Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. januar 2019 blev i sag nr. 92160:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

I klageskema af 4/4 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

> "Fritstående udendørsterrasse i 1. sals højde helt eller delvist rådnet op i de bærende konstruktioner og har påbegyndt sammenstyrtning. Råd er konstateret inde i midten af de lodretstående stolper, i enderne remmene samt inde i midten af de vandrette remme, der hvor de er tæt på stolperne. Råd har været i træet allerede ved overtagelsen af huset, men har vanskeligt kunne konstateres fordi det kommer indefra. Problemet bliver tydeligt ved at terrassen styrter sammen.
>
> Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
>
> 1) 100% dækning af skaden. 2) Vurdering af om det er strafbart for TopDanmark at fremsætte direkte usande udsagn for at forsøge at undgå dækning af skade. Det er jo forsikringssvindel hvis man lyder overfor sin forsikring for at få uberettiget dækning. Hvad gælder den anden vej?"

I en uddybende beskrivelse af klagen vedlagt klageskemaet har klageren endvidere blandt andet anført:

> "Anmeldt forhold:
> Fritstående udendørsterrasse i 1. sals højde op mod hovedbygning opført i perioden 1997-1998 i sammenhæng med en tilbygning der blev opført i 1996-1997. Terrassen er helt eller delvist rådnet op i de bærende konstruktioner og har påbegyndt sammenstyrtning. Råd er konstateret inde i

midten af de lodretstående stolper, i enderne remmene samt inde i midten af de vandrette remme, der hvor de er tæt på stolperne. Det meste af den bærende konstruktion er angrebet af råd og skal udskiftes for at gøre terrassen sikker at færdes på igen. Ejendommen er overtaget i jan 2010, forholdet er anmeldt til ejerskifteforsikring sep. 2017. Der er ingen anmærkninger om forholdet i tilstandsrapporten.

Skaden:
Det er påvist, at de lodrette stolper er opfugtet fra indtapningsstedet og nedefter. Dette har TopDanmarks taksator målt to gange. Det er påvist, at der er råd inde i center af lodrette stolperne, dels ved destruktiv adskillelse af konstruktioner og visuel kontrol sammen med taksator, dels ved skrueprøve sammen med taksator (skruen har ikke noget at gribe i inde i midten af stolpen, den snurrer bare rundt), og endeligt også ved egen boreprøve.

Det er påvist at remmene i et område på 20-30 cm fra indtapning i stolperne er opfugtet. Dette har TopDanmarks taksator ligeledes målt to gange. Det er påvist, at der er råd i enden af remmene ved destruktiv adskillelse og visuel kontrol sammen med taksator. Det er påvist, at remmene synker i indtapningsstedet med sammenstyrtning til følge. Der er nu foretaget midlertidig understøttelse af terrassen.

Hvorfor jeg mener at skaden er dækningsberettiget:
En lodretstående 4x4 stolpe der er trykimprægneret og malet og forsynet med stolpehat stående på en stolpefod, kan i vedligeholdt stand holde i mange 100 år i dansk klima. Vi har masser af den slags træ stående i det danske landskab uden problemer. Det er i sig selv ikke noget problem. Resten af terrassen er også i absolut fin stand inklusiv terrassebrædder og den del af remmen, der ikke er tæt på stolperne.

Problemet er en dårlig tapsamling, hvor vand i store mængder ledes direkte ind i midten af stolperne og dermed kontinuerligt opfugter stolper og remme indefra, hvorved stolper og remme rådner op indefra, hvor der ikke er trykimprægnering. Vandet kan simpelthen ikke nå at fordampe i samme takt, som det tilføres. Særligt i den våde del af året. Det er alene her, problemet udspringer fra. Dette bevises ved at stolperne kun er opfugtede under tapsamlingens niveau, og remmene kun er opfugtede i 20 – 30 cm nærhed af tapsamlingen. Da problemet er relateret til måden konstruktionen er lavet på, vil det sige at problemet har været der fra den dag terrassen blev bygget i 1997-1998, hvor opfugtning er startet og dermed har et rådangreb startet med at udvikle sig. Rådangrebet vil være længe om at udvikle sig, da det kun periodevis er opfugtet og da det arbejder indefra i en trykimprægneret stolpe. Det er dermed påvist at der allerede var rådskade ved husets overtagelse i 2010, samt nærliggende risiko for yderligere skade fordi konstruktionen allerede på dette tidspunkt var svækket. Dette bevises af, at terrassen nu er faldet sammen. Der var altså skade på træet allerede i 2010 samt risiko for sammenstyrtning i 2010. Hermed er det er en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen.

Erstatning afvist:
TopDanmark har afvist erstatning med varierende begrundelser over tid, begrundelserne nævnes i rækkefølge.

1) Det er ikke sandsynliggjort, at skaden var til stede ved ejendommens overtagelse
2) Manglende vedligeholdt af træværk

3) Råd kan ikke udvikle sig hurtigere en 3-5 år, derfor var skaden var til stede ved ejendommens overtagelse
4) Forkert vedligeholdelse, terrassen er ikke slebet inden den er malet. Laserende maling kunne have været anvendt.
5) Fejlkonstuktion er ikke dokumenteret.
6) Tidssvarende forfald.

Vedligeholdelse:
Terrassen var nymalet i heldækkende maling, både brædder og stolper ved overtagelse i 2010 (foto fra ejendomsmægler vedlagt, "salgsopstilling"). Terrassen og stolper slibes helt ned og males igen i 2013.

Lodretstående stolper males i heldækkende diffusionsåben udendørsmaling og terrassebrædder males med laserende træbeskyttelse. Der er ikke påvist ukorrekt malingstykkelse eller brug af ukorrekt maling som forsikringen på et tidspunkt nævner som en mulighed. Ligeledes skulle stolperne have været olieret i stedet for malet som taksator på et tidspunkt foreslår, så skulle dette have været anført i tilstandsrapporten.

Terrassen vedligeholdes årligt hvor ny laserende træbeskyttelse og eventuelle afskalninger udbedres.

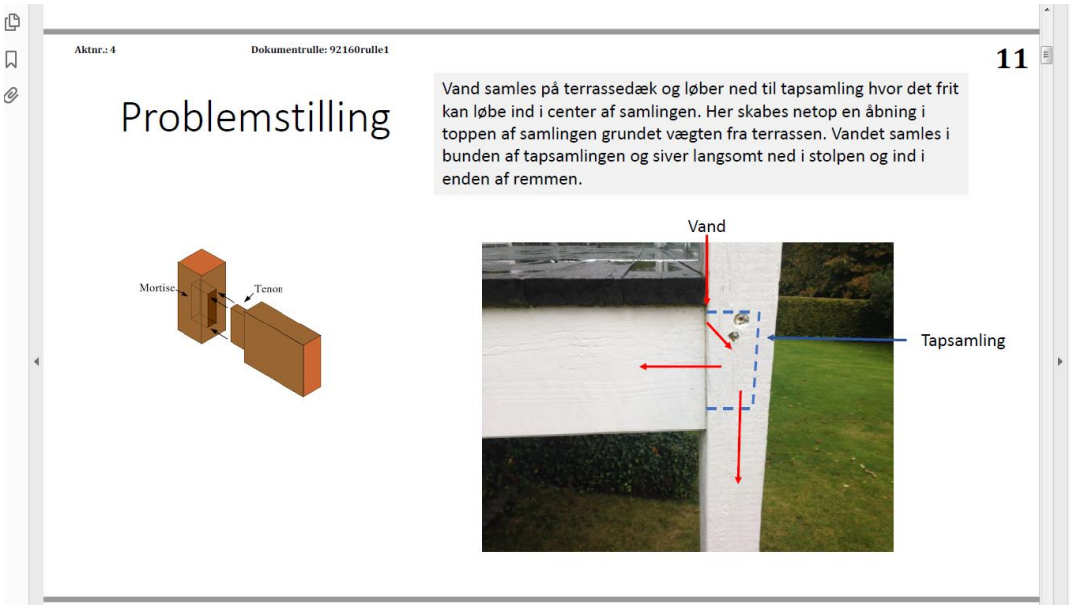
Terrassen fremstår stadig nærmest nymalet og uden nogen form for afskalning grundet veludført malerarbejde i 2013 og efterfølgende løbende årligt vedligehold. Dette anerkendes ligeledes af forsikringen.

Tidshorisont for udvikling er råd:
I litteraturen finder man, at "råd er betegnelsen for et angreb med en langsom udvikling, der kan strække sig over 10-15 år eller mere". Det passer fint med en begyndende opfugtning fra konstruktionens start og med, at angrebet nu er meget stærkt, så tømmeret falder sammen. TopDanmark påstår på et tidspunkt, at råd max er 3-5 år om at udvikle sig. Dette er direkte usandt, og dokumenteres i pjece fra kulturstyrelsen om råd og svamp vedlagt som "Reparation of råd- og svampeskader" hvor ovenstående citat også er taget fra.

Tidssvarende forfald:
Der står et hav af træterrasser og træhuse i det danske landskab, der er mere en 100 år gamle. Trækonstruktioner i det danske klima er i sig selv ikke et problem, hvis det designes korrekt, bygges korrekt, bygges af korrekte materialer samt vedligeholdes ordentligt. Der er derfor ikke tale om tidssvarende forfald. Dette bevises også ved at resten af terrassen nærmest fremstår som ny, der hvor designet har været korrekt og hvor korrekt vedligehold har været muligt.

Jeg konkluderer hermed at alle de af TopDanmark forsøgte afvisninger er ukorrekte, og at skaden stadig er dækningsberettiget.

Klageren har blandt andet udfærdiget følgende beskrivelse af hans opfattelse af skademekanismen:



"

Selskabet har i brev af 26/4 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**Der er ikke sandsynliggjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand**
> Vores kunde er, jf. sagsfremstillingen, dels af den opfattelse, at der allerede på overtagelsestidspunktet i januar 2010 var en eksisterende rådskade i stolperne, der bærer terrassen, samt nærliggende risiko for yderligere skade, fordi konstruktionen ifølge vores kunde allerede på overtagelsestidspunktet var svækket.
>
> Vi er omvendt fortsat af den opfattelse, at vores kunde ikke har sandsynliggjort hverken en aktuel bygningsskade eller nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4, da det ikke er sandsynliggjort, at der i januar 2010 var et eksisterende rådangreb i terrassen eller andre fysiske forhold ved terrassen, som medførte nærliggende risiko for skade, når der sammenlignes med tilsvarende træterrasser af samme alder.
>
> **Træværkets levetid:**
> Det skal indledningsvis oplyses, at en udvendig og uoverdækket trækonstruktion, som den konkrete træterrasse er en særdeles udsat konstruktion med en begrænset levetid. Vi er således ikke enige med vores kunde i, at der for lignende træterrasser kan forventes levetider på mere end 100 år.
>
> Vi skal i den forbindelse henvise til artikel fra Bolius omkring trykimprægnering af træ (bilag 15), hvor det af side 4 fremgår, at selv korrekt trykimprægneret træ har en udendørs levetid på 20-25 år, hvilket svarer nogenlunde til terrassens nuværende alder.
>
> Det fremgår ligeledes af samme artikels side 5, at såfremt træet ikke er imprægneret, er holdbarheden kun 5-10 år for almindelig fyrretræ, som vores taksator vurderer, at den bærende konstruktion på terrassen består af.

Hvorvidt den rådskadede del af træværket på terrassen rent faktisk er trykimprægneret kunne ikke med sikkerhed konstateres i forbindelse med de foretagne besigtigelser.

Det bemærkes for god ordens skyld, at forhold, der alene består af udløb af konstruktioners, materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid ikke kan dækkes af ejerskifteforsikringen, jf. vilkårenes pkt. 5 H.

Tidshorisont for udvikling af råd:
Vores kunde anfører ligeledes, at et rådangreb ifølge litteraturen kan strække sig over 10-15 år eller mere, jf. pjece fra Kulturstyrelsen.

Vi er ikke uenige i, at et rådangreb er et langsomt udviklende angreb, og at påbegyndt rådangreb kan udvikle sig over mange år, hvis angrebet ikke opdages, så der kan iværksættes udbedringstiltag.

Vi mener dog omvendt ikke, at det anførte omkring, at råd er langsomt udviklende angreb og kan strække sig over 10-15 år sandsynlig gør, at der har været nedbrydning af betydning på overtagelsestidspunktet for nu mere end 8 år siden.

Blot fordi et rådangreb ifølge pjecen fra Kulturstyrelsen kan (min understregning) strække sig over 10-15 år eller mere, betyder dette ikke, at rådangrebet i det konkrete tilfælde har været til stede på overtagelsestidspunktet i januar 2010 i en grad, som nedsatte terrassens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende træterrasser af samme alder, jf. vilkårenes pkt. 4.

Vi skal i den forbindelse henvise til en anden artikel fra Bolius (bilag 16) omkring råd og svamp, hvor det af side 3 fremgår, at det tager mindst 3 måneder for en rådskade at udvikle sig, men at det typisk tager længere tid.

At en rådskade kan udvikle sig på ned til 3 måneder viser således også, at det bestemt ikke er sikkert, at den nuværende rådskade i terrassens bærende stolper og langsgående remme har været undervejs i 10-15 år, hvorfor det således heller ikke er sandsynliggjort, at der var nedbrydning af betydning i terrassens bærende dele på overtagelsestidspunktet i januar 2010.

Det er derimod vores opfattelse, at såfremt der på overtagelsestidspunktet i januar 2010 havde været et rådangreb af betydning i terrassens bærende konstruktion ville dette være konstateret i forbindelse med den oplyste vedligeholdelse af i 2010 eller 2013, hvor det oplyses at stolper og remme blev slebet ned og malet.

Terrassens konstruktion:
Vores kundes anfører, at det konstaterede rådangreb forårsages af terrassens konstruktion og dårlige tapsamlinger, hvorved store mængder vand i forbindelse med regnvejr kan ledes direkte ind i midten af stolper, så lodretstående stolper og vandrette remme rådner op indefra. På baggrund af begge taksatorers besigtigelser og de fremsendte fotos og forklaringer fra vores kunde er det vores opfattelse, at terrassens opbygning/konstruktion er sædvanlig både i forhold til afledning af vand fra terrassebelægningen og i forhold til de benyttede tapsamlinger. Terrassen er således efter vores opfattelse opført/udført i henhold til gængs byggemåde for terrasser fra 1990'erne.

Vi er derfor også af den opfattelse, at der ikke er sandsynliggjort konstruktive/fysiske forhold ved terrassen, som på overtagelsestidspunktet i 201 0 medførte nærliggende risiko for skade, da terrassens konstruktion efter vores opfattelse ikke adskiller sig fra andre typiske træterrasser af samme alder, jf. vilkårenes pkt. 4.

Malerbehandling foretaget i vores kundes ejertid:
Vores kunde oplyser, at lodretstående 4 x 4 stolper samt langsgående remme (mellem de lodretstående stolper) er malet med en heldækkende diffusionsåben udendørs maling, og at malingen er påført lige efter i overtagelsen i 2010 og endnu engang i 2013 efter nedslibning.

Det øvrige træværk på terrassen, herunder terrassebrædder og bærende tværgående remme (mellem lodretstående stolper og bygningen) er malet med laserende træbeskyttelse, som ifølge vores kunde vedligeholdes årligt.

Ved taksator 1 's besigtigelse kunne det ved vores kundes fremvisning af den anvendte spand med maling konstateres, at den hvide maling på de rådangrebne lodretstående 4 x 4 stolper og på langsgående remme (mellem lodretstående stolper) var udført med en hvid plast-alkyd maling, dækkende.

En sådan type maling er efter vores opfattelse ikke hensigtsmæssig til brug på fritstående udvendige stolper og fritliggende remme, da malingen ofte er for tæt og derfor ikke tillader fugt i træet at diffundere bort fra træværket. Ved benyttelse af denne type maling på udvendigt træværk er der derfor stor risiko for at fugt optages i træværket med nedbrydning til følge, da fugten har svært ved at diffundere bort.

Der henvises i den forbindelse til informationsskrivelse fra Kulturstyrelsen om overfladebehandling af udvendigt træværk (bilag 17) side 9, hvor det netop fremgår, at Plast- og Akrylmalinger ikke anbefales til overfladebehandling af udvendigt træ, da der på grund af tætheden er risiko for fugtophobning i træet, som uvægerligt vil medføre råd og svamp.

Til støtte for vores synspunkt om, at benyttelsen af malingtypen i vores kundes ejertid kan have haft en negativ betydning for fugt/nedbrydning af træet, skal det oplyses, at det ved vores taksatorers besigtigelser kunne konstateres kraftig opfugtning i hele længderetningen af træværket i lodretstående stolper samt langsgående remme, som var behandlet med den hvide plast-alkyd maling, og ikke kun omkring tapsamlingerne, hvor vores kunde oplyser, at vandet kommer ind/træet er rådskadet.

Derimod kunne der i tværgående remme (beliggende mellem lodretstående stolper og huset), som alene er behandlet med laserende træbeskyttelse i sort kulør, måles en noget lavere fugtighed, ligesom der i disse tværgående remme ikke kunne konstateres trænedbrydning i forbindelse med besigtigelsen.

Efter vores opfattelse tyder dette på, at den af vores kunde udførte malerbehandling med en uhensigtsmæssig tæt plast-alkyd maling er en medvirkende faktor til den nuværende nedbrydning af lodretstående stolper og langsgående remme.

Vi må fastholde vores afgørelse
På baggrund af ovenstående er det vores opfattelse, at vores kunde ikke har sandsynliggjort, at der på overtagelsestidspunktet for mere end 8 år siden i januar 2010 eksisterede en aktuel bygningsskade eller andre fysiske forhold ved terrassen, som gav nærliggende risiko for skade i henhold til vilkårenes pkt. 4.

Det bemærkes i den forbindelse, at det i henhold til almindelige bevisbyrderegler er vores kunde, som har bevisbyrden/skal sandsynliggøre, at der er tale om en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsvilkårene.

Vi skal ligeledes gøre gældende, at den uhensigtsmæssige benyttelse af en plast-alkyd maling i forbindelse med vores kundes egen vedligeholdelse af træværket i løbet af årene kan være en medvirkende faktor til den nuværende nedbrydning i træværket, hvilket understøttes af, at der ved besigtigelserne kunne måles væsentlig højere fugtindhold i den del af træværket, som var behandlet med den uhensigtsmæssige plast-alkyd maling, end i den del af træværket, som ikke var behandlet med denne type maling.

Vi må på denne baggrund fastholde vores afslag på dækning af det anmeldte forhold på ejerskifteforsikringen.

Vi mener ikke, at vores sagsbehandling har været kritisabel
På baggrund af ovenstående gennemgang af sagen og den vedlagte dokumentation for vores synspunkter, mener vi ligeledes ikke, at vores kunde har holdepunkter for sin kritik af, at vi skulle forsøge at vildlede vores kunder med ukorrekte oplysninger for at undgå dækning.

Vi står således også ved vores opfattelse af, at et påbegyndt rådangreb sædvanligvis vil have udviklet betydeligt indenfor en årrække på 5 år ved kontinuerlig opfugtning af træværket.

Vi erkender dog, at rådskader også kan udvikle sig over længere perioder end 5 år, lige så vel at rådskader kan udvikle væsentligt hurtigere end 5 år, som det fremgår i artiklen fra Bolius.

Klageren har i brev af 18/5 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Korrektion af oplysninger i TopDanmarks høringssvar:
Jeg vil indledningsvist korrigere en række vildledende og usande oplysninger i TopDanmarks høringssvar, da de er faktuelt forkerte:
• Huset blev oprindeligt opført i 1964. Det bør tilføjes, at en relativ stor tilbygning blev opført i 1994- 1996. Terrassen står i forlængelse af denne tilbygning og er opført i 1997-1998.
• Begge taksatorer vurderer, at den bærende konstruktion er almindeligt fyrretræ. På hvilket grundlag vurderer de det? Ingen af dem har undersøgt stolperne? En påstand der er grebet ud af den blå luft, hvilket desværre er kendetegnende for dette forløb. På billedet i næste afsnit ses, at stolperne er af trykimprægneret træ.
• Det anføres, at vi selv vedligeholder terrassen i 2010. Det er ikke korrekt. Det er oplyst, at terrassen står nymalet ved overtagelse af huset i 2010 (dokumenteret i billede fra ejendomsmægler "salgsopstilling"). Det bemærkes, at terrassen ved overtagelse af huset allerede var malet i heldækkende udendørsmaling. Vi har alene slebet og malet stolper og remme i 2013, og her igen benyttet heldækkende, udendørs, diffusionsåben maling.

• Det anføres, at tværgående remme er malet med laserende maling. Det er ikke korrekt. Alle remmene, både langsgående og tværgående, var ligesom stolperne, malet med heldækkende maling ved ejendommens overtagelse. Remmene blev vedligeholdt på samme måde som stolperne i 2013.
• Det anføres, at jeg fremviste den benyttede maling. Det er ikke korrekt. Jeg anførte overfor taksator, at jeg ikke længere havde den benyttede maling, men at jeg havde benyttet udendørs heldækkende, diffusionsåben maling, sandsynligvis i stil med den fremviste maling.
• Det anføres, at der er konstateret opfugtning i hele stolpens længderetning. Det er ikke korrekt. Der blev kun konstateret opfugtning af stolpen fra tapsamlingen og nedefter.

Yderligere dokumentation:
TopDanmark taksatorer vurderer at den bærende konstruktion ikke er af trykimprægneret træ, men almindeligt fyrretræ. Jeg har slebet malingen af et stykke af den bærende 4x4 stolpe. Hermed fremkommer den karakteristiske grønne farve der kendetegner trykimprægneret træ. Jeg har indsat foto af stolpen th. Til sammenligning holder jeg et stykke almindeligt fyrretræ ved siden af stolpen tv.

Træværkets levetid:
Det anføres, at trykimprægneret træ har en udendørs levetid på 20-25 år og ubehandlet fyrretræ en levetid på 5-10 år. Det kan måske være korrekt hvis træet er ubeskyttet, men det er det jo ikke i det aktuelle tilfælde, så det er en vildledende oplysning. Hvis træværket er malet, står på stolpefod, med stolpehat, og vedligeholdes jævnligt, så er levetiden nemt 100 år. Der står et træhus to grunde fra mig fra 1930 bygget i almindeligt fyrretræ. Det står der endnu, nærmest som nyt, fordi det er malet, har tag på, står på en sokkel og bliver jævnligt vedligeholdt.

Tidshorisont for udvikling af råd:
Fra oprindelig indsendt klage er det dokumenteret, at rådangrebet skyldes indtrængning af vand i tapsamling. Dermed er rådangrebet også startet fra konstruktionens start i 1997. Det bør i øvrigt tilføjes, at et rådangreb er endnu langsommere, når det skal udvikle sig indefra i en trykimprægneret stolpe hvor der ikke er ilt til mikroorganismerne i samme omfang som ved et udvendigt rådangreb.

TopDanmark anfører, at rådangrebet burde have været opdaget ved vedligehold i 2013. Hvordan opdager man et rådangreb inde i kernen af en 4x4 stolpe ved slibning og maling af en stolpens overflade?

Jeg har på et af de mest udsatte steder, lige under tapsamlingen, taget en bajonetsav og savet en kile ind i stolpen og derefter udtaget det træ der er savet løst. Foto heraf indsat. Det kan på billedet ses, at der er under 1 cm godt træ i overfladen, og at kernen på 7-8 cm her er rådnet helt væk.

Terrassens konstruktion:
Det er naturligvis ikke normalt, ej heller i 1997, at benytte tapsamlinger udendørs, hvis samlingen ikke er overdækket. Det følger ikke gældende bygningsprincipper om at vise vand væk fra bygningsdele. Når man laver tapsamlinger, skal det være på en sådan måde, at vand ikke ledes direkte ind i center af træet. Havde tapsamlingen ikke været der, ville terrassen havde stået som ny i dag, da terrassen ellers er rigtig fint vedligeholdt. Det er i tidligere fremsendt klage dokumenteret, at tapsamlingen alene er årsagen til det indvendige rådangreb.

Malerbehandling fortaget i min ejertid:
Som tidligere anført er det dokumenteret, at stolper og remme allerede ved ejendommens overtagelse i 2010 var malet med heldækkende maling. Denne behandling blev gentaget af mig i 2013 efter slibning.

Tilstandsrapporten kritiserer på intet tidspunkt brugen af heldækkende maling. Det er også min klare opfattelse, at den generelle anbefaling er at benytte heldækkende, diffusionsåben maling ved udendørs træbeskyttelse.

Nedenstående citat er taget ordret fra bolius under udvendigt træværk "Hvilken slags træbeskyttelse skal du bruge?"
"Jo mindre pigment der er i træbeskyttelsesmidlet, jo bedre vil du kunne se træets farve og struktur igennem det. Omvendt beskytter behandlingen træet bedre, jo mere dækkende den er. En heldækkende træbeskyttelse eller maling giver således den bedste beskyttelse af træet, men stiller også større krav til underlaget, hvis resultatet skal blive godt. Hvis træet tidligere er behandlet med transparent træbeskyttelse, kan du vælge at fortsætte med det eller skifte til en mere dækkende. Er træet i forvejen behandlet med heldækkende, bliver du nødt til at fortsætte med det. Vil du gerne skifte farve på træværket, skal du også bruge heldækkende eller maling."
Der skulle hermed ikke længere være tvivl om, at den klare guideline til mig i 2013 var at benytte en heldækkende diffusionsåben maling. Dermed er det også klart, at TopDanmarks idé om, at der skulle have været benyttet en "laserende træbeskyttelse" er vildledende. Det er et argument, der er konstrueret til lejligheden. Havde jeg omvendt benyttet en "laserende træbeskyttelse", ville jeg givetvis havde mødt et argument om utilstrækkelig vedligehold.

Det er alene terrassebrædderne, der efter slibning i 2013, årligt har været behandlet med transparant maling. Det er også lidt et selvmål at anføre, at de tværgående remme er i bedre stand, fordi de er behandlet med en laserende maling, når nu de rent faktisk er malet i heldækkende maling og sandsynligvis altid har været det.
Den mere sandsynlige forklaring er, at tapsamlingen er bedre beskyttet mod indtrængning af vand, fordi den ligger under et terrassebræt. De tværgående remme er alene opfugtet i området ved tapsamlingen. Ligeledes er de langsgående remme mest opfugtede i enderne, og mindre i længderetningen da de også har tapsamlinger til tværgående remme i deres længderetning (se evt. 3. billede på side 3 i "præsentation") fra oprindelig indsendt klage.

Spørgsmålet om hvorvidt sagsbehandlingen har været kritisabel:
TopDanmark vælger selv at bring "forløbet" op, og beskriver det som "ikke kritisabelt". Min opfattelse af forløbet er anderledes.

Forløbet har efter min opfattelse været præget af, at TopDanmark har haft en forudbestemt beslutning om ikke at ville dække skaden, og at taksator har fået en bunden opgave om at konstruere en baggrund herfor.

Rationalet for ikke at ville erstatte skaden har skiftet 5 gange i forløbet, i takt med at jeg konstant har måtte afvise de usande og vildledende argumenter, som TopDanmark har fremført.

Forløbet har ligeledes været præget af, at jeg konstant har skulle rykke for fremdrift i sagen, og at den fysiske besigtigelse først skete efter, at jeg havde rykket adskillige gange for det. Forløbet har

varet 5 måneder, og det ville have varet endnu længere, hvis jeg ikke igen og igen havde rykket for fremdrift.
Min opfattelse er, at forløbet har været dybt kritisabelt, idet TopDanmark flere gange har fremført vildledende argumenter for at undgå dækningsansvar. Det har hos mig skabt dyb mistillid til TopDanmarks vilje til, på et objektivt grundlag, at ville leve op til den forsikringsaftale, vi har indgået.

Jeg fastholder krav om erstatning:
Det er min opfattelse, at det er sandsynliggjort, at der både var nærlæggende risiko for skade og skade på ejendommen i 2010 ved ejendommens overtagelse."

Selskabet brev af 8/6 2018, til nævnet yderligere kommenteret sagen.

I brev af 22/6 2018, til nævnet har klageren blandt andet anført.

"Yderligere dokumentation:

TopDanmark har valgt at fastholde deres påstand om at konstruktionen ikke er uhensigtsmæssig, samt at rådskaden skyldes dårlig vedligehold. Dette til trods for at alle deres argumenter herfor, på saglig vis, er blevet tilbagevist. Jeg har derfor fundet det nødvendigt at inddrage en rådgivende ingeniør og byggesagkyndig til at foretage en uvildig undersøgelse. Vedlagt findes rapport fra Grunert Consulting - Rådgivende ingeniør og byggesagkyndig. Bilag mærket ”Uvildig undersøgelse af rådskade”.

Rapporten fastslår at rådskaden alene skyldes tapsamlingen og at konstruktionsprincippet for samlingerne må betragtes som en konstruktionsfejl. Rapporten fastslår yderligere at ”Rådskaden har uundgåeligt været til stede ved forsikringens ikrafttrædelsestidspunkt. Det er dog mere væsentligt, at det er samlingsmetoden, der er årsag til skaden, end det er skadens tidspunkt. Der har mindst været nærliggende risiko for skade på forsikringstidspunktet. Skadesbegrebet må således være opfyldt for såvel tidspunkt som for årsag”.

Slutteligt fastslår rapporten også at ”Der er ikke årsag til at konkludere, at det er mangelfuld vedligeholdelse eller forkerte malings produkter, der er helt eller delvist årsag til rådskaderne".

Af rapporten fra Grunert Consulting af 14/6 2018 som klageren har fremlagt fremgår blandt andet:

"Trækonstruktionen fremstår generelt velvedligeholdt uden tegn på afskalninger af maling eller usædvanlige vindridser.

Ved penetreringsundersøgelse med skruetrækker (indstik af skruetrækker i træværket med håndtryk) blev det undersøgt om træværket er intakt eller mørnet af råd.

Ved stort set samtlige samlingspunkter mellem stolper og bjælker kunne en skruetrækker let trykkes langt ind i træværket. Flere steder er stolperne så rådne, at skruetrækkeren med let hånd kunne trykkes helt igennem stolperne og i et vist omfang i bjælkerne lige ved samlingsstederne.

Ved de stolper, hvor det blot var muligt at trykke skruetrækkeren let ind i træværket, blev der med boremaskine og sneglebor foretaget boreprøve, for at kontrollere træværkets tilstand. Disse steder viste det sig at kernetræet var fuldstændig opfugtet og mørktfarvet, indikerende rådskadet.

Således blev det konstateret at der i væsentligt omfang er råd i samtlige stolper ved samlingspunkterne. Flere stolper er 100% nedbrudte i samlingspunkterne.

Rådskaderne er opstået og voksende ud fra stolpernes midte. Skaderne ses ikke tydeligt på overfladerne, selvom der flere steder blot er 1-2 cm intakt træ uden om de hule stolper.

Der er nedstyrtningsfare.

For kontrol af træværket i øvrigt blev der udboret tilsvarende boreprøver, dels ved stolpernes nederste del, ca. 20cm fra fodstykket, og dels i bjælker ca. 20cm fra samlingspunkterne. Ved samtlige disse boreprøver i afstand fra samlingspunkterne blev der konstateret frisk, tørt og normalt farvet træværk uden spor af rådskade gennem hele tværsnittet. Det kunne konstateres ved farven af det udborede materiale, at stolperne er udført af trykimprægneret træ.

Det kunne således konstateres, at der udelukkende er rådskader i områderne lige omkring samlingerne mellem stolper og bjælker, men ingen andre steder.

Det må på den baggrund konstateres, at det ikke er mangelfuld vedligeholdelse eller forkert type maling, der er årsag til rådskaderne.

Samlingerne mellem stolper og bjælker er udført dels som tapsamlinger og dels ved sammenspænding med gennemgående møbelbolte.

Dette er en usædvanlig og uhensigtsmæssig konstruktion.

Såvel tapsamlingerne og de gennemgående møbelbolte eksponerer kernetræet for direkte vandindsivning til uimprægneret træ, idet trykimprægnerede stolper aldrig er imprægneret i kernen.

Ved almindelig vedligeholdelse er det ikke muligt at beskytte det eksponerede kernetræ i tapsamlingerne og ved de gennemgående møbelbolte.

Efter det oplyste er terrassen bygget ca. 1997-1998.

Trykimprægneret træ uden kontakt med jord holder normalt mere end 25 år. Ved overfladebehandling forlænges levetiden. Jo mere dækkende overfladebehandling – som denne nærværende – des længere forlænges levetiden.
Kilde: Træ information http://www.traeguiden.dk/materialer/trykimpraegnerettrae/holdbarhed/

Nedbrydning af træværket, i en grad som det ses her, for en vel vedligeholdt trækonstruktion af trykimprægneret træ med heldækkende overfladebehandling, er yderst usædvanligt i forhold til konstruktionens alder.

Konklusion
Konstruktionen med tapsamlinger og gennemgående møbelbolte, som har eksponeret det uimprægnerede kernetræ for direkte vandpåvirkning, er den direkte årsag til rådskaderne.

Samlingsmetoden er årsag til væsentlig reduktion af normal forventet levetid.

Der er ikke årsag til at konkludere, at det er mangelfuld vedligeholdelse eller forkerte malings produkter, der er helt eller delvist årsag til rådskaderne.

Konstruktionsprincippet, som er usædvanligt for træterrasser, har medført at rådskaden er uundgåelig.

Efter det oplyste verserer der en tvist med ejerskifteforsikringsselskabet om dækning af rådskaderne, idet, efter det oplyste, forsikringsselskabet drager tvivl om rådskaderne var til stede ved forsikringens ikrafttrædelse den 15. januar 2010.

Det bemærkes hertil, at det er konstruktionsprincippet, der er årsag til rådskaderne og den væsentligt reducerede levetid. Nedbrydningsprocessen er væsentligt accelereret på grund af samlingsmetoden og vil være begyndt allerede fra udførelsestidspunktet. Rådskaden har uundgåeligt været til stede ved forsikringens ikrafttrædelsestidspunkt. Det er dog mere væsentligt, at det er samlingsmetoden, der er årsag til skaden, end det er skadens tidspunkt. Der har mindst været nærliggende risiko for skade på forsikringstidspunktet.

Konstruktionsprincippet for samlingerne må betragtes som en konstruktionsfejl.

Skadesbegrebet må således være opfyldt for såvel tidspunkt som for årsag."

Hertil har selskabet i brev af 11/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har følgende bemærkninger til de fremsendte oplysninger.

Yderligere dokumentation:

Af den overordnede konklusion på rådgivernotat fra Grunert Consulting af 14. juni 2018 fremgår det, at det er konstruktionen med tapsamlinger og gennemgående møbelbolte, som er årsagen til rådskaderne i stolper, mens overfladebehandling/vedligeholdelse ikke vurderes at være en medvirkende årsag. Ligeledes oplyses det, at konstruktionsprincippet er uhensigtsmæssigt og må betragtes som en fejlkonstruktion.

Vi er ikke enige i, at tapsamlingerne udgør en konstruktionsfejl, eller at forholdet i øvrigt skulle udgøre en dårligere eller mere risikofyldt konstruktionsløsning end andre mulige løsninger for terrassesamlinger, og vi savner henvisninger til litteratur, anvisninger, lovgivning mv., som skulle støtte Grunert Consultings konklusion om, at samlingerne må betragtes som en konstruktionsfejl på udførelsestidspunktet.

Vi er derimod af den opfattelse, at tapsamlinger både i dag og i 1990'erne var en traditionel måde at samle bl.a. terrasser på. Tapsamlinger er generelt både stærkere og mere diskrete, end samlinger udført med metalbeslag.

Også når bindingsværkshuse bygges eller renoveres anvendes der tapsamlinger, som normalt udsættes for nedbør, ligesom løsningen også er meget anvendelig, når man skal bygge andre vejrudsatte konstruktioner, som fx pergola eller en carport. Ligeledes benyttes tapsamlinger i havemøbler af bedre kvalitet, som også er udsat for vind og vejr.

Af videovejledningen på https://goerdetselv.dk/haandvaerker-teknikker/toemrer/snedker-teknik-saadan-laver-du-en-klassisk-tapsamling fremgår det, hvordan man udfører en klassisk tapsamling. Det er ligeledes sådan, at tapsamlinger er udført i den bærende del af terrassen, dog har man på terrassen formentlig benyttet gennemgående møbelbolte i stedet for rundstokke af træ til at forstærke tapsamlingen, da samlingerne skulle bære en stor last.

Der kan ligeledes henvises til en artikel fra Idenyt fra 2015, hvor det også fremgår, at tapsamlinger er en stærkere og mere diskret løsning end at benytte beslag ved samling af to stykker tømmer, og at konstruktionen bl.a. kan benyttes ved opførsel af fx carport, overdækket terrasse eller pergola. Artiklen uploades som sagens bilag 18.

Vi har på baggrund af det fremsendte rådgivernotat ligeledes kontaktet …, som er tømrer og faglig leder i Bygninger og Miljø hos Teknologisk Institut, for hans vurdering af, om tapsamlinger er uhensigtsmæssige i forhold til tilsvarende træterrasser af samme alder og/eller evt. udgør en fejlkonstruktionen.

… oplyser, at benyttelsen af tapsamlinger ikke kan anses som en konstruktionsfejl på en terrasse, og at løsningen ikke er ringere, hvad angår vandfælder end fx skruede/boltede overskramninger eller stumpe samlinger med sømbeslag.

Det oplyses samtidigt, at tapsamlinger udgør en lidt eksklusiv og dyr løsning i forhold til andre gængse samlingsmetoder.

Forespørgslen og mailsvaret fra Teknologisk Institut uploades som sagens bilag 19.

<u>Vedligeholdelse/overfladebehandling:</u>
Der fremgår af vores kundes forskellige høringssvar, at der ikke er enighed omkring den optimale overfladebehandling/vedligeholdelse af træværket på terrassen, herunder om bedre vedligeholdelse/benyttelse af korrekt maling kunne have forlænget terrassens levetid. Det må konstateres, at vi formentlig ikke opnår enighed herom med vores kunde.

Vi mener dog fortsat, at anvendelsen af den dækkende hvide plast-alkyd maling på lodretstående stolper og langsgående remme (mellem lodretstående stolper) på grund af malingens tæthed har været hæmmende for træværkets mulighed for at lade fugt i træet diffundere væk, hvilket naturligvis også gælder omkring samlingerne.

Vi skal ligeledes bemærke, at når der fra vores kundes side argumenteres for, at skadeårsagen er, at tapsamlingen tillader vandindtrængen, kunne vores kundes evt. vedligeholdelsesmæssige be-

nyttelse af et grundingsmiddel mod råd/svamp ved samlingerne naturligvis også være trængt ind i tapsamlingerne og have beskyttet træværket.

Vores kunde har os bekendt ikke foretaget denne type vedligeholdelse ved samlingerne i sin ejertid.
Uanset uenigheden omkring vedligehold/malingstype er det afgørende for sagen naturligvis om der er sandsynliggjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 4.

Vi må på baggrund af ovenstående gennemgang fastholde vores opfattelse af, at anvendelsen af tapsamlinger er en både gængs og stærk konstruktionsløsning ved samling af bjælker i den bærende del af terrassekonstruktionen.

Med henvisning til mailsvar fra Teknologisk Institut (bilag 19) medfører konstruktionsløsningen med tapsamlinger heller ikke en større risiko for vandfælder i forhold til sammenlignelige vejrudsatte terrassekonstruktioner med en andre gængse samlingsløsninger.

Vores kunde har efter vores opfattelse ligeledes ikke sandsynliggjort, at der eksisterende en aktuel rådskade af betydning for terrassekonstruktionens bæreevne for 8 år siden på overtagelsestidspunktet i januar 2010, hvilket støttes af det faktum, at vores kunde først konstaterer og anmelder forholdet i slutningen af august 2017 efter mange års benyttelse af terrassen.

Vi må på denne baggrund fortsat fastholde, at det ikke er sandsynliggjort, at der eksisterede hverken en aktuel bygningsskade eller en nærliggende risiko herfor på overtagelsestidspunktet i januar 2010, som nedsatte terrassens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende træterrasser af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. vilkårenes pkt. 4.

Vi må derfor fastholde vores afslag på dækning af det anmeldte forhold på ejerskifteforsikringen."

Af mail af 3/7 2018 fra den omtalte medarbejder ved Teknologisk Institut fremgår blandt andet:

"Nej, det vil jeg ikke kalde en konstruktionsfejl. Det er en relativt sjælden og lidt eksklusiv og dyr løsning, men ikke ringere hvad angår vandfælder end f.eks. skruede/boltede overskramninger eller stumpe samlinger med sømbeslag. Tømmeret skal under alle omstændigheder have de fornødne og foreskrevne dimensioner og styrkeegenskaber og skal som på billedet beskyttes ved overfladebehandling. Evt. kan der anvendes trykimprægneret tømmer. Og så skal samlingen være korrekt udført, ligesom vedligeholdelse af overfladebehandlingen skal udføres i relevant omfang, men det er jo generelt for alle typer af samlinger."

Heroverfor har klageren i brev af 16/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Materiale fra TopDanmark

• TopDanmark henviser til, hvordan man laver en tapsamling. Det er fint at lave en indendørs tapsamling, hvor den ikke får vand. Henvisningen har bare ikke noget med den aktuelle sag at gøre, hvor vi jo har en udendørs tapsamling. Det er i vanlig TopDanmark-stil en vildledende information.
• TopDanmark henviser til en artikel fra Idényt skrevet i 2015, hvor der henvises til tapsamlinger ved opførsel af f.eks. carport, overdækket terrasse eller pergola. Det er jo netop overdækkede konstruktioner alle sammen, og der står specifikt overdækket terrasse, fordi man ikke anvender

tapsamlinger udendørs, medmindre det selvfølgelig er hårdt træ. Så lidt af et selvmål, da artiklen jo netop dokumenterer, at man ikke anvender tapsamlinger, der hvor der kommer regnvand.
• Topdanmark foreslår, at man skulle have forsøgt sig med at få træbeskyttelse til at sive ned i tapsamlingen. Terrassebrædderne var, ligesom resten af terrassen, malede ved ejendommens overtagelse, men det er faktisk sådan, at er terrassebrædderne i det meste af min ejertid er blevet slebet ned og behandlet med træbeskyttelse. Det er dog svært at forestille sig, at nævneværdige mængder træbeskyttelse har kunnet sive ned på remmen og ind i tapsamlingen, man det kan naturligvis godt have bremset udviklingen af råd i min ejertid.
• Mailkorrespondancen med Teknologisk Institut forholder sig ikke til, at konstruktionen er rådnet op, længe før materialernes forventede levetid. Det er jo netop det, der dokumenterer konstruktionsfejlen, og ikke bare at der er en tapsamling til stede. Materialerne fejler ikke noget, der hvor der ikke er tapsamling, hvilket netop beviser at tapsamlingen har forårsaget den væsentlig forringet levetid og derned beviser konstruktionsfejlen. Dermed forholder korrespondancen sig ikke til den aktuelle sag og er derfor igen en vildledende information.
• …, Teknologisk Institut skriver, at en tapsamling ikke er værre m.h.t vandfælde end eksempelvis sømbeslag. Det er jeg ikke enig i. Ved brug af sømbeslag lukkes hullet ind til det ubehandlede kernetræ, idet træet presser sig tæt omkring søm og skruer og dermed beskytter kernetræet med den trykimprægnerede og malede overflade. Ved den aktuelle tapsamling, hvor der er anvendt møbelbolte og materiale er fræset eller boret væk, er der fri adgang for vandindtrængning ind til det ubeskyttede kernetræ. Det er jo netop bevist i rapport fra byggesagkyndig. …'s udsagn er derfor ikke korrekt.

Opsummering:
• Min forklaring på årsagen til rådskaden har fra starten været, at det var tapsamlingen, der havde skabt problemet. TopDanmarks forklaring på rådskaden har under korrespondancen her i forsikringsankenævnet været dårligt vedligehold. Det står nu veldokumenteret og ubestridt, at årsagen til skaden var tapsamling. Der var således ingen sandhedsværdi i de af TopDanmark fremførte argumenter, hverken dem der er anført før sagen blev indledt eller de nuværende.
• Tapsamlingen har resulteret i, at gode, velegnede, moderne og vedligeholdte materialer er rådnet op længe før forventet levetid. Råddet er alene begrænset til området omkring tapsamlingen. Resten af terrassen fejler ikke noget overhovedet. Dette beviser, at den forventede levetid for konstruktionen på ingen måder er udløbet. Det er alene tapsamlingen der lokalt har forårsaget en væsentlig forringet levetid grundet vandfælde i den aktuelle konstruktion. Det er derfor en konstruktionfejl pr. definition.
• Vedligeholdelse af den bærende konstruktion er udført med heldækkende maling, ligesom det blev gjort inden boligens overtagelse. Det er dokumenteret, at det er korrekt vedligehold. Der var ingen anmærkninger om ukorrekt brug af maling i tilstandsrapport. TopDanmarks postulater om ukorrekt vedligehold har vist sig usande og forbliver udokumenterede.
• Det er bevist, at konstruktionsfejlen med den åbne tapsamling og vandfælde har skabt rådproblemet. Dermed er det også bevist, at nedbruddet startede den dag terrassen blev bygget. Nedbruddet har således været i gang i 10 år, inden jeg overtog ejendommen, og har fortsat i de efterfølgende 7½ år, indtil jeg konstaterer, at træet er helt nedbrudt, og at der er nedstyrtningsfare. Det er dermed også sandsynliggjort, at rådskaden var til stede ved overtagelsen af ejendommen for nu 8½ år siden.
• Skadesbegrebet jf. vilkårenes pkt. 4. må således være opfyldt for såvel tidspunkt som for årsag, hvilket også er konklusionen af undersøgelse fra bygningssagkyndig. Erstatningskravet fastholdes hermed.
• Omkostninger til uvildig undersøgelse tillægges erstatningskravet."

16. 92160

Selskabet og klageren har i breve til nævnet af 3/8 2018, 20/8 2018, 27/9 2018, 16/10 2018 og 2/11 2018 yderligere kommenteret sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**4 Hvilke skader dækker forsikringen**
> A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
> B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
> Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
> C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> **5 Hvilke skader dækkes ikke**
> …
> G Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.
> H Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forevist fotos af terrassen.

<u>Nævnet udtaler:</u>

I forbindelse med opførelsen af en tilbygning til klagerens ejendom blev der i 1996-97 opført en større fritstående udendørsterrasse i 1. sals højde. Terrassen er opført i trykimprægneret træ og er senest i 2010 og 2013 malet i hvid og sort.

Klageren overtog ejendommen i januar 2010 og anmeldte den 30/8 2017, at der var omfattende rådskader i terrassens bærende trækonstruktioner. Klageren har over for nævnet fremsat krav om dækning af udgifterne til udbedring af skaden og udgifterne til indhentelsen af en sag-

kyndig erklæring. Endvidere har klageren anført, at selskabets sagsbehandling har været kritisabel.

Klageren har fremlagt en sagkyndig erklæring af 14/6 2018, hvori det blandt andet anføres, at terrassen fremstår generelt velvedligeholdt. Det konkluderes i rapporten, at årsagen til rådskaderne og konstruktionens væsentligt forkortede levetid er terrassens konstruktion med tapsamlinger og gennemgående møbelbolte, som har eksponeret det uimprægnerede kærnetræ for direkte vandpåvirkning ved tapsamlingerne. Det konkluderes endvidere, at det ikke er mangelfuld vedligeholdelse eller forkerte malingprodukter, der er helt eller delvis årsag til skaderne. Det vurderes, at nedbrydningen allerede er begyndt ved udførelsestidspunktet, at nedbrydningsprocessen er accelereret på grund af samlingsmetoden, og at rådskaden uundgåeligt har været til stede ved forsikringens ikrafttrædelsestidspunkt. Det vurderes tillige, at konstruktionsmetoden er en usædvanlig og uhensigtsmæssig konstruktion og må betragtes som en konstruktionsfejl. Det bemærkes, at nedbrydning af træværket, i en grad som i nærværende sag, for en velvedligeholdt trækonstruktion af trykimprægneret træ med heldækkende overfladebehandling, er yderst usædvanligt i forhold til konstruktionens alder.

Klageren har anført, at afgørende for at forholdet er at anse for en skade i ejerskifteforsikringens forstand er, at tapkonstruktionen har medført de omfattende rådskader længe før udløbet af materialernes forventede levetid, og at det er dette forhold, der definerer, at der er tale om en konstruktionsfejl. Endvidere har klageren blandt andet anført, "Teknologisk Institut skriver, at en tapsamling ikke er værre m.h.t vandfælde end eksempelvis sømbeslag. Det er jeg ikke enig i. Ved brug af sømbeslag lukkes hullet ind til det ubehandlede kernetræ, idet træet presser sig tæt omkring søm og skruer og dermed beskytter kernetræet med den trykimprægnerede og malede overflade. Ved den aktuelle tapsamling, hvor der er anvendt møbelbolte og materiale er fræset eller boret væk, er der fri adgang for vandindtrængning ind til det ubeskyttede kernetræ. Det er jo netop bevist i rapport fra byggesagkyndig. …'s udsagn er derfor ikke korrekt. "

18. 92160

Selskabet har fremlagt en udtalelse af 3/7 2018 fra en medarbejder på Teknologisk Institut, der udtaler, at tapsamlingerne ikke er at anse som konstruktionsfejl. Han anfører endvidere, at der er tale om en relativt sjælden, lidt eksklusiv og dyr løsning, der ikke er ringere, hvad angår vandfælder, end f.eks. skruede/boltede overskramninger eller stumpe samlinger med sømbeslag.

Selskabet har over for nævnet endvidere blandt andet anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at der er konstruktive forhold ved terrassen, som på overtagelsestidspunktet i 2010 medførte nærliggende risiko for skade, da terrassens konstruktion ikke adskiller sig fra andre typiske træterrasser af samme alder. Herudover har selskabet blandt andet anført, at terrassen er malet med en for tæt maling, hvilket har medvirket til råddannelsen, at klageren ikke har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet i 2010 eksisterede en aktuel rådskade af betydning for terrassekonstruktionens bærevne, at selskabets sagsbehandling ikke har været kritisabel, og at levetiden for udendørs ubeskyttet trykimprægneret træ er 20-25 år,

Nævnet lægger til grund, at den væsentligste årsag til de omfattende rådskader er terrassens tapsamlinger og gennemgående møbelbolte, som har eksponeret det uimprægnerede kærnetræ for direkte vandpåvirkning ved tapsamlingerne. Nævnet finder det på denne baggrund godtgjort, at nedbrydningen allerede er begyndt ved udførelsestidspunktet, at nedbrydningsprocessen er accelereret på grund af samlingsmetoden, og at rådskaden derfor har været til stede ved forsikringens ikrafttrædelsestidspunkt i 2010 og siden er forværret.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder flertallet, at terrassens tapsamlinger på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet skal derfor dækket udgifterne til udbedringen af skaden. Endvidere skal selskabet dække klagerens udgifter til den sagkyndige erklæring, som han har indhentet til brug for sagen.

19. 92160

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at tapsamlingerne efter det oplyste er en sjældent anvendt løsning, og at løsningen konkret har bevirket, at der har kunnet trænge vand ind i de bærende konstruktioners ubeskyttede kærnetræ, hvilket har medført omfattende råddannelse.

Flertallet har endvidere lagt vægt på - som anført af klageren - at andre konstruktionsmetoder sandsynligvis ikke ville have medført vandindtrængen i det ubeskyttede kærnetræ og derfor efter alt dømme ville have givet konstruktionen en betydeligt længere levetid. Dette bekræftes også af det faktum, at klagerens terrasse, bortset fra områderne omkring tapsamlingerne, efter det oplyste ikke er rådskadet.

Nævnets mindretal udtaler:

Mindretallet tiltræder, at rådskaden omkring tapsamlingerne har været til stede ved klagers overtagelse af ejendommen i 2010. Mindretallet finder imidlertid, at tapsamlingerne har levet den tid, som man med rette kunne forvente af en konstruktion udført med ubeskyttet kærnetræ, og som er eksponeret for vind og vejr. Da ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af konstruktionens eller materialets samt bygningsdelens sædvanlige levetid, er forholdet ikke omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

20. 92160

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal dække udgifterne til udbedring af skaden i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Endvidere skal selskabet dække klagerens udgifter til den sagkyndige erklæring med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales

Jens Kruse Mikkelsen
formand