

Ankenævnet for Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 94051:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 1/5 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 17/1 2017.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

A Sommerhus			
A. Primære bygningsdele			
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			
1. Ingen bemærkninger			
2. Ydervægge			
2.2 Beklædninger	K2	Der er nedbrudt træ i enkelte brædder på sydgavl.	
...			
E Garage/udhus			
A. Primære bygningsdele			
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			
1. Ingen bemærkninger			
2. Ydervægge			
2.2 Beklædninger	K2	Der er nedbrudt træ i beklædning på nordgavl flere steder.	

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er et fritidshus opført i 1961, som er renoveret og tilbygget i 2005. Vedligeholdelsesstanden er god, kun almindelig vedligeholdelse skal fremover udføres.
Sekundære bygninger er generelt i god tilstand.

...

Ankenævnet for Forsikring

2.

94051

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

Ja Nej

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
Ca. 17 år

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Fra 2005 - 2016

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Total ombygning 2005

☒ ☐

...

3.2 Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge?
Hvis ja, hvor og hvornår?

☐ ☒

3.3 Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge?
Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?

☐ ☒

I klageskema af 12/8 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

...

Tidligere ejer har oplyst, at træfacaderne, som blev opsat i 2005, blev nymalet senest i 2013.

I august 2018 ville vi som led i almindeligt vedligehold male facader og bliver i den forbindelse opmærksom på talrige huller i malingen i samlingen af træbjælkernes fer og not (se fotos/bilag 3). Vi konstaterer herefter, at træværket bag malingen er opfugtet, og malingen kan adskillige steder trækkes af i store flager.

Forinden anmeldelse til Dansk Boligforsikring har vi en malermester til at besigtige skaderne. Hans konklusion er, at træfacaderne er forkert grundbehandlet, hvorfor vand trænger ind og skader træet, og at samtlige facader på ejendommen skal afrensnes og grundbehandles for at hindre (videre)udvikling af skader til råd og skimmelsvamp (se endvidere anmeldelsen til Dansk Boligforsikring/bilag 4).

Den 13. september 2018 anmelder vi skaderne til Dansk Boligforsikring, jf. bilag 4, og den 24. september 2018 besigtiger en repræsentant fra Dansk Boligforsikring skaderne. Vi modtager afslag på dækning fra Dansk Boligforsikring den 12. oktober 2018 (bilag 5) med den begrundelse at forholdet 'hører under vedligehold, hvilket ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. jf. forsikringsbetingelserne pkt. 3.1.'

Efter at have konsulteret 2 yderligere malermestre og en byggesagkyndig, som har besigtiget ejendommen, og som alle når til samme konklusion, som den første malermester, herunder at udbedringsarbejderne er omfattende, da facaderne skal totalafrensnes forinden fornyet malerbehandling m.v., og at ødelagt træ skal udskiftes, meddeler vi den 17. december 2018, at vi ikke er enige i forsikringsselskabets konklusion og beder om at få indsigt i den rapport, som deres repræsentant har lavet i forbindelse med besigtigelsen i september 2018 (bilag 6). Vi får senere meddelelse om, at der alene forligger interne noter fra besigtigelsen, som vi ikke kan få indsigt i.

Som dokumentation for skaderne har vi indhentet en udtalelse fra arkitekt og byggesagsyndig [arkitekt] (bilag 7), som er fremsendt til Dansk Boligforsikring den 16. januar 2019 sammen med en nærmere argumentation for, hvorfor der foreligger en dækningsberettiget skade (bilag 8), hvilken argumentation vi i øvrigt henviser til under nærværende klagesag ...

...

Dansk Boligforsikring fastholder deres afvisning i e-mail af 1. marts 2019 (bilag 9), og den 17. marts 2019 fremsender vi en klage over afgørelsen til klageafdelingen i Dansk Boligforsikring (bilag 10). Vi henviser tillige til det bilag 10 anførte under nærværende klagesag.

Efter yderligere korrespondance (bilag 11 og 12) og fornyet besigtigelse fastholder Dansk Boligforsikring deres dækningsafvisning i e-mail af 19. juni 2019 (bilag 13).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker, at Dansk Boligforsikring skal anerkende, at der foreligger en dækningsberettiget skade, og således at Dansk Boligforsikring helt eller delvist skal dække omkostningerne i forbindelse med afrensning og behandling af facaderne, således som beskrevet af arkitekt og byggesagkyndig [arkitekt] i bilag 7 vedrørende afhjælpning samt omkostningerne forbundet med udskiftning af det træværk, som er nedbrudt. Det skal hertil bemærkes, at det først efter afrensning af facaderne vil være muligt at konstatere, hvilke træbrædder som er så ødelagte, at udskiftning er påkrævet.

Slutteligt ønsker vi endvidere, at Dansk Boligforsikring anerkender dækning af vore udgifter til arkitekt og byggesagkyndig [arkitekt], hvis bistand har været nødvendig for at afdække skaden som dækningsberettiget. Vi henviser i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.2."

Selskabet har i brev af 17/9 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2. Forløb

Klager overtog ejendommen beliggende ... d. 1. maj 2017. Købsaftalen fremlægges som **bilag A**. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 17. januar 2017.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 5 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 24. august 2018, at facaderne ifølge en maler ikke var blevet korrekt grundbehandlet.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 24. september 2018. Besigtigelsesnotatet fremlægges som **bilag B**.

Selskabet har afvist dækning ved afgørelse af 12. oktober 2018, da der ikke er konstateret skader på facaderne udover, hvad der fremgår af tilstandsrapporten.

Klager har efterfølgende fået gennemgået facaderne af en rådgiver, og der blev desuden gennemført en genbesigtigelse d. 16. maj 2019, hvor klagers rådgiver også deltog, **bilag C**.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.

Klagers ejendom er opført i 1961, men er blevet renoveret i 2005. Facadebeklædningen antages at være monteret og malet omkring 2005.

Der er ikke sikre oplysninger om, hvornår husets facader senest er blevet malet. Ifølge klager kan dette være sket i 2013.

Ved besigtigelsen er det konstateret, at huset er malet med en heldækkende træbeskyttelse, som ses at være blevet påført i et tykt lag (formentligt af sælger selv). Det er ikke usædvanligt at malararbejde udføres som gør-det-selv, og man kan som køber ikke forvente, at tidligere vedligehold er udført i en håndværksmæssig kvalitet.

Det ses, at der flere steder i samlingerne mellem beklædningsbrædderne er opstået små revner, som følge af naturlige bevægelser i træet. Da malingen er påført i et tykt lag, har den dannet en 'bro' mellem brædderne, som så revner når brædderne arbejder.

Malingen ses også andre steder med langsgående revner, midt på brædderne. Hvor der er revner i malingen, har der været adgang for fugt, og disse steder kan der også flere steder måles fugt i beklædningen. Sprækkerne i malingen viser, at malingen er slidt, og trænger til vedligehold.

I tilstandsrapportens hustypebeskrivelse er det under OBS-punkter beskrevet, at udvendigt træværks overfladebehandling bør eftergås/reparerer årligt.

Forholdet har ikke medført skader på facadebeklædningen, og de fleste steder ses malingen fortsat intakt, og fugtmålingerne viser her ingen tegn på fugt.

Generelt er facaderne i god stand, men de trænger til vedligehold. Der er kun konstateret enkelte mindre rådskader, primært på gavlen mod syd.

Tilstandsrapporten indeholder anmærkninger om nedbrudt træ på sydgavl (hovedhus), og nordgavl (garage).

Bortset fra de steder hvor der er konstateret rådskader, vurderes det at være tilstrækkeligt at fjerne løs maling, og herefter genbehandle med en tilsvarende maling. Dette arbejde kan ikke betegnes som særligt omfattende vedligehold 5 – 6 år efter, at facaderne senest er blevet malet.

Da facaderne generelt fremstår uden skader og i øvrigt er malet med et egnet produkt, dækker ejerskifteforsikringen ikke en renovering af facaderne."

Klagerens advokat har i brev af 31/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har ved sit indlæg af 17. september 2019 fremlagt de besigtigelsesnotater (bilag B og C), som danner grundlag for selskabets afvisning, og som Klager ikke tidligere har kunnet få indsigt i til trods for opfordring.

Helt overordnet kan det ved en gennemgang af besigtigelsesnotaterne konstateres, at Dansk Boligforsikrings konsulent befinder sig i en vildfarelse om, at sommerhusets facader er fra 1961, hvilket bl.a. fører konsulenten til at konkludere, at facaderne 'afviger ikke fra hvad man kan forvente af et sommerhus fra 1961', jf. bilag C. Klager har gentagne gange over for Dansk Boligforsikring anført, at sommerhusets facader er fra 2005, og at der i hvert fald så sent som i 2013 er foretaget nymaling af hele sommerhuset inkl. garage. Det er således tale om forholdsvis ny facadebeklædning, hvor træet allerede er i nedbrydning, jf. nærmere nedenfor, hvilket efter Klagers opfattelse underbygger, at facaderne er forkert behandlet, idet nedbrydning af velvedligeholdte træfacader ikke bør finde sted inden for så kort tid ...

Som dokumentation for facadebeklædningens alder fremlægges kopi af den kommunale byggesag som bilag 14, hvoraf det fremgår, at der ved ombygningen blev opsat ny facadebeklædning, jf. side 10, og at byggeriet blev færdigmeldt i oktober 2005, jf. side 7.

...

Besigtigelsesnotaterne indeholder endvidere modstridende konklusioner. Efter besigtigelsen den 24. september 2018 har konsulenten anført, at der *'har dog ikke kunnet konstateres egentlige skader'*, jf. bilag B, hvorimod konsulenten ved besigtigelsen den 16. maj 2019 anerkender, at der er rådskader, jf. bilag C. Grundet de modstridende udsagn må det forstås således, at Dansk Boligforsikring selv erkender, at konsulentens konklusion efter den første besigtigelse var fejlagtig.

Det gøres på denne baggrund gældende, at besigtigelsesnotaterne fra Dansk Boligforsikring er uden bevisværdi, og at ankenævnet må bortse herfra ved sagens afgørelse.

Det skal videre bemærkes, at de af Dansk Boligforsikring fremlagte fotos ikke underbygger indholdet af besigtigelsesnotaterne, men derimod blandt andet illustrerer og dokumenterer de huller, som forefindes i overgangen mellem brædderne samt forekomsten af alvorlige fugtproblemer, jf. nærmere nedenfor.

...

Dansk Boligforsikring opfordres (1) til entydigt at tilkendegive, at der er dækning under policen for de rådskader, som kan konstateres på facaderne, og således at Dansk Boligforsikring vil afholde udgiften til udbedring heraf fratrullet selvrisikoen.

Dansk Boligforsikrings egne fugtmålinger underbygger, at der sker nedbrydning af facaderne grundet fugt. Ifølge Teknologisk Institut kan nedbrydning finde sted ved en fugtighedsprocent på 18-20 eller derover². I vedlagte oversigt (bilag 15) har Klager gennemgået og indekseret de af Dansk Boligforsikring fremlagte fotos. Ved 39 målinger er det konstateret, at fugtighedsprocenten er over 18 (de med rødt markerede felter). Dertil kommer, at yderligere 63 målinger viser en fugtighedsprocent på 12 eller derover (de med gult markerede felter), som er grænsen for, hvornår fornyet maling bør påføres ...

Samlet viser 2/3 af konsulentens fugtmålinger, at træet er så opfugtet, at der er råd eller risiko herfor, eller at fornyet malingbehandling ikke kan påføres uden forudgående tørring af træet, hvilket kræver en totalafrensning af facaderne, således som anført af byggesagkyndig [arkitekt] i dennes rapport af 4. januar 2019 (bilag 7).

...

Byggesagkyndig [arkitekt] har i sin rapport (bilag 7) anført, at 'væsentlig forhøjet fugtforhold i bagvedliggende træværk' er konstateret på facaderne, hvor overfladebehandlingen er intakt, samt at der er 'begyndende blødhed eller nedbrydning i træbeklædningernes overflade bag intakt

overfladebehandling'. Det afvises således, at forhøjet fugtindhold – hvilket der ubestridt er – skyldes manglende vedligehold. De af Dansk Boligforsikring fremlagte fotos dokumenterer tillige, at der er høje fugtighedsprocenter, hvor malingen er intakt. Der henvises til de til bilag C knyttede billeder nr. 39, 42, 53, 54, 123, 132, 133, 140, 141, 146, 149, 150, 158 og 182.

...

Det er i tilstandsrapporten anført, at der er sket nedbrydning af enkelte brædder på sydgavlen (vores understregning). Det er Klagers opfattelse, at hovedparten af facadebrædderne på sydsiden af sommerhuset skal udskiftes på grund af nedbrydning for at udbedre forholdet, hvilket Klager er i færd med at indhente dokumentation for.

...

Klager skal på den baggrund anmode om, at sagen afventer Klagers tilbagevenden med yderligere dokumentation for skaderne."

I fortsættelse heraf har klagerens advokat fremsendt brev af 16/12 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Klager har ... rettet henvendelse til Teknologisk Institut for at få deres vurdering af facadernes tilstand, og som det fremgår af bilag 16, side 2, har Teknologisk Institut fundet, at der under facademalingen er kraftigt angrebet af skimmelsvamp, ligesom at der flere steder på hus og garage er fundet angreb af brun- og hvidmulds dannende svampe (trænedbrydende svampe, rådangreb).

...

Det er således Teknologisk Instituts konklusion, at manglende grunding med træbeskyttelse har ført til råd- og skimmelsvampeangreb. Det fremhæves, at Teknologisk Institut flere steder beskriver angrebet som kraftigt.

På baggrund af Teknologisk Instituts fund og observationer fastholdes det, at træfacaderne på hus og garage er skadede, hvilket skyldes fejlbehandling af facaderne i form af manglende grunding af træværket med træbeskyttelsesmiddel.

Ifølge Teknologisk Institut vil udbedring enten kræve total afrensning af facaderne, udskiftning af brædder med råd, optørring af træet samt efterfølgende grunding og maling, eller udskiftning af den fulde facadebeklædning på hus og garage. Afhængigt af hvor meget træ, der skal udskiftes efter afrensningen, kan det ikke udelukkes, at det vil være en billigere løsning at udskifte den fulde facadebeklædning fremfor et forsøg på afhjælpning af skaderne på de eksisterende brædder.

Modsat Dansk Boligforsikrings hævde konkluderer Teknologisk Institut, at fortsat behandling med den benyttede maling ikke vil have nogen gavn, og at en manglende efterlevelse af den anvisede udbedring alene vil forværre skaderne med tiden.

Slutteligt skal det fra Teknologisk Instituts notat fremhæves, at Teknologisk Institut har fundet, at der ved montering af facadebeklædningen ikke er benyttet søm og skruer med en tilstrækkelig korrosionsbeskyttelse til anvendelsesklasse 3, hvilket på sigt vil betyde, at *'de benyttede søm og skruer korroderer bort og at facadebeklædningen derefter ikke vil have nogen vedhæftning til huset'*."

Hertil har selskabet i brev af 10/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring har i anledning af rapporten fra Teknologisk Institut (TI) anmodet TI om at besvare nogle supplerende spørgsmål. Spørgsmål og svar fremlægges som bilag D og E.

TI har ved gennemgangen d. 27. november 2019 foretaget nye fugtmålinger, som alle viser et højt fugtindhold i beklædningsbrædderne. TI anfører i notat af 11. december 2019, s. 5, at:

'En fugtighed der ligger omkring fibermætningspunktet er ikke usædvanligt efter længere tids fugtig vejr i efteråret, hvor solindstrålingen og temperaturen tillige er lav.'

TI har desuden i sin besvarelse (bilag E) bekræftet af fugtmålingerne foretaget i november 2019 ikke udelukker, at de af selskabet tidligere foretagne fugtmålinger, jf. navnlig bilag C, også kan have været retvisende.

TI har i notatet konkluderet, at manglende eller utilstrækkelig grundbehandling, har tilladt begroning af skimmel og trænedbrydende svampe under malingen.

TI har efterfølgende i besvarelsen (bilag E) anført, at det ikke kan udelukkes, at beklædningsbrædderne er blevet grundet før opsætning, som anført af sælger, men TI konstaterer, at behandlingen i givet fald ikke har virket efter hensigten.

Endelig anfører TI, at ved rettidig omhu og vedligehold bør der males før afskalning opstår.

Det må lægges til grund, at husets bræddebeklædning blev udskiftet i 2004, og efter at have talt med sælger mener jeg, at det også må lægges til grund, at hun dengang grundede beklædningsbrædderne før de blev monteret, og at huset derefter blev malet med en heldækkende træbeskyttelse.

Det er ikke Dansk Boligforsikrings erfaring, at det forventes, at en grundbehandling med træbeskyttende biocider vil kunne forhindre, at der efter 14 – 15 år kan opstå råd-/svampeskader på en træbeklædning, som er særligt udsat eller utilstrækkeligt vedligeholdt.

Der er enighed om, at bygningerne sandsynligvis senest blev malet i 2013.

Klager overtog ejendommen i maj 2017, og på dette tidspunkt var der, jf. tilstandsrapporten, konstateret rådkader på beklædningsbrædder på hovedhusets sydgavl, samt garagens nordgavl.

Dansk Boligforsikring har ved besigtigelser hhv. 24. september 2018 og 16. maj 2019 ikke konstateret nævneværdige rådkader på beklædningsbrædderne udover, hvad der var beskrevet i tilstandsrapporten

Ved begge besigtigelser blev der konstateret områder, hvor malingen var med revner og afskalninger, og det er fortsat selskabets opfattelse, at den skimmel/svampevækst som TI har konstateret bag malingslaget, er en følge af, at malingen ikke er vedligeholdt rettidigt, og at der derfor er trukket vand ind bag malingen.

Det fastholdes, at der ikke ses problemer med beklædningen, hvor malingen er intakt.

Vedrørende korrosion på søm og skruer bemærkes, at dette problem kun er konstateret enkelte steder på bygningerne (se foto bilag C). Der er ikke tegn på, at man ikke ved opsætningen af beklædningen skulle have anvendt egnede skruer. De skruer, som nu ses med korrosion, kan uden problemer udskiftes til nye, rustfaste.

Det er ikke usædvanligt, at en malet udvendig træbeklædning skal males ca. hvert 5 år, og det kan derfor ikke siges at være særligt omfattende vedligehold, at man nu (i 2018) må afrense løs, afskallende, revnet maling, og herefter genbehandle med grunder/maling iht. producentens anvisning.

Det fastholdes herefter, at der ikke ved klagers overtagelse af ejendommen i maj 2017 var nærliggende risiko for skade på facadebeklædningen jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 samt, at klager på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger måtte forvente, at der ville være behov for reparation af rådskader."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 27/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal indledningsvist bemærkes, at det ikke fra Klagers side er gjort gældende, at Dansk Boligforsikrings målinger af fugt ikke er retvisende, men Teknologisk Instituts målinger er i modsætning til Dansk Danskboligforsikrings målinger foretaget med en Delmhorst modstandsmåler med isolerede elektroder, hvilket har muliggjort måling af fugt i træets kerne.

Som også påpeget af Teknologisk Institut i bilag E underbygger Dansk Boligforsikrings egne målinger, at facaderne på sommerhuset og garagen er opfugtet udover normalen, og at der enten er sket eller vil ske nedbrud af træet. Der henvises endvidere til vor skrivelse af 31. oktober 2019 med bilag 15, hvoraf fremgår, at 2/3 af Dansk Boligforsikrings egne målinger viser, at træet er så opfugtet, at der er råd eller risiko herfor, eller at fornyet malingbehandling ikke kan påføres uden forudgående tørring og behandling af træet.

Dansk Boligforsikring har, som det fremgår af bilag D, kontaktet den ene af de tidligere ejere, som hævdes at have oplyst, at træbeklædningen blev grundet i forbindelse med opsætningen i 2004 (retteligt 2005, jf. tilstandsrapporten (bilag 2) og den kommunale byggesag (bilag 14)). Denne oplysning får ikke Teknologisk Institut til at ændre konklusionen om, at der er sket fejlbehandling af facaderne, og at der er omfattende rådskader. Teknologisk Institut anfører følgende i bilag E efter oplysning om tidligere ejers grunding af træet:

'Det kan dog udelukkes, at behandlingen (hvis den har fundet sted) har virket efter hensigten, da træet i dag er råddent flere steder.'

Opfugtning samt råd- og svampeskader begrænser sig ikke til hovedhusets sydgavl samt garagens nordgalv, således som hævdet af Dansk Boligforsikring, hvilket både byggesagkyndig [arkitekt] og Teknologisk Instituts undersøgelser viser, og deres konklusion er i begge tilfælde, at alle facader skal afrenses for at behørig afhjælpning kan finde sted.

Dansk Boligforsikrings gentagende hævde af, at der er tale om manglende vedligehold er aldeles uunderbygget og står som flere gange fremhævet i skærende kontrast til tilstandsrapportens oplysninger samt byggesagkyndig [arkitekt] og Teknologisk Instituts observationer.

Slutteligt har Dansk Boligforsikring anført, at korrosion på søm og skruer kun er konstateret enkelte steder. Der er på facaden benyttet de samme søm og skruer alle steder. Dansk Boligforsikrings misforståelse af de faktiske forhold skyldes måske, at korrosionen er tydelig, hvor malingen er blevet afskallet, og at Dansk Boligforsikring således tror eller ønsker at tro, at der er tale om et isoleret problem på disse steder. Teknologisk Institut har i deres notat (bilag 16) anført følgende:

'På sigt må det forventes at de benyttede søm og skruer korroderer bort og at facadebeklædningen derefter ikke vil have nogen vedhæftning til huset.'

De træbrædder, som efter afrensning (jf. udbedringskonklusion fra Teknologisk Institut) viser sig ikke at være nedbrudt, skal derfor også have udskiftet alle søm og skruer.

På denne baggrund fastholder Klager, at der er sket skade, eller at der er nærliggende risiko herfor på sommerhuset og garagens facader, og at Dansk Boligforsikring skal tilpligtes at dække Klagers udbedringsomkostninger samt omkostninger til byggesagkyndig [arkitekt] og Teknologisk Institut."

Selskabet har herefter i brev af 1/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er selskabets opfattelse, at klagers advokats tolkning af fugtmålingerne må bero på en misforståelse. Det er korrekt, at der ved træfugt på mellem 20 % – 22 % (og derover) er risiko for råd- og svampeangreb, men det er ikke ensbetydende med, at det kan betragtes som en fejl, hvis der i udendørstræ registres fugt på dette niveau.

Teknologisk Institut bemærker netop også, at de fugtværdier der registreres ikke er unormale for årstiden. Som bilag F fremlægges et skema over omtrentlig ligevægtsfugtighed i udendørstræ.

Som det fremgår af skemaet er det ikke usædvanligt, at udendørstræ i en stor del af året befinder sig i området over 20 % træfugt, hvilket også er begrundelsen for, at træbeklædninger bør beskyttes mod råd og svamp ved jævnlig malerbehandling.

Udendørstræ som fx blokhusbrædder leveres typisk som lagertørt, dvs. med et fugtindhold på 14 % - 18 %, hvor indendørstræ typisk ligger med træfugt på mellem 7 % og 12 %, hvilket kræver ovenstående tørring. Når man anvender fugtmålinger i forbindelse med bedømmelsen af bygningens tilstand, er det vigtigt at være opmærksom på, at der er stor forskel på udendørs og indendørs træ.

Når der ved mange fugtmålinger på huset blev registeret et meget lavt fugtindhold (for udendørstræ), er det et tegn på, at malingen er intakt, og har hindret fugtindtrængning. Hvor der registres høje fugtværdier, er malingen ikke længere effektiv, og der er derfor behov for vedligehold. Hvor målingerne viser tal over 28 % – 30 % er der tale om fejlmålinger, dvs. at der måles fugt på overfladen og ikke inde i træet. Det er disse fejlmålinger, der kan undgås ved at bruge isolerede elektroder.

Det fastholdes, at der kun er konstateret meget begrænsede rådskader, men det er korrekt, at der vil være risiko for yderligere rådskader, hvis der ikke vedligeholdes på huset. Som det fremgår af det ret omfattende fotomateriale fra d. 16 maj 2019 (2 år efter overtagelsen) fremstår facaderne

generelt pæne og uden afskalninger eller rådskader af betydning. Dog ses der mange steder mindre revner i malingens overflade, som tegn på at facaderne trænger til vedligehold.

Såfremt klager forsat betvivler, at brædderne skulle være blevet grundede, som oplyst af sælger, er det ifølge Teknologisk Institut muligt, at undersøge de yderste millimeter af træet.

Det fastholdes, at det er Dansk Boligforsikrings erfaring, at der uanset korrekt forarbejde altid vil være en risiko for rådskader, hvis der ikke vedligeholdes i tide på udendørstræ. Selv om der ved beklædningens opsætning er blevet foretaget korrekt forarbejde, ved behandling med en træbeskyttende grunder, vil der stadig være risiko for råd- og svampeangreb, hvis vedligeholdelsen forsømmes. Det ses fx ofte, at der opstår råd i misligholdte vinduer selvom de fra fabrikkens side leveres som både vakuumimprægnerede og maledede.

Der må altid forventes vedligehold på udvendigt træ – uanset grundbehandlingen. Bilag G indeholder nogle generelle råd om vedligehold af træværk (fra Boligejer.dk)

Vedrørende korrosionen på søm og skruer må der igen henvises til de mange billeder. Langt de fleste steder ses beklædningen skruet på, og skruerne er overmalet uden nogen tegn på korrosion. Det er overdrevet at tale om, at søm og skruer er i fare for at korrodere bort, så facadebeklædningen vil kunne mangle vedhæftning.

Det er kun på redskabsskuret og enkelte steder på udestuen, at der synlig korrosion på søm og skruer, og selv hvis man vælger ikke at gøre noget vil der her gå mange år, før der vil være nogen risiko for, at brædderne vil kunne miste vedhæftningen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotos af klagerens hus, kommunens byggesag fra 2005 og klagerens oversigt over taksatorens fugtmålinger den 16/5 2019 på husets facader. Nævnet har også modtaget oversigt over fugtighed i træ i løbet af året (selskabets bilag F). Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af taksators besigtigelsesnotat af 25/9 2018 fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse af facader på både sommerhus, og garage kan der konstateres afskalling og bobler i maling ved samlinger mellem blokhusbrædder ...

Konklusion:

Når man ser på den sidst udførte malerbehandling, bærer den præg af at være udført som gør-det-selv-arbejde. Der er ved blevet påført maling i et tykt lag, hvilket har medført de bobler der ses ved blokhusbrædders samlinger.

Ellers vil jeg mene, at træværket generelt på ejendommen, trænger til ny maling. Det vurderes, at der er tale om almindelig nedslidning af facadernes overfladebehandling, dvs. behov for almindelig vedligeholdelse.

I forhold til forsikringstagers malers udtalelser omkring grunding af træværk før slutbehandling, er det ikke muligt at afgøre, om denne er udført og med hvilke materialer, det samme gør sig gældende vedrørende afrensning.

Størstedelen af facaderne er fra ejendommens opførelse i 1961. Der kan enkelte steder ses udført udskiftning af brædder, tidspunkt for dette er ukendt.

Den nedslidte facadebehandling kan på sigt medføre råd og svamp i bagvedliggende konstruktioner, der har dog ikke kunnet konstateres egentlige skader ved besigtigelsen.

Facader og malerbehandling er udført lovligt, og med et produkt der er egnet til formålet (Pinotex træbeskyttelse, se billede 44).

Det vurderes at afskallende maling i et vist omfang har været tilstede ved overtagelse af ejendommen, men nedslidning har formentlig udviklet sig efter overtagelsen."

Af arkitekts besigtigelsesnotat af 4/1 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Ejendommen besigtigedes tirsdag 4. december 2018 med henblik på at fastslå årsagen til afskallende og revnet overfladebehandling på udvendig træbeklædning på ejendommen.

Ejendommen er opført i 1961 som et sommerhus i træ med udvendige vandrette beklædningsbrædder (blokhusbrædder). Huset er i 2005 totalrenoveret med nye udvendige beklædningsbrædder på både hovedhus og garage. Alle udvendige træbeklædninger er med dækkende overfladebehandling/maling.

Det oplystes ved besigtigelsen, at overfladebehandlingen af husets facadebeklædning er udført af tidligere ejer, men der foreligger ikke oplysninger om anvendelse af primer, eller under hvilke vejrforhold arbejdet er udført.

...

Registrering:

Det kunne konstateres, at husets gule overfladebehandling på udvendige facader flere steder er revnet, bulet og har løsnet sig. Malingen kan enkelte steder trækkes af i større flager, og i overgang mellem brædder er behandlingen revnet flere steder.

...

Ovenstående forhold kunne konstateres på alle facader, men dog hovedsagelig på gavl mod vej samt på facade mod have. Under tagudhæng er skaderne mindre.

Der er partier på facaderne, hvor overfladebehandlingen er intakt, men her kunne der ved besigtigelsen måles væsentlig forhøjet fugtindhold i bagvedliggende træværk. Der er flere steder målt op til 45 % fugt i træværk med dækkende og intakt malerbehandling.

...

Der kunne yderligere konstateres begyndende blødhed eller nedbrydning i træbeklædningernes overflade bag intakt overfladebehandling, og hvor overfladebehandling mangler, var træværket fugtigt og blødt i overfladen ved prøvestikning. Mørkfærvningerne på træværket vurderes at skyldes skimmeldannelser i træværkets overflade, som gennem længere tid har kunne udvikle sig bag maling på grund af mangelfuld vedhæftning af denne.

Årsag:

Efter besigtigelse af ovenstående forhold vurderes det, at overfladebehandlingen er påført under ugunstige vejrligsforhold, og/eller at træværket har været opfugtet ved påførelsen af behandlingen (maling og evt. primer).

Konklusion:

Det må konkluderes, at husets træfacader er skadede som følge af fejlagtig overfladebehandling af disse. Skaderne består i skimmeldannelser og begyndende nedbrydninger i træværkets overflader, og det vurderes, at skaderne vil udvikle sig til egentlig råd og/eller svampeangreb, såfremt der ikke foretages afhjælpning af forholdet inden for overskuelig tid.

Afhjælpning af skadesforholdet bør indeholde en total afrensning af maling på alle husets facadebeklædninger, således at træværk kan få mulighed for at tørre. Overflader bør derudover behandles med fungicid (svampebekæmpelse), inden ny overfladebehandling kan påføres. Overfladebehandling på træfacader må ikke påføres træværk med et fugtindhold større end 12 %."

Af taksators besigtigelsesnotat af 23/5 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har d. 16/5-2019 genbesigtiget denne sag sammen med ft. og ft's rådgiver.

Formålet var at få afklaret, om der generelt er forhøjet fugt i beklædningen, som følge af forkert malerbehandling, og der blev derfor foretaget fugtmålinger på såvel hovedhus som udbygninger.

Min konklusion er, at der ikke er et generelt fugtproblem. Der måles fugt der hvor malingen er med revner, som følge af almindelig nedslidning. Facaderne er generelt pæne, og de afviger ikke fra hvad man kan forvente af et sommerhus fra 1961.

Bemærk at træ har et mætningspunkt på 28 % fugt. Hvor målingerne er højere skyldes det vanddråber på beklædningens overside.

Jeg vil fastholde, at der ikke er tale om andet end et ganske almindeligt vedligeholdelsesmæssigt forhold. Som det fremgår af de nye billeder er der ikke fugtniveauer i beklædningen der er udover hvad der må forventes.

Dog er der et par enkelte steder, hvor der har kunnet konstateres råd i blokhushæderne, dette dog i et meget lille omfang og primært mod syd, se TR. Øvrige rådsråder vurderes under kr. 5.000."

Af Teknologisk Instituts besigtigelsesnotat af 11/12 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"3. Iagttagelser og informationer

Fugtigheden blev målt i facaden adskillige steder på hus og garage. Alle fugtmålinger fra ca. 5-6 brædder under udhæng lå tæt på eller over fibermætningspunktet for kernetræ af fyr (26-28%). Dette gælder både i overfladen af træet og kernen. Fugtigheden blev målt med en Delmhorst modstandsmåler med isolerede elektroder.

...

Overfladen af malingen bar ikke præg af skimmel eller misfarvning. Flere steder sad malingen løst og boblede med fugt/-vandfyldte blærer.

Malingen kunne fjernes i store flager flere steder. Under malingen blev der observeret kraftigt angreb af skimmelsvamp. Flere steder på bygningsmassen blev der fundet angreb af brun- og hvidmulds dannende svampe (trænedbrydende svampe, rådagreb).

...

Afskalning af malingen er ikke et nyopstået problem, da det tydeligt ses at der ved sidste malerbehandling er malet over tidligere afskalninger.

...

Den benyttede maling er blevet oplyst til at være Pinotex SuperDec produceret af Akzo Nobel, der ifølge beskrivelsen 'Beskytter malingsfilmen mod overfladebegroning'. På rekvirentens malerbøtte beskriver brugsvejledningen: 'Grunding af nyt træ/misligholdt træ foretages med Pinotex Superbase. Pinotex Trægrunder kan anvendes som mellembehandling.'

...

På det rektangulære hovedhus var der hovedsageligt benyttet blanke søm med fladt hoved til beklædningen, mens der på karnapper og tilbygninger hovedsageligt var benyttet skruer. Flere steder var der anløbninger af korrosionsmateriale (rust) fra både søm og skruer.

...

4. Resultater og vurdering

Fugtigheden i facaden er høj og højere end, hvad der er praktisk muligt at måle flere steder. Når fugtigheden nærmer sig fibermætningspunktet vil en måling med en elektronisk modstandsmåler ikke give et troværdigt resultat, da der ved denne fugtighed begynder at opstå frit vand i cellulumen på træet (fugtmålinger med modstandsmåler der giver udslag på over 30 % fugt i træet er ikke troværdige resultater).

Måling med isolerede elektroder sikrer, at fugtigheden kun måles for enden af elektroderne og sikrer dermed mod en fejlmåling af en evt. opfugtet overflade.

En fugtighed der ligger omkring fibermætningspunktet er ikke usædvanligt efter længere tids fugtigt vejr i efteråret, hvor solindstrålingen og temperaturen tillige er lav.

Et så højt fugtniveau som det målte øger risikoen og sandsynligheden trænedbrydende svampe betragteligt. Ubehandlet træ bør maksimalt have ca. 18% fugt (skibningstørt), hvis man ønsker at minimere risikoen for angreb af trænedbrydende svampe. Da dette oftest ikke er praktisk muligt på en facade, bør træet have en høj naturlig holdbarhed overfor svampe, eller beskyttes med et træbeskyttelsesmiddel.

...

Malingsoverfladen uden skimmel eller anden begroning, men med kraftig vækst under malingsfilmen, bevidner at malingen (top-coat'en) har fungeret efter hensigten, men at der mangler en beskyttelse af selve træet.

Biocidholdige produkter inddeles efter deres funktion i grupper. En maling som den benyttede findes i produkttypegruppe (pt) 7 'Konserveringsmidler til overfladefilm'. Den nævnte grunder 'Pinotex Superbase' i brugsvejledningen til malingen² er et pt08 produkt. Pt08 omfatter alle træbeskyttelsesmidler³.

Det er vigtigt at grunder og eventuel mellembehandling er kompatible med hinanden, samt slutmalingen (pt07 og pt08 produkterne skal således være kompatible med hinanden).

At malingen har dårlig vedhæftning, kan være manglende kompatibilitet med grunder, hvilket dog i dette tilfælde er usandsynligt, taget den kraftige vækst af skimmel under malingen i betragtning. Det vurderes at årsagen er en manglende eller utilstrækkelig grunding med et træbeskyttelsesmiddel. Manglende træbeskyttelse har tilladt begroning af skimmel og trænedbrydende svampe

under malingen. Denne biologiske vækst vurderes til at være hovedårsagen til, at vedhæftningen af malingen i dag er dårlig.

Alt tyder på at der ikke er blevet benyttet søm og skruer til montering af facadebeklædningen med en tilstrækkelig korrosionsbeskyttelse til anvendelsesklasse 3.

5. Konklusion

Den umiddelbare vurdering er at brugsvejledningen på malingen ikke er blevet fulgt og at fejlen ligger i manglende grunding med et træbeskyttelsesmiddel. På denne baggrund kan man argumentere for, at bygningsreglementet ikke har været overholdt i udførsel (og/eller vedligehold) jf. § 344, da vand og fugt har medført skade på bygningen. En udbedring af facaden vil kræve enten afrensning af hele facaden til rent træ med udskiftning af brædder der er angrebet af råd (trænedbrydende svampe). Flere brædder end allerede konstaterede kan være angrebet af råd, men være skjult af den eksisterende maling. Herefter skal facaden tørres ud til et fugtniveau passende til den valgte træbeskyttelse. Træbeskyttelse (grunding) og top-coat (slut maling) skal påføres efter fabrikantens anvisninger og være kompatible med hinanden. Alternativ til afrensning skal al facadebeklædning skiftes på hus og garage. Ny facade bør behandles som ovenfor eller have en anden form for beskyttelse mod trænedbrydende svampe. Gøres der ikke noget ved facaden må det forventes at facaden kun forværres med tiden. En evt. forsat behandling med den allerede benyttede maling vil ikke have nogen gavn.

På sigt må det forventes at de benyttede søm og skruer korroderer bort og at facadebeklædningen derefter ikke vil have nogen vedhæftning til huset."

Af selskabets brev af 28/1 2020 til Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"Jeg har haft lejlighed til at gennemgå jeres rapport af 11. december 2019 vedrørende ovennævnte ejendom.

Jeg har noteret mig, at I ved besigtigelsen registrerer et højt fugtniveau generelt i huset træbeklædning, og det anføres, at dette ikke er usædvanligt efter længere tids fugtigt vejr.

Jeg skal derfor venligst anmode Instituttet om at bekræfte, at de fugtmålinger, der blev foretaget d. 27. november 2019 (efter længere tids fugtigt vejr) ikke udelukker, at tidligere foretagne fugtmålinger, som har vist helt andre fugtværdier, også har været retvisende.

Jeg vedlægger en fotoserie, som viser fugtmålinger udført d. 16. maj 2019, og skal venligst anmode Teknologisk Institut om at bekræfte, at de ret forskellige fugtniveauer målt hhv. d. 16. maj 2019 og d. 27. november 2019 hver for sig kan være retvisende og, at resultaterne kan være naturlige følger af årstidsbestemte udsving.

Teknologisk Institut anfører i notat af 27. november 2019, at det trænedbrud som er konstateret i flere beklædningsbrædder vurderes at være en følge af, at brugsvejledningen på malingen ikke er fulgt og, at fejlen ligger i manglende grunding.

Jeg har i den anledning talt med den tidligere ejer af ejendommen ... som har oplyst, at de selv stod for malerbehandlingen i forbindelse med, at der i 2004 blev opsat ny beklædning på huset. Brædderne blev dengang grundbehandlede på begge sider med en klar grunder før de blev mon-

teret. Hun husker ikke navnet på produktet, men arbejdet blev udført efter anvisning fra forhandleren.

Efterfølgende blev huset malet gult med en træbeskyttelse svarende til den der var efterladt i huset. Hun mener at huset yderligere blev malet 1 – 2 gange i den periode de havde huset.

På baggrund af oplysningerne fra den tidligere ejer, skal jeg venligst anmode Teknologisk Institut om at oplyse, hvorvidt det kan udelukkes, at de forhold som instituttet har konstateret ville kunne forekomme selv hvis producentens vejledning var blevet fulgt, fx pga. af manglende vedligehold.

Det bedes desuden venligst oplyst, om Teknologisk Institut ved besigtigelsen af facaderne har kunnet konstatere andre forhold ved malingen, som indikerer, at der ikke skulle være anvendt en kompatibel grunder, herunder om der evt. er foretaget en analyse af malingen."

Af Teknologisk Instituts brev af 6/2 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Eftersom træ er et hygroskopisk materiale, der optager og afgiver fugt i forhold til luftens relative fugtighed, kan det ikke afvises, at de tidligere udførte målinger har været retvisende. For at sikre sig en retvisende måling med en elektronisk fugtmåler, bør en sådan kalibreres og indstilles efter træarten og temperaturen.

Forsøg har vist, at i maj måned kan man forvente en omtrentlig træfugt på omkring 16% MC. For november måned er fugtigheden omtrentlig 23 % MC (<https://www.trae.dk/leksikon/fugtighed-og-trae/>). I de vedhæftede billeder er der over 30 målinger med fugtniveauer på over 18 % MC. En del af resultaternes variation kan derfor godt forklares ud fra forskelle i årstiden, men som de tilsendte målinger fra maj viser, er der en tydelig og kraftig opfugtning udover 'normalen' af facaden flere steder. Det må dog understreges, at disse erfaringstal ikke forventes at stamme fra malede facader, men ubehandlet træ.

Det kan ikke udelukkes, på det baggrundsmateriale vi har pt., at den behandling, som den tidligere ejer har oplyst, er blevet udført. Det kan dog udelukkes, at behandlingen (hvis den har fundet sted) har virket efter hensigten, da træet i dag er råddent flere steder. At forhandlerens anvisninger er blevet fulgt, garanterer dog heller ikke for, at produktet er benyttet korrekt, da produkterne bør benyttes efter producentens anvisninger.

Om hvorvidt de konstaterede forhold ville kunne forekomme, hvis producentens vejledning er blevet fulgt, herunder vedligeholdelsesintervallet, udførelsen, samt graden og hyppigheden eller mangel på samme af vedligehold, må producenten stå på mål for. I vores udarbejdede besigtigelsesnotat under punkt '3. lagttagelser og informationer', noterer vi bl.a. at:

'Afskalning af malingen er ikke et nyopstået problem, da det tydeligt ses at der ved sidste malerbehandling er malet over tidligere afskalninger' (side 3).

Ved rettidig omhu og vedligehold bør der males før afskalning opstår. Er afskalning imidlertid opstået alligevel bør der behandles efter producentens anvisninger. Afskallet træ må være at betragte som misligholdt træ, hvorved producentens brugsvejledning foreskriver:

'Grundning af nyt træ/ misligholdt træ foretages med Pinotex Superbase.' (Kilde: Malerbøtte, se bilde i notatet)

Teknologisk Institut har ikke foretaget nogle analyser af malingen (produkt type 7), da der umiddelbart ikke var noget problem med denne (Se afsnit '4. Resultater og vurdering' i det fra vores side udarbejdede besigtigelsesnotat). En analyse af de yderste millimeter behandlet træ ville derimod kunne være af interesse for at afdække om der her findes træbeskyttende biocider fra grunden (produkt type 8). Ifølge Miljøstyrelsens Bekæmpelsesmiddeldatabase (BMD) (<https://mst.dk/kemi/database-for-bekaempelsesmidler/bmd/>) skulle Pinotex Superbase Træg-runder indeholde 7.5 g/l IPBC og 2.4 g/l propiconazol og 'Må kun anvendes i dosering på 180-220 ml/m² ved pensling, rullepåføring, sprøjtning, dypning og flow-coat proces...' (Kilde: BMD afsnit; Anvendelse). IPBC og propiconazol er aktivstoffer, som der vil kunne analyseres for."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.15 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, deformation, 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.

...

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

...

3.6.2

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

4.6

Ankenævnet for Forsikring

17.

94051

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 1961 og er overtaget af klageren den 1/5 2017. I 2005 blev ydervæggene beklædt med vandrette malede brædder, som sælgeren malede på ny omkring 2013. Klageren anmeldte den 13/9 2019, at der var huller i malingen, og at malingen mange steder kunne trækkes af i store flader. Efter at selskabets taksator havde besigtiget ejendommen den 24/9 2018, afviste selskabet at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold hørte ind under almindelig vedligeholdelse. Klageren lod dernæst en arkitekt besigtige ejendommen den 4/12 2018. Arkitekten konkluderede, at facaderne var blevet fejlbehandlet, hvilket havde medført skimmel og begyndende trænedbrydning. Selskabets taksator besigtigede igen ejendommen den 16/5 2019, hvorefter selskabet fastholdt afvisningen.

Efter indbringelsen af sagen for nævnet har klageren indhentet en rapport fra Teknologisk Institut, som besigtigede ejendommen den 27/11 2019 og vurderede, at facaderne ikke var blevet behandlet med grunder, at der var fugtophobning ud over det naturlige i facaderne, og at der flere steder sås trænedbrydende svampe og råd.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udgiften til afrensning og behandling af facaderne og udskiftning af det træværk, som er nedbrudt. Klageren ønsker også, at selskabet skal dække hans udgifter til teknisk rådgivning.

Klageren har anført, at selskabets egne fugtmålinger den 16/5 2019 viser, at der sker nedbrydning af facaderne på grund af fugt. Klageren har uddybende anført, at "Ifølge Teknologisk Institut kan nedbrydning finde sted ved en fugtighedsprocent på 18-20 eller derover", og "Ved 39 målinger er det konstateret, at fugtighedsprocenten er over 18".

Ankenævnet for Forsikring

18.

94051

Klageren har også anført, at "Det er ... Teknologisk Instituts konklusion, at manglende grunding med træbeskyttelse har ført til råd- og skimmelsvampeangreb", og "Ifølge Teknologisk Institut vil udbedring enten kræve total afrensning af facaderne, udskiftning af brædder med råd, op-tørring af træet samt efterfølgende grunding og maling, eller udskiftning af den fulde facadebeklædning på hus og garage".

Klageren har tillige anført, at ifølge Teknologisk Institut må det forventes, at "de benyttede søm og skruer korroderer bort og at facadebeklædningen derefter ikke vil have nogen vedhæftning til huset", og at alle søm og skruer derfor må udskiftes, også på de brædder, som ikke er nedbrudt.

Selskabet har fastholdt afvisningen og anført, at "efter at have talt med sælger mener jeg, at det også må lægges til grund, at hun dengang grundede beklædningsbrædderne før de blev monteret, og at huset derefter blev malet med en heldækkende træbeskyttelse". Selskabet har også anført, at "Der er enighed om, at bygningerne sandsynligvis senest blev malet i 2013", og "Det er ikke usædvanligt, at en malet udvendig træbeklædning skal males ca. hvert 5 år, og det kan derfor ikke siges at være særligt omfattende vedligehold, at man nu (i 2018) må afrense løs, afskallende, revnet maling, og herefter genbehandle med grunder/maling iht. producentens anvisning".

Selskabet har også anført, at der "ved besigtigelser hhv. 24. september 2018 og 16. maj 2019 ikke [er] konstateret nævneværdige rådkader på beklædningsbrædderne udover, hvad der var beskrevet i tilstandsrapporten" og "Ved begge besigtigelser blev der konstateret områder, hvor malingen var med revner og afskalninger, og det er fortsat selskabets opfattelse, at den skimmel/svampevækst som TI har konstateret bag malingslaget, er en følge af, at malingen ikke er vedligeholdt rettidigt, og at der derfor er trukket vand ind bag malingen".

Selskabet har tillige anført, at "Vedrørende korrosion på søm og skruer bemærkes, at dette problem kun er konstateret enkelte steder på bygningerne ... Der er ikke tegn på, at man ikke

ved opsætningen af beklædningen skulle have anvendt egnede skruer. De skruer, som nu ses med korrosion, kan uden problemer udskiftes til nye, rustfaste".

Af rapporten fra Teknologisk Institut fremgår blandt andet, "5. Konklusion: Den umiddelbare vurdering er at brugsvejledningen på malingen ikke er blevet fulgt og at fejlen ligger i manglende grunding med et træbeskyttelsesmiddel. På denne baggrund kan man argumentere for, at bygningsreglementet ikke har været overholdt i udførsel (og/eller vedligehold) jf. § 344, da vand og fugt har medført skade på bygningen. En udbedring af facaden vil kræve enten afrensning af hele facaden til rent træ med udskiftning af brædder der er angrebet af råd (trænedbrydende svampe). Flere brædder end allerede konstaterede kan være angrebet af råd, men være skjult af den eksisterende maling. Herefter skal facaden tørres ud til et fugtniveau passende til den valgte træbeskyttelse. Træbeskyttelse (grunding) og top-coat (slut maling) skal påføres efter fabrikantens anvisninger og være compatible med hinanden. Alternativ til afrensning skal al facadebeklædning skiftes på hus og garage. Ny facade bør behandles som ovenfor eller have en anden form for beskyttelse mod trænedbrydende svampe. Gøres der ikke noget ved facaden må det forventes at facaden kun forværres med tiden. En evt. forsat behandling med den allerede benyttede maling vil ikke have nogen gavn. På sigt må det forventes at de benyttede søm og skruer korroderer bort og at facadebeklædningen derefter ikke vil have nogen vedhæftning til huset".

Af Teknologisk Instituts svar på spørgsmål stillet af selskabet fremgår af 6/2 2020 fremgår blandt andet, "Forsøg har vist, at i maj måned kan man forvente en omtrentlig træfugt på omkring 16% MC. For november måned er fugtigheden omtrentlig 23 % MC (<https://www.trae.dk/leksikon/fugtighed-og-trae/>). I de vedhæftede billeder er der over 30 målinger med fugtniveauer på over 18 % MC. En del af resultaternes variation kan derfor godt forklares ud fra forskelle i årstiden, men som de tilsendte målinger fra maj viser, er der en tydelig og kraftig opfugtning udover 'normalen' af facaden flere steder. Det må dog understreges, at disse erfaringstal ikke forventes at stamme fra malede facader, men ubehandlet træ. Det kan ikke udelukkes, på det baggrundsmateriale vi har pt., at den behandling, som den tidligere ejer

har oplyst, er blevet udført. Det kan dog udelukkes, at behandlingen (hvis den har fundet sted) har virket efter hensigten, da træet i dag er råddent flere steder. At forhandlerens anvisninger er blevet fulgt, garanterer dog heller ikke for, at produktet er benyttet korrekt, da produkterne bør benyttes efter producentens anvisninger. Om hvorvidt de konstaterede forhold ville kunne forekomme, hvis producentens vejledning er blevet fulgt, herunder vedligeholdelsesintervallet, udførslen, samt graden og hyppigheden eller mangel på samme af vedligehold, må producenten stå på mål for".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker også, at fejlagtig grundbehandling eller manglende vedligeholdelse af facaderne efter nævnets praksis ikke i sig selv medfører ret til forsikringsdækning. Afgørende er derimod, om den fejlagtige grundbehandling eller manglende vedligeholdelse på overtagelsestidspunktet har medført skade eller risiko for skade på de bagvedliggende bygningsdele, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at eventuelt utilstrækkelig rustbeskyttelse af søm og skruer, som er anvendt til at sætte brædderne fast på facaderne, udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at korrosionen er af beskedent omfang, og at der ikke er oplysninger om, at facadebeklædningen er løsnet. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at forsikringens bagatelgrænse er 5.000 kr.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at tilstandsrapportens oplysninger om omfanget af trænedbrydning i facaden er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvor det med karakteren K2 er anført, at der er nedbrudt træ i enkelte brædder på sommerhusets sydgavl, og at der er nedbrudt træ i beklædningen på garagens nordgavl flere steder. Nævnet finder, at klageren ikke herudover har bevist, at der er forhold ved facaden, der udgør skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Ankenævnet for Forsikring

21.

94051

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er nærmere beskrevet i de rapporter, som klageren har indhentet fra en arkitekt og fra Teknologisk Institut, hvor og i hvilket omfang facaderne er skadet af råd og trænedbrydende svamp, ligesom det er uklart, om manglende eller utilstrækkelig grunding af facaden vil være årsag til væsentligt øget nedbrydning af facaden på sigt, hvis facaden fremover vedligeholdes optimalt.

Nævnet har også lagt vægt på, at taksatoren anfører i sin besigtigelsesrapport af 23/5 2019, at "Min konklusion er, at der ikke er et generelt fugtproblem. Der måles fugt der hvor malingen er med revner", og at der på taksatorens fotos i de fleste tilfælde ses revner i malingen de steder, hvor taksatoren den 16/5 2019 målte et højt fugtindhold i facaderne. Nævnet har tillige lagt vægt på, at Teknologisk Institut målte et højt fugtindhold i træbeklædningen ved besigtigelse af ejendommen i november 2019, og at Teknologisk Institut i sit brev af 6/2 2020 til selskabet bekræfter, at fugtigheden i træ er højere i november end i maj måned.

Nævnet finder, at klageren ikke har ret til at få dækket sine udgifter til teknisk bistand, da klageren ikke har godtgjort, at der foreligger dækningsberettigende forhold.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings