

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. maj 2020 blev i sag nr. 94556:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 2006 og er overtaget af klageren den 1/10 2015. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 15/6 2015. Under OBS-punkter for hustypen fremgår bl.a.:

Vedligehold	Hustypen kræver løbende overfladebehandling af træfacaderne, især hvor udhæng ikke beskytter facaden mod sol og regn. Tagrender og tagafløb skal renses jævnligt.
--------------------	---

Klageren har i klageskemaet af 5/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der indsendes skadeanmeldelse på træhus, hvor malingen ikke hæfter på beklædningen.

Efter indsendt skadeanmeldelse sender Privatsikring en tømrer ud fra [tømrerfirma] for at besigtige skaden. En anden tømrer fra [tømrerfirma] udarbejder en rapport ud fra nogle billeder som han ikke selv har taget og dermed har han heller ikke set huset. Rapporten konkluderer at der er tale om almindelig vedligehold af huset, dette på baggrund af egne private oplevelser med træhus og manglende faglige argumenter.

Grundet konklusionen i denne rapport får jeg selv udarbejdet en rapport fra en malermester og yderligere en rapport fra en Technical Support Consultant fra Flügger. Begge rapporter konkluderer tydeligt at beklædningen er fejlbehandlet forkert fra første gang den er blevet behandlet, hvilket nu gør, at malingen ikke kan hæfte på beklædningen. Dette konkluderes ud fra en faglig ekspertise.

Privatsikring får udarbejdet en ny rapport af deres egen taksator, som understøtter den første rapport lavet af [tømrerfirma]. Der klages til klageansvarlige over afgørelsen der træffes på baggrund af de rapporter der udarbejdes af henholdsvis [tømrerfirma] og Privatsikrings egen taksator. Men her fastholdes afgørelsen. Da der fortsat er uenighed om sagens afgørelse klages der nu til Ankenævnet for Forsikring.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil opnå at skaden bliver udbedret, da jeg mener at husets værdi er væsentlig forringet, da vedligeholdelse af huset ikke er muligt grundet fejlbehandling fra start. Dette har derfor konsekvenser som fugt og efterfølgende råd af beklædningen på hele huset."

Klageren har i et notat af 9/1 2020 til nævnet anført:

"I foråret 2016 byggede vi en garage. Garagen er bygget i samme byggestil samt materialer som resten af huset. Malingen på beklædningen er der ingen problemer med afskalninger. Jeg mener man bør tage med i overvejelserne hvorfor malingen ikke skaller på garagen når det gør på huset. Forskellen er kun, at beklædningen på huset har stået en lille årrække som rå træ og derved er veddet dødt. Beklædningen på garagen er malet inden opsætning."

I brev af 14/1 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores vurdering af sagen

Foranlediget af klagen til nævnet har vi gennemgået sagen på ny, men vi finder ikke grundlag for at ændre vores vurdering. Det anmeldte forhold udgør efter vores opfattelse ikke en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Der er alene dækning i henhold til ejerskifteforsikringen, hvis der konstateres forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til andre intakte bygninger af samme alder og i god vedligeholdelsesstand, jf. forsikringsbetingelserne punkt 5.1.

Der er tale om et hus, som er opført i 2006 med 2 tilbygninger fra henholdsvis 2008 og 2015. Huset har udvendig træbeklædning, som er malet, og vores eksterne taksator har vurderet, at malerbehandlingen er sket ikke senere end i år 2010. Der er ikke oplysninger om, at der er sket yderligere malerbehandling eller vedligeholdelse af træværket siden da. Ligeledes vurderes det, at der er sket afslibning af træbeklædningen med stålborste forud for malerbehandlingen.

Der er konstateret mindre afskalninger på huset knap 3 år efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen og ca. 8 år efter tidspunktet, hvor huset sidst er blevet malerbehandlet.

Bemærkningerne i udtalelsen fra Flügger om, at træværket ikke har været afrenset forud for malerbehandlingen er efter vores opfattelse ikke i overensstemmelse med oplysningerne om, at huset viser tydelige tegn på at være afrenset med en roterende stålborste på størstedelen af husets facader. Derudover er der ikke holdepunkter for at konkludere, at den konstaterede begroning på afskalningerne skyldes, at træbeklædningen ikke har været rensset. Vi bemærker i denne forbindelse, at Flüggers besigtigelse af ejendommen er sket ca. 8 måneder efter afskalningerne blev konstateret, og at der i den mellemliggende periode har været efterår og vinter med et vejrlig, som er egnet til at påvirke ubeskyttet træværk, ligesom det har været muligt for vand og snavs at trænge ind bag de løstsiddende afskalninger.

Afskalningerne er konstateret både i falser og på de flader, hvor træet er afslebet forud for malerbehandlingen. Det er i besigtigelsesrapporten af 17. april 2019 beskrevet, at afskalningerne er af begrænset omfang, og kun i områder hvor beklædningen er mest udsat – særligt ved kanter og hjørner. I overensstemmelse hermed angives det i udtalelsen fra Flügger, at store dele af overfladen ikke ses at fejle noget.

Billeder af ejendommens facade viser ikke tegn på afskalning på områder, som har været i læ for vind og vejr. F.eks. ses der ikke at være tegn på afskalning på facaden ved den overdækkede træterrasse ved tilbygningen fra 2008. At der ikke ses tegn på afskalning ved den overdækkede træterrasse viser, at årsagen til afskalningerne hovedsageligt er begrundet i vejrliget og et almindeligt behov for vedligeholdelse.

I denne forbindelse bemærker vi, at afskalningerne er konstateret i august 2018, og dermed umiddelbart efter en historisk varm og solrig periode med mere end 800 solskinstimer og ikke færre end 71 sommerdage – dvs. dage med en temperatur på mindst 25 grader.

Hertil kommer, at den forsikrede ejendom er opført uden udhæng til at skærme for sol eller regn, ligesom der er tale om et højt beliggende sort hus. Ejendommen er derfor særdeles udsat for vejr og vind, og vedligeholdelse af træværket må forventes – også selvom der er tale om et nyere hus.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at de konstaterede afskalninger er sædvanlige for et hus af den pågældende alder og vedligeholdelsesstand. Behovet for ny malerbehandling af huset er et almindeligt vedligeholdelsesbehov, som forsikringstager måtte forvente, da han købte ejendommen. Malerbehandlingen af ejendommen har holdt i den periode, som det kunne forventes for et hus med den pågældende konstruktion og beliggenhed, og afskalningerne er således først konstateret på et tidspunkt, hvor denne almindelige vedligeholdelse kunne påregnes. Der er således ikke grundlag for at konkludere, at afskalningerne af malingen skyldes fejlbehandling af huset.

Forsikringstager har anført, at afskalningerne har medført råd i træværket. Denne påstand er ikke nærmere dokumenteret. Den eksterne taksator har i besigtigelsesrapporten af 17. april 2019 anført, at der et enkelt sted var blød træfiber, hvilket skyldtes fugtindholdet i træet efter det havde stået ubeskyttet siden august 2018. Hvis der ikke foretages vedligeholdelsesforanstaltninger, vil der over en årrække kunne ske nedbrud af træet som følge af råd. Der er imidlertid ikke grundlag for at antage, at der vil ske skader på træbeklædningen i form af råd, hvis der foretages almindelig og jævnlig vedligeholdelse af malerbehandlingen.

Nævnet har tidligere i kendelse 67600 taget stilling til et spørgsmål vedrørende afskalning af maling på en ejendoms træbeklædning, hvor der på visse dele af huset var malet oven på tjæremaling. Klager mente, at huset var blevet behandlet forkert i forbindelse med, at der var malet oven på tjære, og han havde oplyst, at det var nødvendigt med en total afrensning af træværket. Afskalningerne fandtes på de fleste facader – også hvor der ikke var malet oven på tjære. Malerbehandlingen var 5 år gammel og den forventede levetid for behandlingen var 5-10 år. Nævnet fandt, at der ikke var tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Vi skal ligeledes henvise til nævnets kendelse 92049 som vedrørende afskallet maling og råd i ender på et træbjælkehus. Forholdet blev anmeldt 3 år efter klagers overtagelse af huset. Nævnet fandt, at der ikke forelå en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har i kendelsen blandt andet henvist til, at *'Nævnet bemærker, at man som huskø-*

ber ikke kan forvente, at en bygning er blevet optimalt vedligeholdt af tidligere ejere, og at ejendommens sælger efter det oplyste har ladet bygningen behandle med et træbeskyttelsesprodukt'.

På denne baggrund fastholder vi vores afslag på at yde dækning for det anmeldte forhold vedrørende facaderne."

Klageren har i brev af 6/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg har ikke mere at tilføje sagen ud over nogle billeder jeg har taget af facaden efter en simpel skrabben med en spartel. Disse viser tydeligt at malingen ikke vedhæfter underlaget. Med hensyn til skadens omfang, viser billederne også tydeligt, at det ikke kun er nogle få procentdele af et lille område problemet er. Jeg vil ydermere forholde mig til rapporten fra Flügger, som tydeligt viser, at problemet blot bliver endnu større ved almindelig vedligeholdelse."

Selskabet har i brev af 21/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringstagers kommentarer indeholder ikke nye oplysninger af betydning for sagen.

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom der ikke var nærliggende risiko for skade, da forsikringstager overtog ejendommen. Afskalningerne er først opstået ca. 3 år efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen og på et tidspunkt, hvor et vedligeholdelsesbehov måtte forventes henset til husets konstruktion og beliggenhed.

Det forhold, at forsikringstager har kunne skrabe maling af mindre områder af facaden med en spartel på beviser ikke, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der er gået yderligere ca. 1½ år, siden der først blev konstateret afskalninger, og nu omkring 10 år siden huset blev malerbehandlet. Det må forventes, at jo længere forsikringstager venter med at foretage relevant vedligeholdelse, jo større behov vil der være for netop dette."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af skadeanmeldelsen af 7/8 2018 fremgår bl.a.:

"Hvilken dato er skaden sket?

07/08/2018

...

Beskriv hvad fejlen eller manglen består i:

Malingen skaller af den udvendige beklædning.

...

Har du yderligere oplysninger eller kommentarer, kan du skrive dem her.

Jeg er blevet gjort bekendt med at den tidligere ejer ikke har forbehandlet beklædningen inden han malede den første gang. Beklædningen stod ubehandlet de første år og dermed har den fået direkte uv-lys, hvilket har gjort at malingen ikke har kunne hæfte rigtig."

Selskabet har i brev af 7/8 2018 til klageren bl.a. anført:

"Vi har den 5.9. 2018 modtaget en tilbagemelding fra [tømmerfirma], der foretog besigtigelse hos dig den 16.8.2018. ... fra [tømmerfirma] har givet os denne forklaring:

'Hej Der er ingen tegn på fejlbehandling, maling på et træhus holder typisk 2 til 7 år, der står dog tit på malingen at den kan holde 10 år, det har jeg nu aldrig set. Afhænge af vejret vil træ beklædning altid arbejde og dermed vil malingen ofte sprække i samlinger efter nogle år, jeg har selv et hus med træbeklædning og facader mod især syd holder ikke længe. Håber at dette kan bruges.'

...

Ud fra [tømmerfirmas] tilbagemelding finder vi ikke, at det anmeldte opfylder betingelserne for en dækningsberettigende skade jf. punkt 4 og 5.1 i forsikringsbetingelserne, og jeg må derfor beklageligvis meddele, at vi ikke kan anerkende dækningspligt for det anmeldte."

I notat af 10/1 2019 rekvireret af klageren fra et malerfirma hedder det bl.a.:

"I forbindelse med behagelig gennemgang, fremsendes hermed kommentarer til træbeklædnings stand, samt behandlingsforslag.

I den forbindelse vil jeg allerførst bemærke, at på alle flader hvor malingen tidligere er nedslebet, er der et problem. Det består i at den glatte flade på brættet tidligere er afslebet for maling. (I øvrigt meget grimt og ujævnt). (Vedhæftet billede 1).

Men i falsen er der ikke udført afrensning. Dette er derfor nu skyld i at malingen afskaller på disse steder. Således åbnes der for fugt indtrængen mange steder. (Vedhæftet billede 2).

Det må vurderes, at der på den glatte flade der tidligere er afslebet og malet, ikke er udført grunding med grundingsolie, inden viderebehandling med træbeskyttelse.

Malings-laget virker tyndt og er afskallende/åben med revner i malingen. Dette har afstedkommet, at der på den del af bygningen der er opført i 2008 allerede er råddenskab. Dette ses på stedet hvor antennen er monteret. (Vedhæftet billede 3).

Som jeg kunne forstå, har facadebeklædningen fra ny af fremstået som ubehandlet. Men hvis træet ikke bliver beskyttet med nogen form for behandling mod sol-regn-vind, så dør veddet på overfladen.

Der er så sidenhen udført malerarbejde, afslibning og maling igen. Formentlig alt sammen uden faglig bistand, hvilket er skyld i den ringe stand på træet nu.

En viderebehandling med afslibning og maling virker nytteløst, da træet virker ødelagt på grund af fejlbehandling fra start af.

Der er jo også råd i en del af træet, og derfor vil en total udskiftning af facadebeklædningen, være på sin plads. Hvis den ikke udskiftes kan rådden muligvis fortsætte ind i den øvrige konstruktion. Jeg beklager ikke at kunne fremkomme med en løsning med malerbehandling, men dertil er brædderne simpelthen for ringe."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 17/4 2019 fremgår bl.a.:

"1. Konstatering:

Huset er et enfamilieshus i et plan. Huset er opført i 2006, tilbygning i 2008 og yderligere tilbygget i 2015 af nuværende ejer. Tilstandsrapport er udført i 2015.

Ejer anmelder at husets udvendige træbeklædning er fejlbehandlet og malingen afskaller beklædningen. Ved gennemgang af huset kan der konstateres at beklædningen er blevet slebet, hvilket ikke er særligt pænt udført. Årsagen til afslibningen kendes ikke da det ikke har været muligt af få en udtalelse fra sælger af ejendommen.

På nedenstående grundplan, hvor der er markeret med blå streg, er beklædningen slebet. Yderligere markeres hvornår dele af bygningen er opført, samt hvornår der er udført ændringer i træbeklædningen.

...

... Malerfirma har udført en udtalelse omkring malerbehandlingen af huset. Denne konkluderer træbeklædningen bør udskiftes til nyt. Min umiddelbare vurdering af denne rapport, er udført på bestilling, da jeg slet ikke ser samme omfang og problemer, som udtalelsen beskriver. Yderligere bemærkes en del gætterier vedr. behandlinger og maling lagtykkelse, hvormed jeg ikke bliver kloge af udtalelsen.

Rapporten skriver bl.a.:

Malingen i falser afskaller

- Rapporten giver udtryk af malingen afskalle i samtlige falser. Jeg konstaterer der er afskalninger, dog der er tale om et ret begrænset omfang, og kun er hvor beklædningen er mest udsat.

Udtalelsen skriver, dette har afstedkommet der allerede er rådskab i beklædning.

- Ved besigtigelsen kunne der konstateres et enkelt sted hvor ejer mente der var en rådskade. Malingen var afskallet og brædder var fugtige. Jeg vurderer ikke der er tale om råd på det anvisede sted (ca. 0,25 m²), dog var træfiberen blødt, hvilket efter min vurdering skyldtes høj fugtindhold i træet, hvormed det bliver blødt. Gøres det ikke noget, vil træet over en årrække blive nedbrudt af råd.

Udtalelsen fra ... Malerfirma nævner intet om husets beliggenhed eller udformning, hvilket jeg vurderer er vigtigt ved en vurdering af malerbehandlings tilstand. Her er der tale om et hus der er højt beliggende i området, samt er udført uden udhæng. Hermed er husets facader særligt udsat for vind, nedbør og sol, hvilket vurderes at have meget stor indflydelse på levetiden af malerbehandlinger.

1.1 Omfang:

Der kan konstateres mindre afskalninger, men mange steder. Dog er der primært tale om afskalninger ved hushjørner, og i falser. Procentmæssig af hele huset vægareal, vurderer jeg der er tale om 2-5 %, hvor malingen enten er løstsiddende eller afskallet. Områdevis (indenfor 2-5 m²) kan der være op til 10 %.

1.2 Årsag:

Huset er opført i 2006 og tilbygget i 2008. Hvornår huset er malet med den sort heldækkende maling vides ikke med sikkerhed. Det er min vurdering huset er malet 1-2 år efter tilbygning i 2008, hvormed jeg vurderer malerbehandlingen er foretaget ikke senere end 2010.

Store dele af træværket ses at være afslebet med roterende stålborste. Det vides ikke hvornår denne afslibning er foretaget, hvorfor jeg gætter på behandling er udført forud for malerbehandlingen i 2010, for at klargøre underlaget til forestående malerbehandling.

Der kan være forskellige årsager til afskalning af maling. Nuværende ejer oplyser der er tale om fejlbehandling. Jeg vurderer ikke denne påstand er belyst, grundet det behandlingen ikke er fastlagt. Jeg kan derfor heller ikke udelukke at dele af afskalningen skyldtes manglede grundbehandlinger, der bør udføres inden en malerbehandling. Men henset til jeg vurderer malerbehandlingen er udført i 2010, og det faktum huset er meget disponeret overfor vind, nedbør og sol, som følge beliggenhed og arkitektur, er min vurdering afskalningerne er påregnelige. Jeg vurderer tilsvarende malerbehandlinger, med tilsvarende disponering af vejret, har et vedligeholdelses interval på maksimalt 5-8 år. Jeg har selv et skur i haven, der er malet med en god kvalitet heldækkende maling, med korrekt forbehandlet, som snart skal vedligeholdes. Her ses 'allerede' mindre afskalninger, selvom det 'kun' er 5 år siden huset blev malet.

Tilstandsrapport ved nærværende beboelse er udført i 2015, og er uden bemærkninger til træbeklædningen, hvilket passer med malingen kan være 5 år på besigtigelsestidspunktet og fremstod fejlfrit."

I notat fra Flügger fremsendt af klageren til selskabet den 20/4 2019 hedder det bl.a.:

"Vi har besigtiget træhuset beliggende ... for tilstandsvurdering af overfladen.

Vi er oplyst der er tale om et lærketræshus som her stået ubehandlet i en årrække, hvor ved lærketræet får en fin lys grå farve, når overfladen nedbrydes af sol, vind og vejr.

Huset bliver solgt, og den nye ejer ønsker ikke det 'sølvgrå' udseende, men ønsker et sort hus.

En forudsætning for at opnå et godt og holdbart resultat er at underlaget er, rent, fast og smittefrit, inden overfladen grundes med grundingsolie.

Vi kan se på bagsiden af de afskallinger som vi har taget med hjem, at overfladen er fyldt med begroninger og nedbrudte træfiber, som følge af manglende afrensning inden malerbehandling. Store dele af overfladen se umildbart ikke ud til at fejle noget, MEN når der genbehandles øges overfladespændingen for hvert nyt malingslag, da vedhæftning på bunden er mangelfuld er det kun et spørgsmål om tid før der sker yderligere afskallinger.

De områder som påvirkes mest af fugt, f.eks. nær endetræet som desværre heller ikke er beskyttet, sker der en øget opfugtning, med krakeleringer og begyndende råd til følge, når træet har et højere fugtindhold ind 20% er der risiko for råddannelse.

Vi ser ikke en mulighed for at lave et stykke tilfredsstillende malerarbejde på den nuværende bund, vi forslår en total afrensning af overfladerne f.eks. ved isblæsning, og efterfølgende afrensning med terrasse rens efterfuldt af teak og trærens inden malebehandling.

Ovennævnte forslag kan afhjælpe problemstillingen vedr. overfladebehandling, men hjælper ikke på selv træets tilstand, udseende eller konstruktion."

Selskabets eksterne taksator har til udvalgte afsnit i notatet fra Flügger bl.a. bemærket:

"[Til afsnittet: 'Store dele af overfladen se umildbart ikke ud til at fejle noget, MEN når der genbehandles øges overflade spændingen for hvert nyt malings lag, da vedhæftning på bunden er mangelfuld er det kun et spørgsmål om tid før der sker yderligere afskallinger.']"

Det har jeg ikke forstand på, men der er IKKE massive afskalninger på nuværende tidspunkt. Yderligere er store dele af facaden slebet, hvormed jeg vurderer overfladen var ren ved malerbehandling hvor beklædningen er slebet. I falser er der ikke slebet, men der var nu heller ikke meget løstsiddende maling, dog lidt mere i ender. Jeg vurderer dette er påregneligt mht. alder og placering af huset.

...

"[Til afsnittet: 'Vi ser ikke en mulighed for at lave et stykke tilfredsstillende malerarbejde på den nuværende bund, vi forslår en total afrensning af overfladerne f.eks. ved isblæsning, og efterfølgende afrensning med terrasse rens efterfuldt af teak og trærens inden malebehandling.']"

Malere vil altid helt ind til bunden når de skal give en pris på udvendig arbejde, ellers tager de forbehold, intet holder evigt.

"[Til afsnittet: 'Ovennævnte forslag kan afhjælpe problemstillingen vedr. overflade behandling, men hjælper ikke på selv træets tilstand, udseende eller konstruktion.']"

Træet tilstand er i orden, der er ingen råd. Men pga. slibningen er overfladen grim, med det var det også da ejer købte huset. Jeg ved ikke hvad han mener med konstruktion (manglende udhæng måske?).

...

Hvis det er en sag forsikringen skal ind i, vil jeg foreslå at betale 30-50 % af omkostningen til isblæsning. Dette svarer til falser isblæses + den del af huset som ikke er slebet. Jeg vil vurdere isblæsning koster 30-40.000 kr. for det hele huset. Jeg syntes ikke forsikringen skal betale noget til malingen eller malerarbejdet, da denne levetid er forventelig.

Nå alt ovenstående er skrevet/sagt, skal det også være en betragtning huset er placeret et meget udsat sted. Den nuværende malerbehandling har holdt i det forventede tidsrum, ved en lignende placering, jeg er ikke 100 % overbevist om det er så skidt endda, og syntes de overdriver mht. afskalninger, råd osv., det er klart hvilken agenda kunden har."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"5 Hvad dækker forsikringen?"

5.1 Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ankenævnet for Forsikring

9.

94556

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

...

6 Hvad dækker forsikringen ikke?

...

6.6 Forhold der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen jf. pkt. 5.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom består af et træhus opført i 2006 med to tilbygninger fra henholdsvis 2008 og 2015. Husfacaderne er efter det oplyste udført af lærketræ, som de første par år har stået ubehandlet. Facaderne er efterfølgende før klagerens overtagelse blevet malerbehandlet med sort maling. Klageren overtog ejendommen den 1/10 2015 og har den 7/8 2018 anmeldt, at malingen skaller af den udvendige beklædning, og at dette skyldes, at facaderne er blevet fejlbehandlet, og malingen således ikke kan vedhæfte.

Selskabet har afvist, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand, eller at der på overtagelsestidspunktet var nærliggende risiko for skade. Selskabet har anført, at der er tale om et almindeligt og forventeligt vedligeholdelsesbehov.

Selskabets eksterne taksator foretog besigtigelse den 16/8 2018 og har anført, at der ikke ses tegn på fejlbehandling. Han anfører, at maling på et træhus typisk holder 2-7 år, og at malingen ofte vil sprække i samlinger efter nogle år.

I notat af 10/1 2019 rekvireret af klageren fra et malerfirma vurderes det, at der er problemer, hvor der tidligere er foretaget afslibning af maling på facader, idet der ikke er udført afrensning i false og ikke udført grunding med grundingsolie inden viderebehandling med træbeskyttelse. Malingslaget virker tyndt og er afskallende/åben med revner i malingen. Der ses råddenskab i en del af træet. Det anføres, at træet virker ødelagt på grund af fejlbehandling fra start af, og at en total udskiftning af facadebeklædningen vil være på sin plads.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 17/4 2019 fremgår det, at konsulentent slet ikke ser samme omfang og problemer, som beskrevet i notatet fra malerfirmaet. Der er tale om mindre afskalninger – men dog mange steder – og primært på udsatte steder ved hushjørner og i false. Han vurderer, at der er tale om 2-5 %, hvor malingen er løstsiddende eller afskallet. Han vurderer, at der ikke er tale om rådskade, men om et område på ca. 0,25 m², hvor træfiberen er blød på grund af høj fugtighed. Han vurderer, at malerbehandlingen ikke er foretaget senere end 2010, og at huset, der er højt beliggende og uden udhæng, har facader, der er særligt udsatte for vind, sol og nedbør, hvilket har stor betydning for levetiden af malerbehandlinger. Han anfører, at afskalningerne er påregnelige, og at tilsvarende malerbehandlinger med tilsvarende disponering af vejret har et vedligeholdelsesinterval på 5-8 år. Han finder det ikke fastlagt, hvilken behandling der i sin tid er foretaget, og finder det derfor ikke belyst, at der har været tale om en fejlbehandling eller manglende grundbehandling.

I notat fra Flügger rekvireret af klageren hedder det, at der på bagsiden af afskallet maling ses begroninger og nedbrudte træfiber som følge af manglende afrensning inden malerbehandling. Store dele af overfladen ser umiddelbart ikke ud til at fejle noget, men vedhæftningen på bunden er mangelfuld, og hvert nyt lag maling vil øge overfladespærningen, og det vil være et spørgsmål om tid, før der sker nye afskalninger. Der ses øget opfugtning nær endetræet med risiko for råd. Det anføres, at der ikke ses mulighed for at lave tilfredsstillende malerarbejde på den nuværende bund, og der foreslås en total afrensning af overfladen inden malerbehandling.

Selskabets eksterne taksator har i et notat anført, at der ikke ses massive afskalninger på nuværende tidspunkt. Store dele af facaden blev slebet forud for malerbehandlingen, og han vurderer herved, at overfladen var ren ved malerbehandlingen. I false er der ikke slebet, men der var ikke meget løstsiddende maling, dog lidt mere i enderne. Han vurderer, at dette er påregneligt henset til alder og placering af huset.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved malerbehandlingen af ejendommens facader, som adskiller sig

Ankenævnet for Forsikring

11.

94556

nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme, og som kan anses for en skade i forsikringens forstand. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på det oplyste om afskalningernes omfang – herunder ved fotos – og at der først er anmeldt afskalninger til selskabet ca. 2 år og 10 måneder efter overtagelsen. Der er tale om vedligeholdelseskævende og udsatte facader, og klageren kan ikke i forbindelse med dækning over en ejerskifteforsikring forvente, at tidligere facadearbejder er udført optimalt. Skaden er anmeldt i 2018, og taksator vurderer, at malerbehandling senest er udført i 2010, hvilket således er 8 år før skadeanmeldelsen. Nævnet finder det ikke bevist, at tidligere fejlbehandlinger og nu opståede afskalninger af facaden er af en karakter, så facaderne kræver et særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde i forhold til tilsvarende ejendomme.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand