726/05

Den 13. juni 2005 blev i sag nr. 64.970:

xxxxxx xx xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist, at den udvendige maling udgør en skade eller en nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det fremgår af sagen, at klagerne ifølge købsaftalen har overtaget fritidshuset den 1/1 2004. Fritidshuset er opført i 1972. Facademurene er af træ.

Klageren har den 6/1 2004 telefonisk anmeldt forholdet til selskabet. Det fremgik af telefonsamtalen, at klageren mente, at facaderne var malet med en vandbaseret maling, der hedder Proof-dæk fra et firma, der hedder E.J. Han oplyste, at det ikke var konstateret, om det var en diffusionstæt maling eller en "åben". Selskabet havde oplyst, at klageren måtte fremskaffe yderligere dokumentation for hvilken maling, der var blevet anvendt.

I skrivelse af 15/1 2004 til selskabet har klagerne bl.a. oplyst, at den anvendte maling var en vandbaseret plastmaling af fabrikat Flügger Exolit V40 halvblank acrylplastemalje. De havde fundet en rest i en malerdåse i udhuset. Videre har klagerne oplyst, at denne type maling ikke var egnet til udendørs træbeskyttelse, og de frygtede, at dette

vil skade huset. De har bl.a. henvist til Flüggers hjemmeside, hvor denne type maling anbefales til døre og vinduer. Ifølge Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside kunne plast- og acrylmalinger ikke anbefales til udendørs træ, da denne maling kunne være for tæt. På den baggrund ønskede klagerne, at selskabet skulle fjerne malingen på husets facader samt betale for maling af facaderne med mere hensigtsmæssig maling.

Selskabets bygningskonsulent har efterfølgende den 9/3 2004 foretaget en besigtigelse af fritidshuset. Af bygningskonsulentens rapport af 7/4 2004 fremgår bl.a., at han ikke havde kunnet konstatere skader på den udvendige vægbeklædning. Angående facademalingen har han oplyst, at han havde kontaktet Flügger v/B.S., der havde oplyst, at den omtalte maling Exolit V40 godt kunne anvendes udvendigt, men at det var korrekt, at Flügger ikke længere anbefalede denne maling til udvendigt brug. Dette skyldtes, at malingen ikke indeholder et stof, som forhindrer skimmeldannelser på udvendige vægflader. Dette gør dog ikke malingen uegnet til udvendig brug og vil ikke medføre forøget risiko for rådskader set i forhold til andre træbeskyttelsesmidler. Endvidere havde han kontaktet Teknologisk Institut v/N.M. og B.L. B.L. havde meddelt, at oplysningen på Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside var direkte usand, og at hun ville tage kontakt til Skov- og Naturstyrelsen. Ifølge B.L. var det ikke korrekt, at der er øget risiko for rådskader, når der er anvendt maling med hel eller delvis dampspærre. Dette kan kun afgøres ved en laboratorieanalyse af den pågældende maling i hvert enkelt tilfælde. B.L. havde været villig til at udfærdige en generel redegørelse vedrørende problematikken. Bygningskonsulenten havde indsendt en træprøve, men han havde ikke bestilt nogen analyse.

Med udgangspunkt i bygningskonsulentens bemærkninger har selskabet i skrivelse af 28/4 2004 til klagerne bl.a. afvist, at malingen på den udvendige facade udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade.

Klagerne har i skrivelse af 27/5 2004 til selskabet bl.a. oplyst, at de havde haft kontakt med Skov- og Naturstyrelsen, Teknologisk Institut og Flügger. Skov og Naturstyrelsen havde udtalt, at der var risiko for råddannelser, når der var malet med acrylplastmaling, og fastholdt således deres bemærkninger på deres hjemmeside. Teknologisk Institut havde bekræftet det af bygningskonsulenten anførte, og Flügger havde oplyst, at firma-

et – med den viden det havde i dag – ikke længere ville anbefale Exolit V40, da malingen ikke indeholder Fungicid. Flügger havde således bekræftet det, der var blevet oplyst til bygningskonsulenten.

I skrivelse af 4/6 2004 til klagerne har selskabet bl.a. anført:

> "Deres bemærkninger giver os ikke anledning til at ændre vores afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag. Vi er fortsat ikke enig med Dem i, at der er nærliggende risiko for nedbrydningsskader som følge af den påførte maling.
>
> Som anført i vores brev af 28. april 2004 ser vi gerne på sagen igen, såfremt De sandsynliggør Deres påstand om, at 'den gammeldags acrylmaling' giver nærliggende risiko for skader på bygningen. Det er således Dem som forsikringstager, der skal bevise, at Deres ejendom lider af en skade i forsikringens forstand.
>
> Vi kan ikke på baggrund af de generaliserende udtalelser der er kommet fra S.V., N.M., B.L. og B.S. anerkende at dette beviser eller blot sandsynliggør nogen konkret skade / skadesrisiko på Deres ejendom. De nævnte personer har således eksempelvis aldrig set ejendommen / malingen, ligesom det heller ikke er sikkert, at den påførte maling faktisk er en Exolit V40.
>
> Årsagen til at vi har kontaktet disse personer er for at få bekræftet vores opfattelse af at en Exolit V40 faktisk har kunnet anvendes både indendørs og udendørs, og at den ikke giver nogen forøget risiko for nedbrydningsskader i forhold til andre træbeskyttelsesmidler.
>
> Som anført tidligere kan De lade Teknologisk Institut udføre en nærmere analyse af malingen på huset. Udgifterne hertil er som udgangspunkt Deres egne."

Klagerne er utilfredse med selskabets afgørelse og gør over for nævnet gældende, at selskabet skal sørge for at få fjernet risikoen for, at der udvikles råd i hele træbeklædningen på fritidshuset. Med henvisning til selskabets skrivelse af 4/6 2004 har klagerne bl.a. anført:

> "Denne afgørelse indeholder flere selvmodsigelser:

1. Acryl-plastmalingen, Flügger Exolit V40 indeholder ikke fungicid og kan derfor ikke kaldes en træbeskyttelse. Forsikringsselskabet har derfor ikke som anført den 28.4 2004 fået at vide, at anvendelse af Flügger Exolit V40 ikke forøger risiko for rådskader.

2. Der gives i Ankeafgørelsen den 4.6.2004 udtryk for, at man ikke kan afgøre noget på generaliserede udtalelser, men det er netop sådanne udtalelser, der har medført afgørelsen af 28.4.2004.

3. Man betvivler i ankeafgørelsen af 4.6.2004, og først her, at det er Flügger Exolit V40, der er anvendt. Vi har derfor indhentet dokumentation fra tidligere ejer på, at det drejer sig om denne maling."

Klagerne har vedlagt en skrivelse af 6/9 2004, hvor den tidligere ejer af ejendommen L.M. har anført følgende:

"Jeg har malet ejendommen 2 gange i den periode, hvor jeg har ejet huset. Det fremstod oprindeligt brunt, med nedslidt overflade.
Jeg har begge gange påført plast maling, sidste gang gul Flügger, Exolit V40.
Begge gange uden forbehandling.
Der var efterladt en rest af den gule maling i udhuset, da huset blev solgt.
Vinduerne har fået tilsvarende hvid maling.

På forespørgsel blev de nuværende ejere på overtagelsesdagen den 2.1.2004 oplyst om, at der var brugt plastmaling til huset og at der var en rest i udhuset."

I selskabets skrivelse af 6/10 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Der er på det foreliggende grundlag vi er i besiddelse af ikke dokumentation for hvilken maling der er påført den udvendige beklædning af forsikringstagers fritidshus. Vi har bemærket, at forsikringstager i sit brev af 27. maj 2004 har anført 'den tilsyneladende gammeldags acrylplastmaling', hvilket viser, at forsikringstager ikke er 100% sikker på malingstype og egenskaber.

5. 64.970

Ejerskifteforsikringen dækker skade på bygninger og nærliggende risiko for skade på bygninger, hvis der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 14. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Forsikringstager har alene klaget over forholdet vedr. forkert facademaling, hvorfor overliggerne ikke kommenteres nærmere i det følgende.

Forhandleren Flügger af Exolit V40 har tilkendegivet, at nye malingstyper, der indeholder fungicid til forebyggelse af skimmelsvamp, har medført, at Exolit V40 ikke længere anbefales af firmaet til maling af udvendigt træværk. I denne udtalelse ligger, at ny viden har gjort produktet mindre egnet. Dette er en almindelig problemstilling ved vurderingen af om et produkt i øvrigt lider af en defekt, og medfører, at produktet ikke anses for at være defekt eller om man vil egnet til at forvolde skade. Flügger har oplyst, at produktet godt kan bruges udendørs, men ikke har den moderne malings beskyttelsesegenskaber.

Det er ikke oplyst hvornår den tidligere ejer har malet træfacaderne, og der er i øvrigt forskel på kvaliteten og priserne på maling. Den valgte maling Exolit V40 er måske ikke den bedste på markedet på købstidspunktet, men det afgørende er om der er nærliggende risiko for skade på træværket, altså om den anvendte maling er direkte forkert og beviseligt forvolder nedbrydning træværket. Alt træværk nedbrydes med tiden, og denne proces kan sættes i stå eller forlænges alt efter hvor god en maling der anvendes. Træværk skal under alle omstændigheder males jævnligt alt efter hvor udsat træværket er og hvor god en maling/maler der anvendes.

Vores konsulent har ikke kunne konstatere skade som følge af den anvendte maling, og henset til udtalelserne fra Teknologisk Institut om, at der ikke generelt kan siges at være nærliggende risiko for skade ved anvendelse af acrylplastmaling, er der ikke påvist en konkret forøget risiko ved anvendelse af Exolit V40, hvorved der naturligt

må forstås, at nedbrydningen skal foregå væsentligt hurtigere end træets almindelige nedbrydningsproces uden maling, for at der kan være tale om nærliggende risiko for skade.

Da der ikke er konstateret skade og det er Teknologisk Instituts vurdering, at der ikke generelt er nærliggende risiko for skade som følge af brug af acrylplastmaling, er der ikke påvist en nærliggende risiko for skade af forsikringstager. Bevisbyrden herfor er forsikringstagers. Vi har hjulpet forsikringstager med at indhente oplysninger om den anvendte malings egenskaber, men en egentlig analyse af forsikringstagers maling påhviler det forsikringstager at betale for. Vi har anbefalet at Teknologisk Institut foretager undersøgelsen, da det normalt ved en sådan undersøgelse kan påvises om der evt. er dækning over forsikringen. Er der det, dækker vi udgiften til foretagelse af analysen.

På dette grundlag fastholder vi vores afgørelse."

I skrivelse af 8/11 2004 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"Vi finder det besynderligt, at Nykredit Forsikring i afgørelsen underkender den officielle udmelding vedr. acrylplastmalinger fra Skov- og Naturstyrelsen på Styrelsens hjemmeside til fordel for en udtalelse af en enkeltperson på Teknologisk. Vi gør opmærksom på, at der til dato ikke er sket nogen ændringer i Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside, trods B.L., (Teknologisk), i januar 2004 ville forlange den ændret.

Konklusion:

Vi mener fortsat,

- at vores ejendom er i betydelig risiko for, at den del af facadebeklædningen, der er omfattet af forsikringen, vil rådne, hvis der ikke sættes ind med omfattende vedligeholdelsesarbejder elle forebyggende foranstaltninger, og netop dette problem omfattes som anført i Nykredit Forsikrings redegørelse af 6.10.2004, af ejerskifteforsikringen.

- at på baggrund af den generelle udmelding vedr. acrylplastmalinger på skov- og Naturstyrelsens hjemmeside, der beskriver, 'at der kan ske en fugtophobning i træet inde under malingen, hvilket usvigeligt medfører råd og svamp,'

Samt det mere konkrete,

- at Flügger Exolit V40 er en af de uhensigtsmæssige acrylplastmalinger, der ikke er tilsat fungicid 'stof' som forhindrer skimmeldannelser, hvorfor Flügger har valgt at tage konsekvensen, ikke længere at anbefale den til udvendigt brug,

- at ankesagen kan afgøres til vores fordel på disse udtalelser."

Selskabet har i skrivelse af 9/11 2004 til nævnet bl.a. oplyst, at det kan lægges til grund, at den forrige ejer af ejendommen har malet med malingen Exolit V40. Af skrivelsen fremgår videre:

"Den fremsendte information fra Skov- og Naturstyrelsen bekræfter efter vores opfattelse, at maling med plastmaling på udvendigt træværk ikke generelt kan siges at være skadeligt for træet. Det er kun ved brug af 'meget tykke lag' maling, at malingen kan blive for tæt. Der er ikke tegn på, at malingen er for tæt. Herudover fremgår det af det fremsendte fra Flügger, at dette firma finder Exolit V40 velegnet til både træ og metal udvendigt.

Hvorvidt der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade kan kun afgøres ved en analyse foretaget af Teknologisk Institut.

Efter vores konsulents opfattelse, er der ikke påvist tegn på skade eller tegn der sandsynliggør en risiko for skade, hvorfor vi ikke kan deltage i udgiften til analyse ved Teknologisk Institut."

Endelig har klagerne i skrivelse af 18/11 2004 til nævnet bl.a. anført:

"Nykredit Forsikring anfører, at kun ved brug af 'meget tykke lag maling', kan malingen blive for tæt. Dette må netop siges at være tilfældet, da tidligere ejer, jævnfør bilag 6 til klagen, har malet huset to gange med acrylplastmaling, uden indhold af fungicid og uden forbehandling af træet.

Nykredit Forsikring anfører, at det af Flüggers hjemmeside fremgår, at Exolit V40 er velegnet til træ og metal udvendigt. Af overskriften på samme fremsendte udprint fremgår, at den er anvendelig til vinduer og døre, ikke til husfacader af træ.

Ved besøg på Flüggers hjemmeside dags dato ses i øvrigt, at Exolit V40 ej heller længere anbefales til vinduer og døre.

Konklusion:
Vi mener således, at de konklusioner, som Nykredit Forsikring drager af den tilsendte information fra Skov- og naturstyrelsen og Flügger er forkerte - og at ankesagen kan afgøres til vores fordel."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**14 Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**

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, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Nævnet udtaler:
Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre, at et anmeldt forhold er en dækningsberettigende skade.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klagerne ikke har godtgjort, at det omtvistede forhold vedrørende facademaling udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, hvorfor

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen