

**AF 70781**

Afsagt 1. oktober 2007

### **Kort resumé**

*Skader i puds på ydervægge i gammelt hus som følge af manglende fugtspærre mellem fundament og vægge var ikke en skade, da det ikke på opførelsestidspunktet var sædvanligt at etablere fugtspærre. Eventuelt uhensigtsmæssig overmaling af pudslagene kunne heller ikke på det foreliggende grundlag karakteriseres som en skade, bl.a. fordi det er svært at påvise egnede malingstyper.*

### **Kommentar**

Et tydeligt eksempel på ankenævnets tilbageholdenhed over for at pålægge ejerskifteforsikringen at dække defekter ved puds på udvendige mure på gamle ejendomme.

### **Resumé**

Hus fra 1900. I tilstandsrapporten ved med karakteren K1 nævnt, at der var mindre svindrevner i sokkelpuds, og at pudsafskalninger var overmalet. På et tidspunkt konstaterede køber skader i malingen på husets ydersider. Køber fik ydersiderne gennemgået af en murer, der udtalte, at huset var malet med en maling, der ikke tillod muren at ånde, hvilket medførte skader i malingen og pudslaget.

Køber anmeldte defekterne over for ejerskifteforsikringen, der indhentede en erklæring fra Teknologisk Institut. Ifølge denne erklæring skyldtes skaderne hovedsagelig et højt fugtindhold i murene som følge af manglende fugtspærre mellem sokler og mure, men således at anvendelse af en »tæt« maling kunne have forstærket problemerne. Ejerskifteforsikringen afviste herefter dækning med henvisning til, at skaderne skyldtes manglende fugtspærre mellem fundament og ydervægge, hvilket ifølge ejerskifteforsikringen ikke var en skade, da det ikke var normalt at etablere en sådan fugtspærre på opførelsestidspunktet.

Ankenævnet var enig med ejerskifteforsikringen i, at den manglende fugtspærre ikke udgjorde en skade, da det ikke på opførelsestidspunktet var normalt at etablere fugtspærre. Ankenævnet kunne endvidere ikke på det foreliggende grundlag udtale, at den foretagne malerbehandling udgjorde en skade. Ankenævnet henviste herved til, at Teknologisk Instituts undersøgelse ikke omfattede en nærmere analyse af malingen, og til, at det efter ankenævnets erfaring er svært at påvise malingstyper, der ikke medfører skader som de omhandlede i tilsvarende konstruktioner.

Ejerskifteforsikringen skulle herefter ikke dække.