

## NÅR FACADEN KRAKELERER

### Starten på Dahl Wulf eventyret

I efteråret 2016 købte vi ejendommen, som Dahl Wulf havde ombygget og tilbygget i 2014. Dahl Wulf fremstod på deres hjemmeside med en pæn facade og gjort meget ud af tryghed for købere og at selskabet altid står på mål for deres arbejde.

Som en del af forsøget på at få deres ejendomme til at fremstå som noget eksklusivt har Dahl Wulf valgt at betegne deres ombygninger som "Editions" - vores ejendom er ironisk nok *Edition 13*.

På deres [hjemmeside](#) og [Instagram](#) profil kan man se, hvordan de præsenterer ejendommen.

Vi fik derfor opfattelsen af, at der var tale om en velbygget ejendom, et ordentligt firma og hæderlige mennesker bag.

Det skulle desværre hurtigt vise sig at den pæne facade krakelerede....

Vi vil lade det være op til læseren selv at bedømme moralen hos [folkene bag](#) - baseres på vores historie og [listen af fejl](#).

### Vandskaden - "eventyret" tager form

Vi overtog huset i april 2017, og allerede på dagen for overtagelsen opdagede vi, at der var noget galt.

Der viste sig at være en omfattende vandskade, der stammede fra en utæt, skjult samling til vandet i badeværelset.

Som følge af vandskaden blev forsatsvægge i kælder pillet ned. En byggesagkyndig konstaterede, at kælderen var ombygget fuldstændig forkert og mod alle foreskrifter - forsatsvægge på samtlige vægge skulle pilles ned, skimmelsaneres - og så skulle man tage stilling til, hvordan kælderen kunne fugtsikres og isoleres forsvarligt.

Eftersom dette ville koste adskillige hundrede tusinde, var det lidt af et chok at stå med få dage efter overtagelse....men det skulle vise sig blot at være begyndelsen på noget, der blev langt værre.

### Dahl Wulf første reaktion

Efter at det var gået op for os, at der formegentlig var alvorlig byggesjusk på ejendommen, tog vi kontakt til Dahl Wulf.

Deres første reaktion var besynderligt nok at henvise til ejerskifteforsikringen og I øvrigt henvise til, at de mente, at vi havde fået et afslag i prisen (om det var tanken, at vi så bare skulle skulle acceptere det omfattende byggesjusk, stod hen i det uvisse).

Dahl Wulf nægtede at tage ansvar for deres arbejde og stoppede efter en række mail helt med at svare os.

Dahl Wulf kom ej heller ud og besøgte nogle af forholdene.

### Udredningsarbejdet med forsikringen

Herefter meldte vi sagen til ejerskifteforsikringen, og et omfattende udredningsarbejde gik igang.

Dette har taget næsten 2½år og en absurd mængde timer, der i stedet skulle have været brugt på at være sammen med vores to små børn.

Igennem forløbet har vi fået bistand af tre forskellige byggesagkyndige, og fået udarbejdet tre rapporter fra teknologisk institut for at få afdækket de mange forhold, som fremgår [her](#). De tre rapporter fra Teknologisk Institut konstaterede at huset var isoleret forkert (med skimmelsvamp til følge) i både kælder og stue-etage, samt alvorlige fejl i fugerne på gasbetonblokke i tilbygningen.

Kort fortalt viste det sig, at kælderen var isoleret forkert, stue-etagen var isoleret forkert, facaderne var konstrueret forkert, taget var konstrueret forkert, næsten al VVS var ulovlig på den ene eller anden måde - samt en lang række andre fejl, mangler og ulovligheder. Massiv og særdeles grov byggesjusk fra kælder til kvist i bogstavlig forstand.

### **Ejerskifteforsikringen og Dahl Wulf**

Efter vores ejerskifte-forsikring var blevet involveret, fandt de hurtigt ud af, at det var en alvorlig sag. De rettede derfor henvendelse til Dahl Wulf for at gøre krav på, at han erstattede udbedringen af ejendommen.

Forsikringens henvendelse fik Dahl Wulf til at tage telefonisk kontakt til os - her lovede han nu pludselig, at de nok skulle tage ansvar for udbedring, og vi aftalte et møde på ejendommen. Aften inden mødet fik vi dog en besynderlig skrivelse, hvor Dahl Wulf aflyste mødet med henvisning til, at forsikringen skulle have forbudt ham at tale med os (hvilket selvfølgelig er noget sludder, da forsikringen kun var interesseret i, at vi selv fandt ud af det, så de ikke skulle stille erstatning. Dette bekræftede forsikringen over for os). Endvidere havde Dahl Wulf nu skiftet mening igen og var ikke ansvarlig for ejendommen længere.

I forlængelse af dette fik ejerskifteforsikringen udført et syn -og skøn ved retten i Lyngby. Her fandt synsmanden, at der var begået grove håndværksmæssige fejl i stort set alle forhold, og huset var fuld af ulovligheder.

Forsikringen overvejer derfor næste skridt i en retssag mod Dahl Wulf, der fortsat nægter at være ansvarlig.

### **Dahl Wulf fortsætter - huset i Rungsted Kyst**

Ved en tilfældighed blev vi opmærksomme på, at Dahl Wulf havde et andet hus til salg i Rungsted Kyst, som de også har ombygget. Da vi kikkede nærmere på huset, blev vi bekymrede for, om der var lavet nogle af de samme alvorlige håndværksmæssige fejl, som på vores ejendom. Dette på trods at Dahl Wulf forinden var blevet gjort opmærksom på (via syn -og skønsrapporten), at disse konstruktioner var forkerte eller ligefrem ulovlige og kunne være sundhedsskadelige for beboere.

Af byggesagen fra Hørsholm Kommunes arkiver fremgår det, at man har foretaget en indvendig isolering, som giver stor risiko for at udvikle massiv skimmelsvamp. Endvidere kan man ved fysisk inspektion af huset se, at der mangler fliser omkring badekar, og der ikke er nogen synlig ventilation i tagkonstruktionen omkring ovenlysvinduerne.

Vi skrev til Dahl Wulf omkring vores bekymring, men de reagerede ikke på vores henvendelse.

Derefter henvendte vi os til Lokalbolig i Hørsholm, der havde ejendommen til salg, men de mente ikke, de skulle gøre noget.

Dahl Wulf henvente sig dog pludselig og ville nu gerne i dialog - en del af deres forklaring var "at der er så meget krig i verden, så der var ikke brug for mere ufred...." Store bevingede ord efter man i 2 år havde ignoreret en børnefamilie, der måtte leve i skimmelsvamp og byggesjusk op til over begge ører.

Resultatet blev et par møder, og Dahl Wulf gik også med til at udbetale en erstatning svarende til ca 4-5% af de samlede udbedringsomkostninger.

Da det gik op for Dahl Wulf, hvor omkostningsfyldt det vil være at udbedre vores ejendom, forsvandt de dog igen, og stoppede igen med at svare.

Vi har derfor nu stævnet Dahl Wulf ved retten i Helsingør og afventer at retsagen går sin gang (denne side bliver opdateret, når der falder dom).

### **De tømte selskaber og de nye selskaber**

Under forberedelsen til vores retssag konstaterer vi, at Dahl Wulf en måned efter vores oprindelige henvendelse i 2017, har startet en række nye selskaber. På trods af at Dahl Wulf A/S havde eksisteret 7 år og akkumuleret et fint overskud, så var der pludselig brug for nye selskaber.

Samtidig har Dahl Wulf i løbet af 2017 og 2018 tømt det selskab, der ejede og solgte vores ejendom (Dahl Wulf A/S).

Ifølge årsregnskaberne har selskabet udbetalt 15mio kr i ordinært og ekstraordinært udbytte, der er ingen noter eller hensættelser i årsregnskaberne omkring de krav, forsikringsselskabet eller vi har rejst.

Selv i 2018 hvor der var et underskud på over 800.000kr, mente man det var hensigtsmæssigt at lave udlodninger fra selskabet - spøjst nok så egenkapitalen sænkes helt ned til det selskabskapitalkrav, der er til A/S'er i Danmark.

Samtidig er aktiviteterne omkring køb, ombygning og salg af ejendomme nu igangsat i en række nye selskaber, men stort set enslydende navne.

### **Arkitekten anbefalede en udvendig isolering - Dahl Wulf ville det bare anderledes**

Da vi gennemgik byggeansøgningen (fra 2013) gik det op for os, at de arkitekter Dahl Wulf havde hyret, faktisk havde indsendt en byggeansøgning, hvor huset skulle efterisoleres med en udvendig isolering. Om Dahl Wulf har valgt den indvendige (og ofte meget problematiske) efterisolering fordi den er væsentlig billigere at udføre, må stå hen i det uvisse. Men viljen til at se stort på konsekvenserne for den familie der efterfølgende skulle bo i huset må jo ligge bag beslutningen.

### **Asbestholdigt tag og standsningspåbud fra Rudersdals Kommune**

En anden ting, der kom frem, da vi gravede i Rudersdals Kommunes byggesagsarkiv var, at Dahl Wulf under ombygningen havde fået et påbud. Det skyldes, at han rev et asbestholdigt tag ned uden at tage de fornødne forholdsregler for medarbejdere, naboer eller bortskaffelse af det asbestholdige og sundhedsskadelige materiale.

Resultatet var, at der flød med asbestholdigt affald både på vores grund og hos naboerne til fare for medarbejdere og naboer.

Læs kommunens standsningspåbud [her](#).

### **Konflikt med LO/3F**

LO har på vejne af 3F siden 2014 opretholdt sympatikonflik med flere af Dahl Wulf gruppens selskaber.

Det drejer sig om Dahl Wulf A/S (CVR 32933505) Grøn Totalrenovering APS (CVR 32895433). Sidstnævnte selskab har siden skiftet navn til Grøn Total APS - hvorfor der har været behov for denne navneændring er ukendt.

Find sagerne på listen over igangværende konflikter på Dansk Industris hjemmeside [her](#).

## Falske anmeldelser - hele to gange

Efter 2½ års tovtrækkeri med Dahl Wulf, så det fortsat ikke ud til, at vi kunne finde en rimelig løsning.

Vi fandt det derfor på sin plads at konkludere på vores oplevelse og lave en anmeldelse af virksomheden på Google.

På det tidspunkt fandtes der blot en enkelt anmeldelse af Dahl Wulf på Google.

Som de fleste nok kan regne ud, var vores anmeldelse ikke synderlig positiv, men dog fair og faktuel.

Dahl Wulf havde således i sine 9 års levetid modtaget 2 anmeldelser.

Nu skete der imidlertid noget besynderligt...

Efter et par dage fik Dahl Wulf ligepludselig 3 topanmeldelser inden for 10 minutter - alle med 5-stjerner og en enkelt med flotte rosende ord om den ejendom, "anmelderen" havde købt af Dahl Wulf. Et hurtigt undersøgelse viste, at de tre anmeldelser stammede fra tre unge fyre fra Århus, der alle var ansat i det samme firma. Et firma der b.la. beskæftiger sig med online marketing.

Vi sendte derfor en kort og kontant email til direktøren for dette firma og bad ham stoppe medarbejderne i at lave falske anmeldelser.

5 minutter efter havde jeg en meget beklagende direktør i telefonen, og umiddelbart efter var de falske anmeldelser pillet af.

Man skulle tro de fleste på dette tidspunkt havde lært det, men der var flere kreative tiltag i posen.

Der gik et par dage, og pludselig dukkede der inden for et par timer 7-8 polske anmeldelser op - alle med 5-stjerner.

Denne gang viste en hurtig søgning på nettet, at der var tale om polske arbejdere ansat i Dahl Wulfs selskaber (samt et par Facebook venner).

Ifølge Googles politik er det ikke tilladt at anmelde virksomheder, hvori man har et ansættelsesforhold.

Eftersom vores anmeldelse dog var den eneste med reelt indhold, blev den ved med at stå øverst og markeret som den mest relevante.

Dette er nok årsagen til Dahl Wulf helt har fjernet virksomheden, så den ikke længere fremgår af Google.

Man kan jo spørge sig selv om, hvorfor en virksomhed, der ikke har noget at gemme, skulle fjerne sig selv fra Google....

Vores advokat har selvfølgelig bevissikret de falske anmeldelser, så de kommer til at indgå i den kommende retssag, og de kan udleveres til andre, der skulle være interesserede.