836/10

Den 1. februar 2010 blev i sag nr. 76.137:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxx xx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af anmeldte skader på ejendommens træfacader.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tale om dækningsberettigende skader.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1930, at det meste af ejendommen er beklædt med træfacade i 1990 og 1997, og at klagerne overtog ejendommen pr. 1/8 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 16/6 2005.

I tilstandsrapporten har den bygningssagkyndige bl.a. anført:

"**3. Yder- og indervægge**

3.1 Facader/gavle	…	
	K1	Lidt nedbrydning / udtørring i gavlbeklædning mod nord."

I skadeanmeldelse af 26/9 2008 har klageren bl.a. anført:

"Beskrivelse: Ved eftersyn og rep. maling findes malingen løs og træet meget vådt.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt): Træet er vådt og iflg. tømrer og maler skyldes det at træværket er lavet forkert, således at regndråber og dugdråber løber ind mod sam-

menføjninger og ved vind og blæst trænger vandet ind bag træværket og træet bliver vådt og rådner (se billeder) inddækning over vinduer og døre er ligeledes forkert lavet."

Af besigtigelsesrapport udfærdiget af selskabets taksator af 18/11 2008 fremgår bl.a.:

"SKADEFORHOLD.
Der er anmeldt fejlkonstruktioner på den udvendige træbeklædning på husets facader.

Det oprindelige hus, som har udnyttet tagetage, er opført med traditionelle murede facader. Sidefløjen mod nordøst og garagen mod sydøst er efter det oplyste opført omkring 1991. Disse bygningsdele er udført i en trækonstruktion med en udvendig træbeklædning. Ligeledes i 1991 er dele af de murede facader på det oprindelige hus beklædt med tilsvarende træbeklædning
…
Alle facadebeklædninger er udført som vandrette traditionelle klinkbeklædninger.
Til beklædningerne er der anvendt 25 x 125 mm høvlede trykimprægnerede brædder med en lille afrunding på kanterne. Alle træbeklædninger er hvidmalet, der er facademalet flere gange, og det var ikke muligt at registrere bræddernes fastgørelse.
Brædderne er generelt opsat med et overlæg på ca. 20 - 25 mm, men opsætningen er udført en smule unøjagtig, enkelte steder kan registreres overlæg ned til 15 mm og op til 35 mm.
Nogle af brædderne har vredet sig p.g.a. vejrligets påvirkning gennem årene, og der er herved opstået åbninger ved overlæggene mellem de enkelte brædder. Åbningerne er de fleste steder små, men enkelte steder kan måles åbninger op til 7 mm. Åbningerne kan ses på vedlagte foto. Facaderne er, såvidt det var muligt at registrere, udført med en vind- og vandtæt tjærepap, opsat mellem klinkbeklædningen og facadeisoleringen.
Alle facader er malet i foråret 2007, arbejdet er udført af malermester A.M., H. I sommeren 2008 har der på garagens gavl mod vest været en mindre rådskade, to eller tre brædder er i denne forbindelse udskiftet. Arbejdet er udført af tømrermester G.J., H. Rådskaden er anmeldt til den tegnede ejendomsforsikring i Codan, skaden er besigtiget af tømrermester J.P., R.
Ejer oplyser, at håndværkerne har påpeget at facadebeklædningen er behæftet med fejlmontage. Fejlen skulle bestå i, at beklædningsbrædderne underkanter har en svag hældning ind mod det underliggende brædt. Regndråber skulle således kunne løbe ind på de svagt hældende bræddeunderkanter, og ved vindpåvirkning presses ind ved de beskrevne åbninger ved bræddeoverlæggene, og derved forårsage en opfugtning af facadernes træbeklædning.
Ejer er af den opfattelse, at beklædningen skulle være udført af krydsskåret/smigskåret klinkbeklædning, forsynet med fals eller fjer og not, en prøve blev forevist.
Bræddebeklædningen forekommer stedvis noget opfugtet, og på garagens vestgavl ses mindre malingsafskalninger.
…
Der er ikke registreret indvendige fugtskader på facaderne.
De anførte forhold har efter ejers oplysning bevirket, at ejendomsforsikringens rådskadedækning er undtaget på husets træbeklædte facader.

Jeg har efterfølgende talt med malermesteren som oplyser, at der med sikkerhed ikke er fejl i den udførte malerbehandling. I 2007 er der anvendt Pinotex Superdæk, som er en difusionsåben træbeskyttelse og indeholder ca. 70% olie. Den tidligere malerbehandling på facaderne ser ligeledes ud til at være udført med gode velegnede produkter. De registrerede afskalninger på garagens vestgavl, er efter malermesterens udsagn, for størstedelens ved-

kommende, fremkommet ved afskrabning. Malermesteren oplyser, at træbeklædningen tidligere har været sortmalet.
Ligeledes har jeg talt med tømrermesteren som oplyser, at han ikke kender facadebeklædningen i detaljer, men han mener ikke beklædningen er behæftet med grundlæggende konstruktionsfejl. Endelig har jeg talt med tømrermester J.P. som oplyser, at den anmeldte rådskade er afsluttet. Rådskadedækningen på facadebeklædningen er efter det oplyste ikke bortfaldet, men måske er der påført en enkelt undtagelse i forsikringsdækningen ved kantafslutninger.

KONKLUSION.
Der vedlægges til orientering kopi af sider fra Træbranchens Oplysningsråds Pjece nr. 17. Der er ikke fejl i den monterede klinkbeklædning, og den svarer fuldstændig til de forslag der er beskrevet i Træbranchens pjece fig. nr. 5 på side 19. Opsætningsmetoden er den helt originale, og giver en fin rustik overflade.
Bræddernes skrå underkanter følger naturligt af opsætningsmetoden.

En lidt mere moderne beklædning er den krydsskårne med fals eller fjer og not, men denne beklædning giver en mindre rustik overflade.
Facadebeklædningen har siddet i ca. 17 år, og set i relation hertil ser det faktisk ret pænt ud."

Efter selskabets afvisning af den anmeldte skade som dækningsberettigende anførte klagerens repræsentant, der er arkitekt, ved skrivelse til selskabet af 24/2 2009 bl.a. :

"S.B. har bedt undertegnede gennemgå den førte korrespondance mellem parterne, samt besigtiget den anvendte beklædning og konstruktion for samme.
Konstruktion og beklædning skal udføres efter Træbranchens Oplysningsråd Træ 25, gældende fra september 1975, som efterfølgende er erstattet af Træ 56, gældende fra 2008.

Beklædningen 22 x 115 mm er opsat direkte stolper/rigler pr. ca. 900 mm med pap som baggrund, uden ventilation imellem. Brædderne er samlet med flyverstød, dvs. ikke på løsholte/stolper.
Sømning er sket med 28 x 65 mm galv. søm og mindre søm samt ikke galv. søm. Mange steder går sømmene gennem 2 brædder. Overlæg ved beklædningen svinger fra 10-15 mm.
Der er således 5-6 udførelsesfejl/konstruktionsfejl i den anvendte konstruktion, derudover er der udførelsesfejl/konstruktionsfejl ved inddækning ved vinduer og døre.

Den manglende ventilation bag beklædningen medfører ophobning af fugt i beklædningen, med rådskader til følge.

Ifølge Træ 25 skal konstruktionen være som følger:

Stolper/løsholte er 600 mm.
12 mm asfaltimprægneret træfiberplade.
19 x 50 mm afstandslister for skabelse af naturlig ventilation bag beklædningen. 22 x 115 mm brædder med 25 mm overlæg.
Sømning 31 x 80 varmforzinkede søm placeret 30 mm over underkant af de enkelte beklædningsbrædder.
Samling af brædder skal ske ved stolper/løsholte.

Der er tegnet forsikring med udvidet dækning.

Under pkt. 15.1 i forsikringsbetingelser fremgår det, at der er forsikringsdækning såfremt sædvanlig byggeforskrifter ikke er fulgt.

Træ 25, som var gældende på udførelsestidspunktet er ikke fulgt.

Jeg går ud fra, at det på trods af Deres skrivelse af 25.11.2008, skyldes en fejl, at punktet i forsikringsbetingelserne er overset."

I klagen til nævnet af 5/5 2009 har klagerens repræsentant bl.a. gjort følgende gældende:

"Undertegnede vurderer af skaden ud fra nedenstående er en dækningsberettiget skade:

1. Garage og udhus er udført med bærende træskellet, hvor beklædningen af garage er sket samtidig med opførelse af udhus. I samme proces er der sket beklædninger udvendigt på dele af beboelsen.

2. Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. Her fremgår det under punkt 15.1, at konstruktioner der ikke er udført efter sædvanlige bygningsforskrifter er dækket. Træ 25 var gældende på udførelsestidspunktet. Må betragtes som sædvanlige bygningsforskrifter.

…

3. Huseftersyn, omtalt under punkt 3. Lidt nedbrydning / udtørring i gavlbeklædning / beklædning mod nord. Der anføres ikke, konstruktionsfejl under dette punkt, som det anføres af husforsikringens taksator, bilag 05.

4. Besigtigelsesrapporten, bilag …, henviser til Træ 17. Den er erstattet af Træ 25 på udførelsestidspunktet, som igen er erstattet af træ 56 i 2008.

5. G.B.s påstand, bilag …, om at der ikke eksisterer krav om 60 cm. mellem lodrette stolper er ikke korrekt, se Træ 25, bilag ...

6. G.B. anfører i bilag …, at overlæg på 25 mm. er for at tage højde for svind og bevægelser mv.
   Det fremgår af bilag …, at lodrette stolper er 90 cm., der er anvendt flyverstøb, overlæg er 10-15 mm., sømning er ikke udført korrekt. Der er således sket 5-6 udførelsesfejl.

7. Da beklædningen er 25 x 125 mm. i ru mål, skal der være ventileret hulrum bag beklædning på min. 10 mm."

Ved skrivelse af 19/6 2009 har selskabet fastholdt sin afvisning af skaden og har til støtte herfor bl.a. bemærket:

"**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.**

Selskabet bemærker indledende, at der i bilag … er givet dækningstilsagn for manglende inddækninger over vinduer og døre.

Herudover vedrører skadesanmeldelsen alene det forhold, at de anvendte brædder har firkantprofil i stedet for at være skåret i smig på den underste kant, jf. klagerens tegning, som er vedhæftet skadesanmeldelsen.

Dernæst skal selskabet understrege, at der efter selskabets klare opfattelse ikke er skader på træbeklædningen. Efter det oplyste er beklædning 17 år gammel og i forhold hertil i god stand. Det forhold, at nogle af brædderne under påvirkning af vejr og vind har vredet sig i løbet af denne tid, således at der kan findes sprækker mellem brædderne, er ikke en skade. Træ er et levende materiale, som uundgåeligt vil arbejde, og det er en helt almindelig del af vedligeholdelsen af en udvendig træbeklædning, at man med jævne mellemrum gennemgår beklædningen og sømmer eller skruer evt. løse eller gabende brædder fast.

Da træbeklædningen foreløbig har fungeret upåklageligt i 17 år, må selskabet også afvise, at der er nærliggende risiko for skade, hvilket klageren da heller ikke har hævdet. Under beklædningen er der monteret vind- og vandtæt tjærepap, og der er derfor heller ikke risiko for skader på underliggende konstruktioner.

Klageren og dennes rådgiver har senere i forløbet henvist til Træ 25, en håndbog fra Træbranchens Oplysningsråd, nu Træinformation som grundlag for en påstand om, at træbeklædningen er udført på ulovlig måde.

Træinformation er en brancheforening og ikke en offentlig myndighed, og deres håndbøger er alene vejledende udgivelser. Selskabet må derfor afvise, at en eventuel afvigelse mellem et eller flere eksempler i disse håndbøger og klagerens træbeklædning skulle udgøre en ulovlig bygningsindretning. En sådan eventuel afvigelse berettiger således ikke til erstatning.

3. Konklusion

Der er ikke konstateret skader eller nærliggende risiko for skader på klagerens ejendom, hvilket klageren da heller ikke har hævdet.

Klageren henviser alene til en vejledende udgivelse fra en brancheforening og ikke til bindende regler fra en offentlig myndighed. Der er således heller ikke tale om ulovlig bygningsindretning i ejerskifteforsikringens forstand."

Klagerens repræsentant har ved skrivelse af 29/6 2009 hertil bl.a. anført:

"2. Der er ikke fra vores side fremsat den påstand om at træbeklædningen er udført ulovligt, men derimod at ikke er udført efter sædvanlige byggeforskrifter, nemlig Træ 25.

3. Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. Under pkt. 15.1, fremgår det at der forsikres for konstruktioner, der ikke er udført efter sædvanlige byggeforskrifter.

4. Vi opfatter i særdeleshed Træinformation som sædvanlige byggeforskrifter, og der henvises ikke herfra, til bindende regler fra en offentlig myndighed."

Ved skrivelse af 22/7 2009 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Rådgiveren anfører videre, at det ikke hævdes, at beklædningen er udført i modstrid med lovgivning, men derimod i modstrid med pjecen 'Træ 25' fra det daværende Træbranchens

Oplysningsråd, nu Træinformation, som betegnes som sædvanlige byggeforskrifter, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 15.1.

Indledningsvis bemærker selskabet, at den pågældende træbeklædning dels omkring 1991 er eftermonteret på en del af beboelsesejendommen, som er oprindeligt er opført i 1930, og dels på en garagebygning, som er nyopført omkring 1991.

Med hensyn til beboelsesejendommen er det selskabets opfattelse, at en eftermontering af en udvendig træbeklædning ikke er en så gennemgribende ændring af ejendommen, at beklædningen skal opfylde regler fra 1991, når ejendommen er opført i 1930.

Dernæst er 'Træ 25' en vejledende pjece fra en brancheorganisation, som ikke kan ligestilles med f.eks. en SBI-anvisning. Pjecen indeholder alene eksempler og forslag til konstruktionsmetoder og er på ingen måde bindende.

Selskabet fastholder derfor sine tidligere afgørelser om, at klagerens træbeklædning ikke er opsat i strid med gældende regler eller anvisninger.

Endelig skal selskabet bemærke, at klageren alene har anmeldt, at de anvendte brædder ikke er afskåret med smig, jf. bilag ... Da dette viste sig at være helt korrekt, at klageren efterfølgende klaget over manglende ventilation, efterfulgt af diverse andre forskelle i forhold til 'Træ 25'."

Klagerens repræsentant har ved skrivelse af 11/8 2009 hertil bl.a. bemærket:

"Der er fortsat ikke fra vores side, fremsat påstand om at beklædningen er i strid med gældende lovgivning, se pkt. 2 vor skrivelse dateret den 29. juni 2009.

Ved efterisolering og montering af beklædning på eksisterende bolig, må det være helt naturlig, at Træ 25 også er gældende.

Forsikringsselskabet gør gældende at træbeklædningen ikke er opsat i strid med gældende regler og anvisninger.
Her må Jeg endnu en gang fremhæve at Træ 25, ved renovering, i allerhøjeste grad er gældende."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.

…

15. Udvidet dækning

15.1.
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/ udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at de anmeldte forhold vedrørende husets træfacader ikke er omfattet af basisdækningens skadedefinition.

Da nævnet ikke finder det godtgjort, at konstruktionen af træfacaden opfylder ulovlighedskriteriet i forsikringens udvidede dækning, finder nævnet heller ikke grundlag for at kritisere selskabets afvisning af at yde dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen