871/11

Den 27. juni 2011 blev i sag nr. 79.153:

xxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i tilknytning til en fritidshusforsikring tegnet byggetryghedsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms træfacader (ikke korrekt udført malerbehandling).

Selskabet henviser til, at det har behandlet sagen i overensstemmelse med de vilkår, der gælder for forsikringen.

Forsikringen trådte i kraft den 1/6 2007.

Ved brev af 11/5 2010 anmeldte klageren det omtvistede forhold til selskabet. Af dette brev fremgår:

> "Jeg vil hermed gerne anmelde følgende skade på vores sommerhus opført i 2007 af … HUSE (som efterfølgende er gået konkurs).
>
> I byggekontrakten indgik maling af huset udvendigt.
>
> Jeg har så selv i 2008 malet en ekstra gang med samme maling som anvendt af … HUSE.
>
> Sidste efterår konstaterede jeg at malingen i øst og sydsiden nogen steder 'faldt af' hvorfor jeg så overmalede de steder igen.
>
> I dette forår kan jeg nu konstatere at fænomenet har bredt sig en hel del og kontaktede derfor en lokal malermester for at få nogle råd og vejledning om hvad jeg nu skal gøre.

> Som det fremgår af vedlagte skrivelse fra maleren ser det ud til at malingen ikke er udført korrekt fra begyndelsen, hvilket medfører, at det meste af malingen skal fjernes og der skal startes forfra igen (i hvert fald på de 2 sider af huset).
>
> Jeg går ud fra at fejlbehandlingen kommer under dækning af byggetryghedsforsikringen og medsender et foto af 'fænomenet'."

Vedlagt brevet modtog selskabet - som anført - en erklæring fra en maler. Af denne erklæring, der er dateret 16/4 2010, fremgår:

> "Jeg har, som uvildig, den 15.04.2010 besigtiget træværket på ovennævnte adresse, specielt gavl der skaller af, og fundet at grundarbejdet er mangelfuldt. Der er malet med en træbeskyttelse af acryltypen uden at der tilsyneladende er grundet med olie inden videre behandling.
> Jeg vedlægger 2 stk. datablade for behandling med vandig træbeskyttelse, der begge klart beskriver fremgangsmåden."

Den 21/6 2010 blev det anmeldte forhold besigtiget af selskabets taksator.

Den 6/7 2010 rykkede klageren telefonisk for en afgørelse. I forbindelse hermed tilkendegav taksatoren, at der ikke var tale om et dækningsberettigende forhold. Senere samme dag sendte klageren derfor en mail til selskabets taksator. Af denne mail fremgår:

> "I tilslutning til telefonsamtale d.d., hvoraf det fremgik at I vil afvise at dække fejlbehandlingen af træværket på sommerhuset … er jeg uforstående overfor at nævnte at der tydeligt står i forsikringsbetingelserne, at det ikke dækker, hvis jeg selv har efterbehandlet.
>
> Jeg har talt med malermesteren som har kigget på det og han siger at det er fuldstændig irrelevant at jeg har efterbehandlet da det tydeligt at det skaller af helt ind til bart træ og det er 1. behandling der er forkert.
>
> Desuden læser jeg forsikringsbetingelserne igennem og har fundet under begrænsninger at der ikke dækkes '*skade, som skyldes manglende vedligeholdelse eller forsikringstagerens fejl eller forsømmelse'.*
> Jeg har jo netop forsøgt at vedligeholde da jeg så de første tegn af afskalning (det fremgår jo for øvrigt også tydeligt, at de steder jeg ikke har efterbehandlet, at fænomenet også her er på vej). Desuden står der i Produktbeskrivelsen fra Gori om Gori 44 '*Overfladen inspiceres jævnligt og udbedres med Gori 44 efter behov'.?*
> Så det skal altså forstås: Hvis man vedligeholder dækker i ikke? - Hvis man ikke vedligeholder dækker I heller ikke?
>
> Jeg er derfor spændt på hvor i forsikringsbetingelserne der står at jeg har handlet forkert!
>
> Det vil være rart hvis I hurtigt kigger på sagen igen (min anmeldelse er fra 11.05.2010), da det jo gerne skal ordnes her i sommerperioden."

I brev af 15/7 2010 fra selskabets taksator til klageren hedder det:

"Jeg var ude hos jer den 21. juni 2010, hvor vi sammen så på skaden som omfatter malerafskalninger på udvendige træfacader, primært på den østvendte gavl på ca. 20 m2.

Som jeg siden har oplyst per telefon dækker vi desværre ikke skaden. Og i øvrigt tak for modtagne mail af 6 juli 2010.

Derfor kan vi ikke dække skaden
Grundlæggende overtager vi berettigede erstatningskrav mod entreprenøren, som den konkursramte entreprenør er ansvarlig for.
Entreprenøren ville givet have afvist reklamationen, når du selv har forsøgt udbedring.
Du burde således have meldt skaden, til os, før du påbegyndte behandlingen af facaderne.
Det forekommer efterfølgende lidt svært, at sandsynliggøre din efterbehandling eller forsøg på oprettelse af træfacaden, ikke har haft indflydelse på resultatet.

Det ligner således angiveligt en fejl, at du selv er gået i gang med reparationerne, uagtet at de er sket i bedste mening."

Klageren var utilfreds med afgørelsen, hvorfor han den 27/7 2010 sendte et brev til selskabet. Af dette brev fremgår bl.a.:

"På foranledning af dit brev af 15.07.2010 skal jeg hermed gøre indsigelse mod den afgørelse du meddeler I er kommet frem til.
…
Du skriver '*at det ligner en fejl, at jeg selv er gået i gang med reparationerne, at jeg først skulle have meldt skaden til jer, før påbegyndelse af behandlingen'.*

Ved 1 års gennemgangen blev jeg af … huses repræsentant opfordret til at være opfølgende med vedligeholdelse af træværket, på det tidspunkt var det kun ganske minimale pletter som var synlige og ifølge repræsentanten '*skyldes det sikkert lidt harpiks hvilket var ganske normalt.'*
Jeg gjorde derfor som Goris vejledning siger (se tidligere fremsendte produktbeskrivelse punkt 4.5 *'Vedligeholdelse: Behandlede emner inspiceres jævnligt og skader udbedres straks '.)*

Altså: Jeg har ikke kunnet konstatere 'skaden' som en skade før dette forår hvor 'fænomenet' pludselig opstår. Jeg får så en professionel malermester til at se på træværket og som er helt klar på årsagen, manglende grunding (se tidligere fremsendte skrivelse fra Dan Paint).

Ved din besigtigelse var din egen kommentar '*det ser unægtelig ud til at der ikke er foretaget grunding'*
Begrundelsen med '*det forekommer efterfølgende svært, at sandsynliggøre din efterbehandling eller forsøg på oprettelse af træfacaden, ikke har haft indflydelse på resultatet',* kan jeg ikke uden videre acceptere, malermesteren giver klart udtryk for at det ikke har forværret skaden, tværtimod har det været en beskyttelse af facaden!

Jeg kan forstå at I ikke har kontaktet malermesteren eller haft en anden fagmand til at se på skaden og føler derfor at behandlingen af sagen ikke har været seriøs

På baggrund af ovennævnte forstår jeg ikke begrundelsen for afvisningen (ikke ud over at det bekræfter mine værste fordomme om forsikringsselskaber), da jeg jo ikke kan melde en skade før jeg konstaterer den, samt at jeg ikke kan læse ud af betingelserne at jeg ikke skal vedligeholde, tværtimod står der i §4 punkt 2 under begrænsninger i dækningen *'skade, som skyldes manglende vedligeholdelse eller forsikringstagerens fejl eller forsømmelse.'* Vedligeholdelse efter anvisning af entreprenøren og produktbeskrivelsen kan vel ikke betegnes som *'en fejl'.*

Jeg forventer derfor at I tager sagen op til overvejelse igen, i modsat fald meddel mig venligst hvilke ankemuligheder jeg har indenfor 'forsikringssystemet' eller om jeg må lade en advokat se på sagen."

Efterfølgende fulgte yderligere mailkorrespondance mellem parterne. Der blev ikke herved opnået enighed.

Den 6/10 2010 har klageren indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen…**
Som det fremgår af vedlagte bilag er der ved husets opførelse tilsyneladende ikke udført korrekt malerbehandling af sommerhuset. Ved de første små afskalninger vurderede jeg at det blot var almindelig vedligeholdelse der skulle, og udførte derfor hvad både forsikringsbetingelserne og malingproduktbeskrivelsen påbød. Efterfølgende udviklede 'fænomenet' sig og jeg fik en professionel maler til at se på sagen, han konkluderede at der ikke var grundet først, så meldte jeg det til Topdanmark som ultimo juni sendte en taksator som konstaterede det samme, og for øvrigt ville kontakte malermesteren som havde besigtiget skaden. Som det fremgår af det medsendte har man afvist skaden med den begrundelse at jeg selv havde udført den første udbedring, på min klage herover har jeg kun fået intetsigende svar, på min anmodning om hurtigt svar, har jeg modtaget 2 mails som vel nærmest kan betegnes som arrogante.
Da jeg ifølge fagfolk har fået at vide at hvis jeg ikke foretog noget inden vinter ville huset (træværket) lide permanent skade (og så ville Topdanmark sikkert afvise en sådan skade med den begrundelse at jeg ikke havde foretaget det nødvendige!), er jeg selv gået i gang med at udføre det nødvendige.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At selskabet anerkender at afvisningen ikke er korrekt, at der ydes en eller anden kompensering for det materiale- og tidsforbrug der er brugt på at udbedre skaderne."

Selskabet har i brev af 28/10 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Det er min umiddelbare vurdering, at vi har behandlet sagen rigtigt, uanset vi må erkende, at vi ikke har været optimale i vores svar til vores kunde.

Det bør dog ikke i sig selv kunne udløse kompensation eller at en ikke dækningsberettigende forsikringsbegivenhed bliver til en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed, da vi i øvrigt ikke har begået ansvarspådragende fejl.

Da skadesagen for mig at se er behandlet i overensstemmelse med vilkårene for forsikringen, må jeg desværre fastholde vores afgørelse.
…

Her kan I se, hvorfor vi ikke mener, at vi bør erstatte det anmeldte forhold
Vores taksator kan ved besigtigelsen den 21. juni 2010 konstatere, at vores kunde selv har behandlet overfladen på facadetræværket. En reklamation til entreprenøren ville skulle ske på baggrund af det oprindelige udseende og ikke efter, at vores kunde selv har foretaget løbende vedligeholdelse af facadetræværket – en vedligeholdelse som nu viser sig ikke at holde, hvilket der kan være andre grunde til end lige præcis entreprenørens oprindelige arbejde tilbage i år 2007.

Det samme gælder i forhold til os. Vores kunde burde have anmeldt forholdet med træværket *før* vores kunde selv behandlede facaderne. På det nuværende grundlag er det ikke muligt for vores taksator at konstatere, at der oprindeligt var et forhold, som måske kunne berettige vores kunde til erstatning fra Byggetryghedsforsikringen.

I den forbindelse henviser jeg fx til kendelserne 72358 og 71081, som er illustrative ved, at klagerne havde udbedret før selskabets besigtigelse. Jeg mener, at problemstillingen til en vis grad er sammenlignelig, fordi vores kunde foretager overfladebehandling, så vores taksator ikke kan vurdere, hvordan facadetræværket så ud før vores kundes egen behandling af overfladen. Kendelserne er af den grund illustrative, uanset vores kunde i den aktuelle klagesag opnår en skade efter hans egen overfladebehandling.

I præamblen for Byggetryghedsforsikringen oplyser vi tydeligt om, at : Byggetryghedsforsikringen er et tillæg til Topdanmarks Hus- eller Fritidshusforsikring. Fællesvilkårene for Hus- og Fritidshusforsikringen gælder i det omfang, de kan anvendes, og ikke er fraveget i vilkårene for Byggetryghedsforsikringen.

Det fremgår af vilkårene for Fritidshusforsikringen (hovedpolicen) under punkt 10 C 'Hvis skaden sker', at:

- Udbedring af skade, destruktion, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med Topdanmark.

Punktet gælder naturligvis også i de tilfælde, hvor vores kunde 'forsøger' at udbedre, og herefter anmelder, at det ikke er lykkedes ham, da vi ikke på den baggrund har haft lejlighed til at vurdere, hvordan forholdet oprindeligt så ud, og tage stilling til, hvad der skulle til for en korrekt udbedring, *hvis forholdet viste sig dækningsberettigende.*

Vores kundes egen behandling kan have betydning
Det er vores primære påstand, at vores kunde selv har behandlet overfladerne i forsøg på at vedligeholde eller eventuelt reparere de minimale pletter, som vores kunde selv oplyser var tilfældet ved 1 års gennemgangen. Og at forholdet burde have været anmeldt til os før den seneste overfladebehandling blev foretaget.

Hertil kommer, at behandlingen som vores kunde har foretaget måske kan have været forkert, fordi det er nødvendigt at overfladebehandle med skyldigt hensyntagen til, hvilken træsort og hvilken overfladebehandling, der i forvejen var på facadetræværket.

1. Det er muligt, at vores kunde har behandlet med Gori, men det er på nuværende tidspunkt en udokumenteret påstand, da vi ikke har set kvittering for køb eller anden sandsynliggørelse.

2. Vi har heller ikke set sandsynliggørelse fra vores kunde for, at der oprindeligt var sket en fejlbehandling, *før* vores kunde selv behandlede træværket,

3. Ligesom vi heller ikke har set en sandsynliggørelse af, at Gori 44 er en korrekt og hensigtsmæssig behandling oven på/kombineret med den i forvejen eksisterende overfladebehandling. Vores kunde har ikke i klagesagen oplyst om, hvilken type overfladebehandling, der var påført ***før*** vores kunde selv påførte en anden overfladebehandling, og at de to typer sagtens kan fungere sammen

4. Vores kunde har ikke sandsynliggjort, at han selv har fulgt de anvisninger, som producenten - Dyrups - har anbefalet. Vores kundes lokale malerfirma besigtiger efter en relativ streng vinter, og har den behandling som vores kunde selv har foretaget ikke været hel optimal i udførelse, uanset der eventuelt er anvendt et velrenommeret produkt, vil resultatet ikke nødvendigvis blive godt. Jeg henviser til produktbeskrivelsens nederste afsnit på side 2.

På den baggrund mener vi ikke, at vores kundes skade er et dækningsberettigende forhold over Byggetryghedsforsikringen. Jeg henviser også til Forsikringsaftalelovens § 22.

Vores kunde har sendt os en kopi af en udtalelse fra et lokalt malerfirma, som formentlig gerne vil udføre arbejdsopgaven. Her kan jeg se, at firmaet vurderer, at der *tilsyneladende* ikke er grundet med olie inden videre behandling. *Vurderingen baserer sig derfor alene på en formodning og ikke en konkret undersøgelse.*

Vi mangler en konkret oplysning fra vores kunde om, hvilken træsort er der tale om, hvordan er den oprindelige behandling foretaget og med hvilke typer grunding og efterfølgende overfladebehandling eller om samme reelt mangler.

Vi mangler også oplysning om, hvilken betydning vores kundes egen overfladebehandling, hvordan arbejdet er foregået og tidspunktet for at behandlingen er sket i forhold til tidspunktet for den oprindelige konstatering af en mulig uhensigtsmæssig tidligere overfladebehandling. Her tænker vi også på, at en udsættelse af vedligeholdelse/udbedring i visse situationer kan udvikle skader i sig selv.

Endelig er der hensynet til det udsatte miljø tæt ved vandet. Vores kunde bor i … helt tæt ved vandet, hvilket vejnavnet også vidner om. Jeg har vedlagt et kort over placeringen i forhold til vand.

Naturligvis må der være mindre/færre forventninger til en facadebehandling af træværk i et udsat miljø end længere inde i landet, hvor vejrliget og havgusens indflydelse er helt anderledes, hvad angår belastning af facaderne. Vores kunde kan derfor ikke med rette forvente samme holdbarhed som for andre ejendomme beliggende i ikke udsat miljø.

Havde vores kunde anmeldt til os ved konstateringen af forholdet med træfacaderne, var den konkrete situation ikke opstået.

Hvis vores kunde sandsynliggør en dækningsberettigende skade, og at vores kundes egen overfladebehandling - type og tidspunkt taget i betragtning - ingen indflydelse har haft, er vi naturligvis indstillet på, at revurdere vores afgørelse af spørgsmålet om dækning over forsikringen.

Vi har kontaktet Dyrup, Teknisk Service, for en mundtlig udtalelse
Jeg har kontaktet Dyrups Tekniske Afdeling, og talt med ...

Dyrup har henvist til deres produktbeskrivelse, hvor det er oplyst, at holdbarheden som udgangspunkt er op til 4 år, hvis der er sket optimal påføring og i ikke udsat miljø.

Uanset om der er tale om transparent eller dækkende træbeskyttelse, vandig eller oliebaseret træbeskyttelse gælder, at er der tale om træværk beliggende i udsat miljø, er holdbarheden naturligvis mindre, da forudsætningerne fra Dyrup er et almindeligt ikke udsat miljø.

Herudover er forudsætningerne naturligvis også rigtig afrensning af underlaget før rigtig påsmøring samt de øvrige kriterier nævnt sidst i produktbeskrivelsen på side 2.

Om vores kunde herefter burde påregne almindelig løbende vedligeholdelse hvert 2. eller 3. år skal vi ikke kunne sige på det foreliggende grundlag. Vi gør blot gældende, at levetiden for træbeskyttelsen ikke alene afhænger af, at den underliggende behandling er udført korrekt, men også afhænger af, hvilket miljø hverdagen betyder for facaderne.

Vi gør derfor også gældende, at vores kunde alligevel meget snart må kunne påregne, at skulle foretage sædvanligt løbende vedligehold af træfacaderne.
…
Hvis vi - mod forventning - ikke opnår medhold i klagesagen, gør vi gældende, at vi naturligvis ikke bør pålægges, at kompensere vores kunde for den tid og de materialer som vores kunde normalt må påregne, at skulle benytte til en almindelig vedligeholdelse af husets træfacader. I erstatningsspørgsmålet bør herudover ske et rimeligt fradrag for slid og ælde, da træfacadebehandlingers levetid i den her sammenhæng måske er nede på omkring 2-3 år."

Hertil har klageren i brev af 1/11 2010 til nævnet bemærket:

"For det første er jeg imponeret af at Topdanmark efter min klage hurtigt kan fremsende 7 A 4 ark om sagen, medens man i løbet af hele sommeren kun har kunnet afse tid til få linjer (' *som nu sker der snart noget')* til besvarelse af mine gentagne henvendelser.

På side 1 nævner Topdanmark at der ikke er tale om uacceptabel lang ekspeditionstid da jeg jo 15. juli får en afvisning.
Afvisningen forstår jeg ikke (er ikke enig) og beder om en dialog og forklarer mig udførligt (se tidligere fremsendte kopi af mails og breve), samtidig er det indlysende at der skal gøres noget ved træværket inden sommeren er forbi, trods mange rykkere får jeg kun intetsigende og forhalende svar (man kunne få indtrykket af at man hvis man ikke svarer '*bliver han nok træt af at protestere og må så selv gøre noget'?).*

I forklaringen til ankenævnet bemærker jeg at Topsikring undlader at besvare de af mig tidligere stillede spørgsmål og bemærkninger!

På side 2 henviser Topdanmark til at en konstateret skade *straks* skal anmeldes. Hertil er at sige - det blev den også i samme øjeblik som den blev konstateret som en skade og ikke som nødvendig vedligeholdelse som man i samme police nævner som en betingelse for dækning.
Man nævner heller ikke at den udsendte taksator ved besigtigelsen ikke havde nogen problemer med at konstatere '*Det er tydeligt at der ikke er grundet eller også har træet ikke være tørt nok ved maling'* Citat slut. Desuden var det kun en side af huset jeg havde efterbehandlet for hvad jeg i første omgang omfattede som nødvendig vedligeholdelse, jeg viste taksatoren en anden side af huset hvor det var tydeligt at der også var problemer på vej og hvor jeg ikke havde behandlet!!!!

Ved besigtigelse spurgte taksatoren hvilket middel der var brugt, jeg hentede så de bøtter med maling jeg endnu havde stående i huset (Gori 44), så jeg syntes det er noget søgt at påstå at jeg sikkert har fejlbehandlet! - Jeg kan yderligere oplyse at min svigerfader var malermester og at jeg masser af gange har gået til hånde i hans firma, min søn har en tømrervirksomhed hvori der ofte foretages malerarbejde som jeg har udført, jeg mener derfor godt jeg kan finde ud af ikke at bruge uegnede materialer (hvis Topdanmark kender et middel som kan få malingen til at falde af helt ind til træværket vil jeg gerne kende det, det vil gøre det lettere fremover hvis 'Fænomenet' forsætter).

Desuden kan jeg nævne at … huse var så venlige at efterlade en del maling som jeg kunne bruge til vedligeholdelse.

Med hensyn til side 4: punkt 1: Hertil er at sige at man har ikke bedt mig om dokumentation.

Punkt 2: Under henvisning til ovennævnte kunne man jo bare se på de sider jeg ikke havde behandlet (man ville så sikkert sige '*manglende vedligeholdelse').*

Punkt 3: Jeg har sandsynliggjort at huset er behandlet med Gori 44 - det fremgår også af aftalematerialet med … huse at der skal males med Gori 44 (se vedlagte kopi af leverancespecifikationer - for øvrigt også fremvist til taksatoren, som virkede uinteresseret i dokumentation).

Punkt 4: Så vidt jeg kan se er det blot et postulat om at jeg sikkert ikke er i stand til at udføre almindeligt malerarbejde!
Bemærkningerne om at jeg har fået en uvildig malermester til at se på 'fænomenet' syntes jeg er holdt i en tone som indikerer at malermesteren udtaler sig om hvad som helst for at få lov til at udføre arbejdet. Hertil er at sige at jeg spurgte malemesteren til råds fordi han lejer lokaler hos min søn og derfor var lige i nærheden, jeg gav taksatoren hans visitkort og fik svar at taksatoren ville sætte sig i forbindelse med maleren for en nærmere udtalelse (det er så vidt jeg ved ikke sket), desuden opfordrede jeg taksatoren til hvis der var tvivl om vurderingen at bruge en anden sagkyndig, men jeg fik det indtryk at det kunne han (taksatoren) sagtens selv klare!!!.
Topdanmark har jo desuden haft hele sommeren til at undersøge sagen.

På side 5 vendes det hele efter min mening på hovedet, efter først at have argumenteret for for tidlig udført arbejde er det nu pludselig et spørgsmål om eventuel manglende (udsat) vedligeholdelse!!!.

Med hensyn til det yderligere forsøg på fraskrivelse af erstatningsansvar med henvisning til vandmiljø kan jeg kun konstatere - Det er ikke Vesterhavet, men … og der er en strand en vej et hus og 2 haver imellem huset og havet, og interessant nok er den mest medtagne side af huset, den der vender væk fra havet! Det tidligere nu nedrevne træhus havde vi aldrig nogen problemer med at vedligeholde udvendigt.

Med hensyn til de resterende argumenter (fradrag for slid og ælde m.m.) kan jeg kun sige:
Det er naturligt at skulle vedligeholde træ udvendigt, men i det her tilfælde er det ekstraarbejdet med at fjerne hele malingen (da det hele jo desværre ikke er faldet af) som er det svære (tidskrævende).

I bund og grund er jeg rimelig ligeglad med erstatningsbeløbet, men jeg er harm over behandlingen som jeg syntes har været arrogant og uden nogen form for almindelig høflig kundebetjening, i stedet for at se på om min anmeldelse var rimelig har man koncentreret sig om

at finde en grund til at afvise den, ligesom jeg i Topdanmarks skrivelse til jer pludselig fremstilles i et lys som om jeg ikke har været villig til dokumentation hvilket jeg aldrig er blevet bedt om, (men havde dog på eget initiativ indhentet udsagn fra en professionel) udover bemærkningen i Topdanmarks skrivelse af 15.07.10 *'Det forekommer efterfølgende lidt svært, at sandsynliggøre din efterbehandling eller forsøg på oprettelse af træfacaden, ikke har haft indflydelse på resultatet'.*

Jeg kan godt gennemskue at forsikringsselskabet her har en god sag : Enten har jeg vedligeholdt for lidt, eller for meget - i begge tilfælde dækkes ikke ifølge Topdanmarks udlægning, at man skal konstatere at der er noget 'galt' før man anmelder nægter man at anerkende."

Herefter har selskabet i brev af 23/11 2010 til nævnet anført:

"Vores kunde fastholder, at afskallende maling på facaden er omfattet af den tegnede byggetryghedsforsikring.

Vi skal selvfølgelig endnu engang beklage, at vores kunde føler sig dårligt behandlet. Det er en beklagelig situation, at malingen skaller af, som tilfældet er, men vi finder det ikke sandsynliggjort, at der er et berettiget erstatningskrav mod entreprenøren som følge af afskalningerne, hvilket er en forudsætning for dækning af byggetryghedsforsikringen jf. vilkår 3.

Pkt. 3 - Hvad er dækket
Forsikringen dækker berettigede erstatningskrav mod entreprenøren som følge af bygningsskade, som entreprenøren er ansvarlig for. Det er en betingelse, at entreprenøren er total eller hovedentreprenør for byggeriet eller på anden måde har påtaget sig at indestå for byggeriet.

I tilføjelse til brev fra den 28. oktober 2010 henviser vi i øvrigt til kendelse afsagt den 1. juni 2005 af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed i sag nr. C-8334.(2), som er vedlagt til orientering.

Det fremgår af afgørelsen, at der ved maling med en levetid på 10 år, ikke ses at være handlet ansvarspådragende, selvom malingen skaller af efter 4 år. Hovedårsagen til afskallingerne er mangelfuld vedhæftning kombineret med fugtpåvirkning. Voldgiftnævnet har tillagt det betydning, at der ved 1 års eftersynet kun blev konstateret afskalning i et meget ringe omfang. Voldgiftsretten anser det endvidere for sandsynligt, at flere lag maling ad åre har medført så store spændinger i hele malingslaget, at dette har trukket flere lag maling af.

Vores kundes hus er malet med et produkt, som har en forventet holdbarhed på 4 år, og det anmeldes efter 3 år, at malingen skaller af, hvorfor vi med henvisning til ovennævnte voldgiftskendelse allerede af den grund ikke mener, at det er sandsynliggjort, at entreprenøren har handlet ansvarspådragende. Det er således ikke oplyst, at der skulle have været problemer umiddelbart efter afleveringsforretningen eller efter det første år. Flere forhold, som eksempelvis den strenge vinter sidste år, kan have påvirket facademalingen gennem de seneste 3 år, uden entreprenøren af den grund vil være erstatningsansvarlig.

Vores kunde har selv malet den siddende maling over, som et forsøg på at opfylde den almindelige vedligeholdelsespligt, hvilket kan bevirke, at der skabes spændinger i malingen, som kan trække flere lag maling af. På den baggrund ses det heller ikke at være sandsynliggjort, at entreprenøren er erstatningsansvarlig.

Vi henviser i øvrigt til vores svar fra den 28. oktober 2010."

Efterfølgende har klageren sendt et brev direkte til selskabet. Nævnet har modtaget kopi af dette brev, der er dateret 24/11 2010. I brevet hedder det:

> "Det er mig stadig ubegribeligt at I ikke har fået en fagmand (maler) til at se på skaden på stedet!
>
> De fagfolk jeg har talt med er ikke i tvivl om at der er en fejlagtig behandling fra starten!
>
> Jeg kan heller ikke forestille mig at Gori mener at det er normalt at deres maling skaller helt af efter 2 til 3 år!
>
> Jeg er faktisk ligeglad med erstatning, men set fra min side er det en urimelig og useriøs behandling herunder manglende svar - intetsigende svar - anførsel til Ankenævnet om at jeg ikke har fremlagt dokumentation (som I ikke har bedt om) og sidst flere forskellige udokumenterede påstande.
>
> Jeg har forsøgt med al mulig dokumentation (billeder, udtalelse fra fagmand, osv.) hvortil I kun har kommentaren *'det er ærgerligt for dig at du har overholdt vores forsikringsbetingelser og udført vedligeholdelse'* samt *'at jeg vil få svært ved at bevise at … huse har fejlbehandlet'.*
>
> Det medsendte materiale vedrørende tidlige afsagte kendelser har jeg svært ved at se ligner mit tilfælde, så vidt jeg kan se er der i de tilfælde afsagt kendelser på basis af faglige kompetente undersøgelser."

Selskabet har på ny fastholdt sin afgørelse ved brev af 9/12 2010 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt, herunder fotos af sommerhusets træbeklædning.

Af de vilkår, der er gældende for byggetryghedsforsikringen, fremgår bl.a.:

> "Byggetryghedsforsikringen er et tillæg til Topdanmarks Hus- eller Fritidshusforsikring
> Fællesvilkårene for Hus- eller Fritidshusforsikring gælder i det omfang, de kan anvendes, og ikke er fraveget i vilkårene for Byggetryghedsforsikringen.
> …
> **3 Hvad er dækket?**
> Forsikringen dækker berettigede erstatningskrav mod entreprenøren som følge af bygningsskade, som entreprenøren er ansvarlig for. Det er en betingelse, at entreprenøren er total- eller hovedentreprenør for byggeriet eller på anden måde har påtaget sig at indestå for byggeriet. Det er endvidere en betingelse, at entreprenøren enten:
> 1. er erklæret konkurs
> 2. har afgivet insolvenserklæring
> 3. er under betalingsstandsning
> 4. har åbnet forhandling om tvangsakkord
> 5. er blevet gældssaneret eller
> 6. er død, og boet behandles som gældsfragåelsesbo.

Hvis entreprenøren er omfattet af punkterne 2, 3, 4, 5, eller 6, er det også en betingelse, at virksomheden er ophørt.

Bygningsskade defineres som: Ethvert fysisk svigt, som efter forsikringens ikrafttræden viser sig i en forandring, der går ud over tilladelige faglige tolerancer, samt skader der er en følge heraf.

4 Begrænsninger i dækningen
Forsikringen dækker ikke:
1. færdiggørelse, manglende eller forkerte leverancer
2. skade, som skyldes manglende vedligeholdelse eller forsikringstagerens fejl eller forsømmelse
3. skade, som skyldes manglende eller utilstrækkelige jordbundsundersøgelser
4. skade, der består i revner som følge af svind, krympning eller temperaturudsving, herunder svindrevner i etagehøje letbetonvægelementer.
5. skade, som anmeldes efter udløbet af forsikringsperioden.
6. skade på bygningskonstruktioner, der ikke er udført af byggefirmaet eller dennes underentreprenør
7. skade på hårde hvidevarer
8. skade, der er dækket af en garanti eller en anden forsikring fx bygningsforsikringen

…
9 Anmeldelse af skade
Hvis der konstateres en skade, som kan være dækket af Byggetryghedsforsikringen, skal den straks anmeldes til Topdanmark."

Af de vilkår, der er gældende for fritidshusforsikringen (hovedpolicen), fremgår bl.a.:

"**10 Hvis skaden sker**
…
C Udbedring af skade, destruktion, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med Topdanmark. Udbedring må dog foretages, hvis den er nødvendig for at afværge alvorligere følger, men eventuelt udskiftede dele skal opbevares indtil skadesagen er afsluttet."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at klageren har tilvejebragt en vis sandsynliggørelse af, at malebehandlingen er fejlagtig, hvorfor nævnet finder, at selskabet skal foranstalte og bekoste et syn og skøn, hvor det kan afklares, om der er sket fejlbehandling, og om det har betydning, at klageren selv efterfølgende har malerbehandlet dele af huset.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal bekoste et syn og skøn, hvor det kan afklares, om husets udvendige maling må anses for en fejlbehandling, og om klagerens viderebehandling har haft betydning for forholdet.

Poul Sørensen