævnet for Forsikring

8.

99980

Dansk Boligforsikring har derfor ikke yderligere bemærkninger, og sagen kan behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Klageren har i mail af 17/1 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi ved ikke om der er mere der skal skrives/gøres, vi har nul forstand på det her, men vi ser det sidst skrevne som en del af sagen, da der er ting vi har haft klaget over?

Med det sagt mener vi at sagen kan forelægges nævnet på det nuværende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier og billeder fra Google Street View fremlagt af selskabet. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 7/9 2021 fremgår bl.a.:

"Beboelse – ydervægge

Nr.1

Vurdering Gult hus

Skade Der er flere områder, hvor pudsen løs og er skallet af, bla mod øst.

Risiko Skaden vil fortsat udvikle sig, og mængden af afskalninger vil sandsynligvis vokse."

Af skadesanmeldelse af 4/1 2022 fremgår bl.a.:

"Hvordan blev skaden opdaget

Der var en revne i den ene væg fra toppen af vinduet og næsten til gulvet, væggen føltes også som om den er forskudt, vi havde en maler ude som skar noget af tapetet for at se om det blot var tapetet der var revnet, derfor skar hun også tapet af under vinduer, for at se om det også var selve muren.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

Sætningsskade på 2 vægge i stuen, der er 4 forskellige steder. 3 af stederne er blevet lappet, da der faldt noget (puds?) ud da tapetet blev skåret væk, så for at undgå at mere af muren faldt ud og hullet blev større, blev det spartlet. Det ene sted er der sat gage på for at det ikke skulle blive værre, da vi opdagede det d. 30/12 og der var lukket mellem jul og nytår. Det ene gæsteværelse har også nogle synlige ting, men vi har ikke undersøgt det nærmere, hvis det skulle vise sig også at være noget større, ville vi ikke røre det, da vi ville vente til vi havde snakket med jer, men væggen buler mærkeligt ud, som om den er blevet forskudt og tapet sidder løst (mener jeg maler sagde).

I tilstandsrapporten står der også 'Der er flere områder, hvor pudsen løs og er skallet af, bla mod øst.' (Den er gul) Men det er MEGET af pudsen der er løs, vi har gået og rørt ved det, for at se hvor slemt det faktisk var, da der var store plamager hvor pudsen bulede ud af, det er meget værre end da vi så huset i August/September."

Af notat fra klagerens byggerådgiver af 11/1 2022 fremgår bl.a.:

"Facadepuds og maling:

Der er observeret massive afskalninger af det filtsede og efterfølgende malede murværk, som det blev oplyst på besigtigelsen at der cirka er gået 3 til 4 måneder efter ejerne har købt huset.

Det er primært i øst – syd -vest gavl og facade hvor afskallingen er størst.

Der er synlige revner i murværket hvor noget afskallingen er røget af. Det kan godt medføre at den indenbagvedliggende konstruktion bliver opfugtet.

Der er også synlige afskallinger på sokkelmalingen, specielt i østsiden.

...

Revne:

Der er observeret en revne over vinduet, denne ser ikke ud til at være udbedret inden filtsningen og malerarbejdet er udført.

...

Revne:

Der er observeret en revne, denne ser ikke ud til at være udbedret inden filtsningen og malerarbejdet er udført.

...

Huller i murværk:

Der er flere steder hvor der er observeret decideret huller som ikke er blevet oplyst i tilstandsrapporten.

På nordsiden er der huller formentlig fra montagebeslag til nedløb.

Overgang fra sokkel til murværk som på billedet.

Hul fra prøve.

...

Sokkelpuds:

I tilstandsrapporten er der kun anvist at sokkelpudsningen ikke er ført under terræn i østsiden, det er også observeret i nordsiden.

Byggesagkyndig har vurderet at det er vurderet til at være af kosmisk art, Der er jeg ikke enig da de eventuelle lecablokke kan opsuge fugt hvis de ikke bliver forseglet udefra ned til fundamentet, og derved opfugte de bagvedliggende konstruktioner.

...

Elskab:

Elskab er ikke tætnet og har direkte adgang ind til isolering, denne burde have været anvist i tilstandsrapporten. Den burde være fuget for vind og vejr og gnavere.

...

Målinger:

Der er ikke skrevet noget om fugt i tilstandsrapporten.

Der er registreret relative høje fugtmålinger i store dele af ydervæggens bagmur i et område omkring gavlene mod øst og vest samt i et område på 1,5 m langsfacaden fra gavlen.

Der var også en forhøjet fugt i en væg mod øst i badeværelset i stueplan.

Der er ligeledes registreret forhøjet fugt i fodpanelet
Grænseværdien ligger på 17% for fugtindhold i træ.

Der er flere steder i gavlen mod vest hvor pudslaget indvendigt har sluppet og laver udposninger, det er en klar indikation at området er og har været udsat for forhøjet fugt.

...

3. Konklusion/opsummering:

Afskallinger af filtsningen og malerbehandlingen udvendigt har på 3-4 måneder sluppet fra murværket helt til top af gavlen, hvilket får mig til at tro at der er anvendt en malingen som ikke er egnet til netop den opgave. Hvis malingen ikke er diffusionsåben nok kan muren ikke 'ånde' gennem malingen. Hvis facaden har for tæt eller lukket overflade, kan der ophobes fugt i muren og dermed medvirke til at pudsen og malingen krakelerer når fugten får frost.

De nævnte forhold er principper og ikke fuldt dækkende for omfanget."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 9/2 2022 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Forhold 1: Fugt i vægge i stue og sætningsskader.

Forhold 2: Vandindtrængen ved dør i soveværelse på 1. sal.

Forhold 3: Sokkelpuds på tilbygning ikke ført under terræn.

Forhold 4: Manglende tætning omkring el-skab.

Alle forhold vedrører bygning A

...

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Forhold 1

Fugt i vægge i stue og sætningsskader.

Konstruktion/opbygning:

Hovedhus:

Facadevægge med hulmur i pudset murværk.

Der er ikke oplysninger om eventuel hulmursisolering. 45 gr. hanebåndsspær med udnyttet 1 sal.

Tagdækning med sortglaserede tagsten. Venteret krybekælder og trægulv.

Sidebygning:

Ældre udhusbygning oprindeligt opført i murværk og med bølgepladetag, jf. luftfoto fra ... Udvendig efterisolering og vandret klinkbeklædning udført med fibercement brædder.

Built up tag med tagpapdækning.

Beskrivelse:

Der anvises stue, hvor der jf. rapport fra [klagerens byggerådgiver] er målt forhøjet fugtniveau i ydervægge, foto 2-3.

I stuehjørne mod sydøst er der opstillet større hjørnesofa, og det anmeldes, at vægge bag denne bliver våd om aftenen, også selvom sofaen står med afstand mod væg.

Sofaen rykkes yderligere frem for adgang bag denne, foto 4-6.

Med indstiksmåler måles i fodliste lokalt ved hushjørne over 20% fugt, foto 7.

Der måles ikke forhøjet fugtniveau i fodlister andre steder bag sofaen, foto 8-18. Gulvet i hushjørnet er ikke opfugtet, foto 23.

I stuehjørne mod viktualierum måles også lokalt forhøjet fugtniveau, foto 19-22. Der måles i stuen høj relativ luftfugtighed på 63,2% ved 20,3 gr., foto 24.

Dugpunktsmål ved stuehjørne bag sofa påviser lokal overfladetemperatur under dugpunkt, foto 25-30. Gavlvæg mod vest oplyses også opfugtet, og ved vinduer mangler lidt tapet, foto 31.

Der ses mindre revne i murværket, hvor tapet mangler.

Dugpunktmåling viser få graders forskel mellem overfladetemperatur og dugpunkt, foto 32-35.

Fodliste måles opfugtet til 21,7%, foto 36-39.

Det oplyses, at stuen føles kold om aftenen, og at der ikke er natsækning på varmeinstallationen.

I gavlværelse med adgang fra stue måles øget opfugtning i fodliste ved hushjørne mod nordvest, foto 40-49. Relativ luftfugtighed i værelset måles til 50,4% ved 22,2 gr., og der måles kuldebro ved hushjørnet, foto 50-53. Det oplyses, at alle vægoverfladerne er malet ved overtagelsen, dog med undtagelse af stuevæg mod vest.

Udvendigt ses huset opført på kampstensfundament, og ca. midt på gavl mod øst er der hul under murværket, foto 74-77. På alle facadevægge ses afskallet puds, foto 70-73, 78-85, og 80-96.

Der ses i murværket mindre kosmetiske bevægelsesrevner, men der er ingen tegn på sætnings-skader.

Der ses 3 stk. tagnedløb, hvor tilslutning ved bøjning over tagbrønd ikke er tætsluttende, foto 86-89. Samling ligger i niveau med overkant fundament, og øget opfugtning kan derfor forekomme.

Konklusion:

Der måles meget høj relativ luftfugt og kuldebro ved bl.a. hushjørner.

Kuldebroer er ikke usædvanlige, og forholdet er beskrevet til tilstandsrapporten under kendetegn og byggeteknik. Hovedårsag til opfugtning i vægge tilskrives derfor brugerrelateret kondens pga. mangelfuld udluftning, men udvendige skader på facaderne samt overløb fra utæt samling på tagnedløb medvirker også til øget opfugtning.

Dette vurderes f.eks. at være tilfældet ved opfugtet fodliste ved viktualierum (foto 21), der opstår i område mod udvendigt hul (foto 77).

Huset er overtaget 27.12.2021, hvor vægge er overmalet, og fugtmåling i rapport er udført 10.01.2022. Der har således været begrænset tid til udtørring efter malearbejderne.

Der er ingen sætnings-skader, og bevægelsesrevner på et hus opført på kampestensfundament er ikke ualmindeligt.

Alderen på det skadede:

Facadevægge og indvendigt vægpuds er fra husets opførelse i 1948.

Aktuelle skader:

Lokal opfugtning i ydervægge pga. udvendig fugtpåvirkning samt brugerrelateret kondens.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Der vurderes ikke at være konstruktiv betydning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja. i et vist omfang.

Beskrivelse/årsag/konklusion:**Forhold 2****Konklusion:**

...

Forholdet afvises ved besigtigelsen, hvilket accepteres af forsikringstagerne.

...

Beskrivelse/årsag/konklusion:**Forhold 3**

Sokkelpuds på tilbygning ikke ført under terræn.

Konstruktion/opbygning: Se forhold 1.

Beskrivelse:

Der anvises sokkel på sidebygning, hvor sokkelpuds slutter ved terræn, foto 98-100 og 110-111. Dybde på sokkelpuds måles til ca. 75 mm, foto 103-104. Sidebygningen er udvendig efterisoleret, og bag sokkepudsen ses oprindeligt fundament med cementpuds, foto 105-109. I bygninger er der støbt gulv, og gulvniveau ligger ca. 35 cm over terræn, foto 112-113.

Konklusion:

I rapport fra [klagerens byggerådgiver] anføres risiko for at eventuelle lecablokke kan opsuge fugt, når de ikke er forseglet med sokkelpuds. I dette er der tale om en ældre sidebygning, der vurderes udført på randfundament. Den anmeldte sokkelpuds er udført udvendigt på det oprindeligt fundament i forbindelse med udvendig efterisolering. Der er ikke lecablokke eller andet materialer der kan opsuge fugt, og fugt vil blive stoppet ved oprindeligt fundament. Forholdet vurderes derfor ikke at have konstruktiv betydning.

Alderen på det skadede:

Sidebygning fremgår af luftfoto fra 1959.

Udvendig efterisolering vurderes ca. 5-10 år gammel.

Aktuelle skader:

Der er ingen skader

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Ingen konstruktiv betydning eller risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

Beskrivelse/årsag/konklusion:**Forhold 4**

Manglende tætning omkring el-skab.

Konstruktion/opbygning:

Ankenævnet for Forsikring

13.

99980

Se forhold 1.

Beskrivelse:

Der anvises el-skab i væg mod syd på sidebygning, foto 70.

El-skabet er monteret på sidebygningens oprindelige murstensvæg, og der er ca. 15 mm afstand mellem skabet og ny facadebeklædning, foto 115-119.

Facadebeklædningen er afsluttet alu hjørneinddækning, der går ind langs el-skabet, hvorfor der ikke vil ske opfugtning mv. af den udvendige facadeisolering.

I venstre side ses installationskabel, der er ført gennem oprindeligt murværk, foto 116.

Konklusion:

Der er tale om et oprindeligt el-skab monteret på murværk.

Ved udførelse af den udvendige facadeisolering ses der ikke at være ændret på den oprindelige konstruktion, og forholdet vurderes ikke at give risiko for skader.

Forholdet er kosmetisk, og montering af ekspanderende fugebånd omkring skabet er en mulig løsning.

Alderen på det skadede:

El-skabets alder kendes ikke.

Aktuelle skader:

Der er ingen skader

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Ingen konstruktiv betydning eller risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Konstruktionen er sædvanlig.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport:

1		Der er flere områder, hvor pudsen løs og er skallet af, bla mod øst.	Skaden vil fortsat udvikle sig, og mængden af afskalninger vil sandsynligvis vokse.	-
2		Sokkelpuds mod øst er ikke ført under terræn.	Det vurderes at være af kosmetisk art, og det skønnes ikke at være nærliggende risiko for vandindtrængning i de bagvedliggende konstruktioner	-

Fra sælgeroplysninger:

Ingen relevante.

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'?

Nej

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde BS have set det?)

Nej

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ

Nej

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

1. Fugtpåvirkning fra utæt samling på tagnedløbene udbedres ved montering af overgangsmuffe mellem nedløbsrør og bøjning.
2. Afvist
3. Vurderes ikke at skulle behandles
4. Vurderes ikke at skulle behandles.

Omkostningerne til det skadede:

1. Forventes ikke at overstige selvrisko.

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Der er ingen følgeskader.

Omkostningerne til følgeskader:

1. Beløb: xxxx kr. ekskl. Moms
2. Beløb: xxxx kr. ekskl. Moms
3. Beløb: xxxx kr. ekskl. moms

Yderligere bemærkninger med relevans for sagen:

Oplyst af dig ved besigtigelsen:

Jeg har oplyst at:

Luftfugtighed kan reduceres ved daglig udluftning, og at varmforsyning skal kontrolleres, så rumtemperatur kan holdes konstant.

Slutblik på terrassedør på 1. sal justeres for kraftigere anslag mod tætningslister. Samling på tagnedløb bør udbedres.

Stor busk ved hushjørne mod sydøst bør fjernes for bedre udtørring af murværket."

Af mail af 20/9 2022 fra selskabets besigtigelseskonsulent til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har vendt sagen og mine billeder med ..., og han påpeger følgende:

1. Øget fugtpåvirkning på fundamentet (kampestenssokkel) fra udvendigt højtliggende terræn.
2. Det kan ikke udelukkes, at facadevægge er opført som massivt murværk, og dermed øges udfordringerne med kuldebro.
3. Tvivlsom fugtspærre mellem fundament og murværk.
4. Udragende fundament er sædvanlig byggemetode for perioden.

Huset er fra 1948 og opførelse har derfor ikke været underlagt et bygningsreglement, da dette først kom i 1961. Ved sammenhold med krav jf. dette bygningsreglement skal bærende vægge placeres på fundamentet, så fundamentsklodsens fremspring bliver lige stort til begge sider af

væggen, 5.3.1 stk. 3. Samtidig ses fugtisolering af ydervægge beskrevet ved asfaltering, kapital 7, stk. 3.

Når dette tages i betragtning, må en konstruktion med sokkelfremspring anses tidstypisk for periode. Fugtspærre mellem fundament og murværk kan være udført med påsmurt asfalt. Asfalt bliver med tiden hårdt og revner, hvorfor fugtspærre ikke vil forblive intakt.

Jeg ser således ingen tegn på en fejlkonstruktion af bygningen eller forhold der afviger i forhold til tilsvarende bygninger fra samme periode.

Årsag til opfugtning af ydervæggene tilskrives kuldebro og opstigenden grundfugt. Ved anmeldelse af skaden er der også fremsendt rapport med fugtmålinger fra [klagerens byggerådgiver], der konkluderer årsag til forkert overfladebehandling af udvendige facader.

I den nye rapport fra [klagerens rådgiver] konkluderes, at årsag skyldes fejlkonstruktion.

Måske det vil være bedst, hvis fugtkonsulent genbesigtiger forholdet, så der bliver enighed om skadesårsagen."

Af notat af 14/11 2022 fra selskabets genbesigtigelse fremgår bl.a.: "Besigtigelse foretaget onsdag d. 9. november kl. 12:30 Tilstede var FT samt [klagerens rådgiver]

Indvendigt/oprindelige:

Ydervægge fremstår generelt med løst puds nederst i område over fodpaneler. Gavlvægge (særligt mod vest) samt hjørner, her virker puds at være skruk højt i væggene (hovedhøjde). Efterfølgende Gann-måling, indikerer opfugtning svarende til hvor puds konstateres skruk. FT oplyser de ved overtagelse har malerbehandlet pågældende vægge.

Udvendigt:

Sokkel ses udført i kampesten, er med et fremspring på ca. 2-3 cm. Facade/syd her ses terræn at ligge højt mod soklen. Facader samt gavle ses med afskalning af maling i områder svarende nogenlunde til den indvendigt konstaterede skrukke puds... gavl vest virker mest påvirket (udsat gavl, ingen udhæng). Som konstateret ved tidligere besigtigelse, ses nedløbet ved sydøst hjørne at være gledet fra hinanden i en samling.

Konklusion:

Gavlvægge (oprindelige) virker meget våde... særligt vestvendte gavl der ses tydeligt præget af fugt.

Der kan være flere årsager til opfugtning, dels konstruktionsbetinget (manglende, dårligt fungerende fugtspærre) - terræn højt mod sokkel, dels at vægge indvendigt, er behandlet med hvad jeg formoder, er en tæt akrylmaling på glasvæv (fugt tvinges højt i væggen), dels er der tale om en udsat gavl mod vest. Dels er der ved tidligere besigtigelse konstateret kuldebrosproblematik ligeledes et utæt tagnedløb. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser (ikke endelig afklaret). Umiddelbart er min vurdering, at huset udvendigt er malerbehandlet med en diff.åben maling - grund af strukturmaling (muligvis Skalflex) afsluttet med et lag Cempexo el lign (ligner det er cementbaseret maling).

Med begrundelse i ovenstående har jeg oplyst rådgiver, at jeg syntes bolden ligger hos dem, at de må sandsynliggøre et evt. dækningsberettiget forhold.

TR... gult hus på afskalninger.

Har oplyst [klagerens rådgiver], at jeg meget gerne genbesigtiger såfremt der kommer nye oplysninger."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1 Forsikringen dækker 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, 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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1948 – den 27/12 2021. Klageren anmeldte den 4/1 2022 blandt andet "sætningsskade på 2 vægge i stuen, der er 4 forskellige steder", og at "i tilstandsrapporten står der også "Der er flere områder, hvor pudsen løs og er skallet af, bla mod øst." (Den er gul) Men det er MEGET af pudsen der er løs, vi har gået og rørt ved det, for at se hvor slemt det faktisk var, da der var store plamager hvor pudsen bulede ud af, det er meget værre end da vi så huset i August/September". Klageren ønsker, at "vi får dækket udgifterne til at få stoppet fugt indtrængning og dækket omkostningerne vedrørende skaderne".

Nævnet lægger til grund, at sagen for nævnet omhandler fugt i væggene, afskalninger i facademalingen og indvendige revner.

Klageren har anført, at "vi har fået oplyst ved henvendelse til håndværkere, at huset er malet med forkert maling på facaderne, hvilket gør at huset ikke kan ånde. Vi er opmærksomme på at der er en del afskalninger på væggene, men efter hvad vi har fået oplyst, er det ikke det som er årsag til fugten i væggene". Klageren har påpeget, at malingen ikke er diffusionsåben. At facaderne

demalingen skaller af i det omfang, den gør, er efter klagerens byggesagkyndiges opfattelse at betragte som en skade. Murværket vil derfor i større grad optage udefrakommende fugt. Klageren har anført, at forholdene ikke er beskrevet fyldestgørende i tilstandsrapporten og de revner, der er i facaden, skulle have været udbedret inden facaden blev pudset op og malet, hvilket ikke er sket. Hverken de udvendige eller de indvendige revner er nævnt i tilstandsrapporten, og der var intet at se på huset i august/september. Klageren har anført, at der ved overtagelsen den 27/12 2021 var revner indvendigt ved flere af vindueskarmene både over og under vinduerne og på endevæggen mod vest var der en revne næsten fra gulv til loft. Hvad angår at det er anmærket med gult hus i tilstandsrapporten, at der er flere områder, hvor pudsen er løs og skallet af, har klageren anført, at det er direkte forkert beskrevet. Der var to eller tre bitte-små cirkler hvor pudset var faldet af, men at "efter vi havde boet i huset i få uger var der kæmpe plamager som var blæst af og det var de vi reagerede på". Klageren har påpeget, at der står i tilstandsrapporten, at det vil udvikle sig over længere tid, men at 3-5 uger er ikke "længere tid". Klageren har anført, at "der var fugt i huset allerede ved overtagelse, der viste sig skimmelsvamp på væggene inden pudsen begyndte at skalle yderligere af. Vi (og farvehandler) mener at pudsen skaller af, da facaden netop er fugtig og derfor udvikler problemet sig", og at "vi mener at der siden overtagelses tidspunktet, har været risiko for skade på huset, da det er en forkert maling der er brugt, samt at pudsen skaller af i det konstaterede omfang, er en skade. Samt at der ikke skal være så fugtigt i et hus at astma bliver værre og at der kommer skimmelsvamp på væggene. Det er ikke kun facaden der er problemet, det er selve fugten i huset". Hvad angår malingen af de indvendige vægge har klageren oplyst, at der er malet med akrylmaling på filt-væv, og det er malere, der har malet væggene efter overtagelsen. Der er luftet ud og der har været tændt for varmen, da der blev malet. Klageren har anført, at det er gjort helt efter bogen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet den 27/12 2021 var forhold ved husets ydervægge, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, men har tilbudt klageren en kontanterstatning på 15.000 kr. per kulance til udbedring af indvendige revner. Selskabet har anført, at der ikke er forhold ved væggene, som går ud over, hvad klager må forvente på baggrund

af husets alder og konstruktion samt oplysningerne i tilstandsrapporten. Konstruktionsbetinget fugt er forventeligt i oprindelige ydermure fra 1948 på kampstensfundament. Hvad angår facaden er de udvendige afskalninger anmærket, og det er tydeligt beskrevet, at skaden vil udvikle sig og mængden af afskalninger vokse. Selskabet har anført, at forhold, at afskalningerne måtte kunne henføres til valg af malingstype – hvilket ikke er dokumenteret – betyder ikke, at forholdet kan siges at være klart forkert beskrevet.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Afskalninger i facademalingen

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler eller uhensigtsmæssigheder ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadesbegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved facaden, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapporten, at der er flere områder, hvor pudsen er løs og er skallet af – blandt andet mod øst, og at "skaden vil fortsat udvikle sig, og mængden af afskalninger vil sandsynligvis vokse".

Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotografier, og at en køber efter nævnets opfattelse ikke kan forvente, at vedligehold af malede og pudsede facader igennem årene er foretaget

optimalt, samt at der påhviler en ikke ubetydelig vedligeholdelsesbyrde ved malede facader som den pågældende.

Fugt i væggene

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er fugtforhold ved væggene, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 1948, og at der ikke er konstateret skader, der nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand som følge af fugtforholdene.

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne om, at huset er opført på kampestensfundament, og at en eventuel fugtspærres effektivitet mellem fundament og murværk som følge af alder sandsynligvis er nedsat.

Indvendige revner

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning for de indvendige revner ud over de 15.000,00 kr., som selskabet har tilbudt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotografier., hvor der ikke ses forhold, der ikke godtgør væsentlige skadeforhold.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat, at det ikke er ualmindeligt, at der opstår bevægelsesrevner i vægge i et hus, der er opført på kampestensfundamenter.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

99980

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings