

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. august 2020 blev i sag nr. 94632:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 23/12 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Ved opgørelse af erstatning for skade grundet konstruktionsfejl i træterrasse, har TopDanmark lavet en usaglig og udokumenteret alderstidsnedskrivning for trækonstruktionen, for på den måde at reducere deres erstatningsansvar. TopDanmark tilbyder kun at erstatte træværkets værdi med 30%.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at der foretages en korrekt og saglig vurdering af træværkets restlevetid, så erstatningen beror på et sagligt grundlag. Jeg har i sagsfremstillingen lavet forslag til en saglig vurdering af restlevetiden, hvilket resulterer i at TopDanmark skal yde fuld erstatning uden nedskrivning. Jeg ønsker at nævnet pålægger TopDanmark at betale fuld erstatning.

Jeg ønsker desuden at nævnet tager stilling til om der i den konkrete sag på foretages alderstidsnedskrivning på de bygningsdele der alene skal udskiftes grundet kaskaderende effekt skaden grundet konstruktionsfejlen."

Klageren har i et bilag til klageskemaet bl.a. anført:

"Baggrund:

Jeg har tidligere haft en uenighed med TopDanmark vedrørende erstatning at rådskade i min udendørs træterrasse i 1. sal højde. Jeg mente, at det var påvist, at der var en konstruktionsfejl i træterrassen, som medførte vandindtrængning i kernetræet, og at konstruktionsfejlen var årsagen til rådskaden. Jeg mente derfor, at det var en dækningsberettiget skade på min ejerskifteforsikring, som jeg har tegnet hos TopDanmark i 2010. TopDanmark mente derimod, at det var na-

turligt slid og ælde for en på anmeldelsestidspunktet 20 år gammel træterrasse, og at det var den levetid, man kunne forvente for en udendørs træterrasse, og at skaden derfor ikke var dækningsberettiget.

Ser man bort for konstruktionsfejlen, er terrassen en ellers velkonstrueret trækonstruktion opført i trykimprægneret og efterfølgende malet tømmer, stående på stolpefodder der sikrer mod opfugtning nedefra og forsynet med stolpehatte. Konstruktion har været løbende vedligeholdt i de 20 år, den har eksisteret, og den fremstår i pæn og velholdt stand. Terrassen er efter min opfattelse designet til at holde i 60-100 år. Dette underbygges nærmere i afsnittet 'Levetid for den aktuelle terrasse'.

...

Forsikringsankenævnet gav mig medhold i sagen, og TopDanmark blev af Forsikringsankenævnet dømt til fuldt at erstatte skaden samt at dække omkostninger til den uvildige undersøgelse af terrassens konstruktionsprincip og stand. For yderligere information henvises til forsikringsankenævnets sagsnummer 92160.

Som det ses på billedet er der tale om en malet konstruktion.

Nedenfor er en række udklip fra den uvildige undersøgelse. Det anbefales, at Rådet læser den uvildige undersøgelse i sin helhed (vedlagt som bilag). Den uvildige undersøgelse af terrassen fastslår at:

- terrassen er opført i trykimprægneret træ, der efterfølgende er malet
- terrassens malerarbejde fremstår i god vedligeholdt stand
- der er ikke nogen spor af nedbrydning eller ælde i den del af terrassen, der ikke er berørt af konstruktionsfejlen. Her fremstår terrassen som ny.

...

Tvist:

TopDanmark har taget Forsikringsankenævnets kendelse til efterretning, og vil nu dække reparationen af træterrassen, men TopDanmark vil kun dække 30% af omkostningerne for træreparationen grundet slid og ælde af træet. Jeg har bedt TopDanmark om at dokumenterer deres vurdering for slid og ælde. Dette er ikke blevet dokumenteret.

TopDanmark har på forespørgsel ikke kunne fremsende dokumentation for den valgte nedskrivning på 70%, men siger at det er en vurdering, de har foretaget. TopDanmark sammenligner i øvrigt konstruktionen med holdbarheden for almindeligt trykimprægneret træ, der ikke er overfladebehandlet, altså svarende til f.eks. et gyngestativ eller et raftehegn.

TopDanmark har ikke svaret på mit spørgsmål om hvorvidt der også kan laves aldertidsnedskrivning på bygningsdele der skal udskiftes alene som en kaskaderende effekt af reparationen af selve skaden.

Nedenfor er et klip af en mail fra TopDanmark, hvor det beskrives hvad de tilbyder at dække.

...

Levetid for den aktuelle terrasse:

Det er ikke korrekt at sammenligne den aktuelle træterrasse med trykimprægneret træ. Terrassen er lavet i trykimprægneret træ, som ydermere er malet med heldækkende maling og forsynet med stolpehatte, så der ikke kommer opfugtning oppefra, og står ligeledes på stolpefodder så der ikke kommer opfugtning nedefra, helt analogt med en træfacade på et hus eller et skur. Trykim-

prægneret træ opfugtes hver gang det regner, i modsætning til malet trykimprægneret træ, der altid holdes tørt og derfor har en væsentlig længere levetid.

...

Jeg har vist to billeder af hhv. toppen af stolperne og bunden af stolperne for den aktuelle terrasse, som sagen omhandler. Jeg har ligeledes vist et billede af et tilfældigt gyngestativ i trykimprægneret træ, der ikke er overfladebehandler. Det er en sådan konstruktion, TopDanmark sammenligner den aktuelle terrasse med.

Det ses tydeligt, at det er to helt forskellige konstruktionsprincipper, særligt med den store forskel er konstruktionen i terrassen tilfælde er malet og holdes tør, når det regner, hvilket giver anledning til en helt anden og længere levetid.

Den ukorrekte sammenligning understøttes af klippet [nedenfor], der også er taget fra den uvildige undersøgelse, der tidligere er foretaget til brug ved sag 92160. Her blev det ligeledes dokumenteret at levetiden for den aktuelle træterrasse ikke var at sidestille med trykimprægneret træ.

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

Ligeledes vedlægges et print af den henvisning, der er til træguiden som bilag. Her beskrives ligeledes en levetid for trykimprægneret træ der ikke er i kontakt med jord på over 25 år, og en væsentlig længere levetid ved brug af heldækkende maling. Her dokumenteres det altså også, at den aktuelle terrasse som tvisten omhandler, ikke kan sidestilles med trykimprægneret træ.

Hvad en rimelig forventet levetid for trykimprægneret malet træ så er, følger i næste afsnit om levetidstabeller.

Levetidstabeller:

Jeg er blevet bekendt med, at der findes levetidstabeller for bygningsmaterialer, og jeg undrer mig derfor over, at TopDanmark ikke henviser til disse. Alderstidsnedskrivning skal naturligvis vurderes på et databaseret grundlag, og levetidstabeller skal være gældende for den pågældende konstruktion, eller som minimum repræsentativt for den pågældende konstruktion.

Jeg har foretaget en søgning på nettet, og har ikke kunne finde en levetidstabel for en fritstående træterrasse i trykimprægneret og malet træ, der er beskyttet med stolpehatte og står på stolpefodder. Jeg har derfor søgt på noget, som jeg mener kan være repræsentativt for min træterrasse, altså en trykimprægneret malet trækonstruktion, der står udsat for vind og vejr, og som er beskyttet med stolpehat og stolpefod.

Her er min opmærksomhed faldet på sternbrædder i BEK nr 13 af 12/01/2012 (vedlagt som bilag). Sternbrædder er udsat for vind og vejr og står relativt ubeskyttet, fuldstændigt ligesom min træterrasse. I nogle tilfælde er sternbrædder forsynet med en metalindækning som fuldt og helt kan sidestilles med de monterede stolpehatte for min træterrasse. Sternbrædder er frithængende og har derfor ikke mulighed for opfugtning nedefra, hvilket ligeledes kan sidestille med stolpefod-

der for min træterrasse. Billedet ovenfor viser et overfladebehandlet sternbrædt med metalinddækning.

På efterfølgende side er forevist levetidstabeller for sternbrædder. Der er både med metalinddækning og uden metalinddækning. Tabellen, der er baseret på metalinddækning, er repræsentativ for den bærende konstruktion med stolpehatte, og her foreslås en erstatningspligt på 100% efter 21 år. Tabellen uden metalinddækning er repræsentativ for selve trædækket, hvor der ikke er en overdækning. Her foreslås en erstatningspligt på 100% efter 18 år og 93% efter 24 år (svarende til 98% efter 20 år). Som det ses af tabellerne, foreslås der altså en erstatning på mellem 98 og 100%, og altså ikke de 30% som TopDanmark foreslår.

Jf. forsikringsvilkårene foretages der ikke alderstidsnedskrivning hvis denne er under 30%.

...

Konklusion:

Jeg har i min tidligere sag mod TopDanmark fået medhold, og TopDanmark er af Forsikringsankenævnet dømt til at erstatte min terrasse grundet konstruktionsfejl i terrassen.

Det er påvist, at der for den eksisterende træterrasse ikke er nogle tegn på nedbrydning af træværket, i de områder der ikke er omfattet af konstruktionsfejlen, og at terrassen altså fremstår som ny der hvor der ikke er konstruktionsfejl. Det er ligeledes påvist, at terrassen er godt og korrekt vedligeholdt.

Ved erstatningens opgørelse er det påvist, at TopDanmark har foretaget en ukorrekt sammenligning ved at sammenligne den aktuelle terrasse som sagen omhandler, med ubehandlet trykimprægneret træ.

Det er påvist, at TopDanmarks vurdering af restlevetid for den pågældende træterrasse ikke er databaseret, og alene beror sig på en vurdering, som ikke er underbygget.

Det er påvist, at der er tilgængelig data til at foretage en databaseret vurdering af restlevetiden for den aktuelle terrasse. Et eksempel for en databaseret vurdering foreslår hhv. 98% og 100% restlevetid for træværket. Det er dermed påvist at der ikke skal foretages alderstidsnedskrivning, da restlevetiden er over 70%.

Anmodning:

Jeg anmoder Forsikringsankenævnet om en afgørelse, der kræver at TopDanmark erstatter terrassens bærende trækonstruktion med 100%, da træets levetid ikke er forringet med mere end 30%.

Jeg vil også gerne have belyst om der overhovedet kan foretages alderstidsnedskrivning for den del af reparationer der alene skal udføres som en kaskaderende effekt af selve skaden."

Selskabet har den 12/2 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde klager over vores erstatningsopgørelse af 25. juli 2019, hvor vi har foretaget afskrivning i erstatningen med i alt 54,02 % på baggrund af en accepteret udbedringspris i henhold til indhentet tilbud.

Vi må efter fornyet gennemgang af sagen fastholde, at vi mener, at vi har opgjort erstatningen i overensstemmelse med de for ejerskifteforsikringens gældende vilkår.

Her følger fakta om forsikringen

Der er tegnet en 10-årig ejerskifteforsikring med basisdækning på baggrund af forsikringsvilkår 29-M. Forsikringen er trådt i kraft den 15. januar 2010 med en policemæssig selvrisiko på 34.000 kr. både pr. skade og for hele forsikringsperioden. Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapport med Lb.nr. ... af 30. juni 2009.

Den indtegnede ejendom er opført i 1964, og ifølge vores kundes oplysninger antages terrassen at være opført i 1997-1998.

Sådan har sagsforløbet været

Ved kendelse nr. 92160 afsagde Ankenævnet d. 23. januar 2019 kendelse om, at ejerskifteforsikringen skal dække udgiften til udbedring af skaden på træterrassen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Afgørelsen blev truffet, da flertallet i Ankenævnet var af den opfattelse, at de anvendte tapsamlinger udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand på overtagelsestidspunktet i 2010.

Ankenævnets mindretal var derimod af den opfattelse, at tapsamlingerne/træterrassen havde udstået den sædvanlige levetid for konstruktionen, hvorfor forholdet ikke var dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen, da ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb konstruktionens eller materialers sædvanlige levetid.

D. 12. februar 2019 meddelte vi forsikringstager, at vi tog jeres afgørelse til efterretning, hvorfor vi bad forsikringstager indhente to udspecificerede tilbud med henblik på opgørelse af erstatning i henhold til forsikringsvilkårene. Vi tog samtidig forbehold for efterfølgende at indhente kontroltilbud, såfremt omfang og/eller pris i et af de to tilbud ikke kunne godkendes.

Ved mail af 25. april 2019 fremsendte vores kunde to tilbud, og ved mail af 2. maj 2019 oplyste vi, at vi havde behov for at indhente et kontroltilbud, da priserne efter vores opfattelse ikke var konkurrencedygtige i de to fremsendte tilbud, ligesom det bl.a. fremgik, at vores kunde havde indhentet tilbud med krav om terrassebrædder af hårdt træ i modsætning til terrassens nuværende terrassebrædder. Vi oplyste i samme forbindelse, at vores kunde ville blive kontaktet af den tilbudsgivende håndværker med henblik på besigtigelse.

Ved mail af 24. juni 2019 fremsendte vi kontroltilbuddet på i alt 277.580 kr. inkl. moms fra [tømmer 3] til vores kunde og oplyste, at der i forbindelse med erstatningsopgørelsen vil blive taget udgangspunkt heri, da kontroltilbuddet var det billigste af de tre indhentede tilbud.

Vi oplyste samtidig, at der på baggrund af vilkårenes pkt. 7 A og efter en konkret vurdering af vores kundes træterrasse vil blive foretaget afskrivning med 80 % på terrassens trædele, som udskiftes, mens der ikke foretages afskrivning på udgiften til demontering og genmontering af terrassens glasværn samt på udgiften til malerbehandling. Dette medførte på daværende tidspunkt en samlet afskrivning ved udbedring af træterrassen på 62,57 % i forhold til den godkendte udbedringspris.

Efterfølgende fremsendte vores kunde d. 27. juni 2019 indsigelser til afskrivningsgraden og krævede 100 % dækning af træterrassen, ligesom vores kunde anmodede om tilføjelse af enkelte yderligere poster til det godkendte kontroltilbud, hvilket vi besvarede ved mail af 25. juli 2019, hvor vi for at imødekomme vores kunde bl.a. tilbød at justere afskrivningen af terrassens trædele til 70 % i stedet for de tidligere udmeldte 80 %. Vi accepterede ligeledes i den forbindelse et tillæg til kontroltilbuddet på 3.750 kr. inkl. moms (uden afskrivning) til reparation af murværk.

Vi opgjorde på denne baggrund i samme mail af 25. juli 2019 erstatningen til 129.367,50 kr. inkl. moms før fradrag af selvrisiko på baggrund af prisen i kontroltilbuddet på 277.580 kr. inkl. moms + tillæg af 3.750 kr. inkl. moms til reparation af murværk, i alt 281.330 kr. inkl. moms. Den foretagne afskrivning som følge af værdiforringelse ved udskiftning af træterrassen pga. af slid og ælde udgjorde derfor ca. 54,02 %.

Ved mail af 6. august 2019, 12. september 2019 og 27. september 2019 fremkom vores kunde med yderligere indsigelser til erstatningsopgørelsen, hvilket vi besvarede ved mail af 2. september 2019, 27. september 2019 og 2. oktober 2019. I forbindelse hermed fastholdt vi den fremsendte erstatningsopgørelse af 25. juli 2019. Der henvises til den fulde korrespondance i sagens bilag 6.

Herefter indbragte vores kunde sagen for Ankenævnet i december 2019.

Erstatningsopgørelsen

Reglerne for opgørelse af erstatningen fremgår af vilkårenes pkt. 7 A, hvor det fremgår, at der kan tages hensyn til værdiforringelse, hvis det beskadigede på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 %. Ved vurderingen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og den formodede levetid.

Der findes ikke en specifik levetidstabel for træterrasser, og terrassens formodede levetid må derfor fastslås ud fra sammenlignelige træterrasser uden tapsamlinger af samme stand.

Vores kunde kan efter vores opfattelse ikke støtte ret på de afskrivningstabeller, der blev udarbejdet i forbindelse med ændringerne af reglerne om ejerskifteforsikringen i maj 2012, hvor der blev indsat afskrivningstabeller for visse bygningsdele på ejerskifteforsikringen.

Dels fremgår der i disse regler slet ikke en afskrivningstabel for træterrasser, og dels der tale om politisk fastsatte afskrivningstabeller og ikke reelle levetidstabeller. De nyere afskrivningstabeller er efter vores opfattelse ligeledes meget lempelige ved afskrivningen, og afskrivningen ligger ofte meget langt fra de reelle levetider/dagsværdien for de enkelte bygningsdele.

Dette kommer bl.a. til udtryk i regressager mod fx bygningssagkyndige, hvor vi på ejerskifteforsikringen opgør skaden i henhold til de nyere politisk fastsatte afskrivningstabeller, mens vi fra den bygningssagkyndige og dennes ansvarsforsikring bliver mødt med en opgørelse til dagsværdi pga. af den reelle levetid, der ofte ligger meget langt fra ejerskifteforsikringens afskrivningstabeller.

Det bemærkes i den forbindelse, at vores kundes træterrasse skal opgøres efter dagsværdiprincipper, jf. vilkårenes pkt. 7 A, da ejerskifteforsikringen er tegnet i 2010, hvor de nye regler inkl. de nyere afskrivningstabeller ikke var indført.

Der kan derfor, jf. vilkårenes pkt. 7 A foretages afskrivning for slid og ælde, hvis den samlede værdiforringelse ved alder og brug af terrassen overstiger 30 %, og vores kunde derfor ved den nødvendige udskiftning af terrassen opnår en værdiforøgelse, som overstiger 30 % i forhold til den oprindelige terrasse.

Det er vores opfattelse, at almindelige uoverdækkede træterrasser med korrekt imprægneret fyrretræ i 1. sals niveau, som er udsat for vind og vejr, sjældent har en levetid på væsentligt mere end 20-25 år, også selvom træværket er malerbehandlet.

Det bemærkes i den forbindelse, at der ikke er kendskab til kvaliteten af den udførte imprægnering på terrassens træværk, der angiveligt er fra 1990'erne.

Levetiden understøttes af Bolius Artikel – Trykimprægneret træ – godt og skidt (bilag 7, side 4-5), hvor det fremgår, at korrekt imprægneret træ har en udendørs levetid på 20-25 år, mens fyrretræ uden imprægnering sædvanligvis har en levetid på 5-10 år.

Vores kunde anfører i relation til levetiden, at terrassen er designet til en levetid på 60-100 år, og at den udførte malerbehandling skulle derfor medføre en levetidsforøgelse på op til 75 år ekstra i forhold til sædvanlige levetid for korrekt trykimprægneret træ. Vores kunde anfører hertil, at vi ikke tager højde for den udførte overflade-/malerbehandling ved vores erstatningsopgørelse.

Vi har i den tidligere Ankenævns sag med nr. 92160 redegjort for, hvorfor det anvendte malingsprodukt bestående af en dækkende plast-alkyd maling ikke udgør en optimal vedligeholdelse af træværket, da malingen medfører, at der kan ske fugtophobning i træværket, fordi træet ikke kan afgive fugten, når malingen er for tæt. Dette vil uvægerligt over tid medfører, at der vil opstå råd og svamp i træværket, når træet tilføres fugt.

Vi henviser i den forbindelse til Kulturstyrelsens Artikel om Overfladebehandling af udvendigt træværk (bilag 8, side 9), hvor det fremgår, at bl.a. plast- og akrylmaling ikke kan anbefales på udvendigt træværk, da under regnvejr, hvor malingen er våd, kan trænge væsentlig mere fugt ind gennem malingsproduktet end den mængde fugt, som efterfølgende kan diffundere bort fra træværket, når malingen er tørrer. Det fremgår ligeledes, at plast-alkydmalinger (bilag 8, side 10) har samme uheldige kemiske egenskaber som plast- og akrylmalinger, hvorfor sådanne malingsprodukter ikke udgør en anbefalelsesværdig overfladebehandling på udvendigt træværk.

De uhensigtsmæssige forhold, at malingen i høj grad lukker fugt inde i træet med nedbrygning til følge, gør sig naturligvis også gældende, hvis der tilføres fugt til træet på anden vis.

Når der således er tale om uimprægneret kernetræ i stolperne, vil den uhensigtsmæssige brug af maling få negativ betydning for kernetræet, da kernetræet netop ikke er beskyttet mod nedbrydning ved imprægnering.

Når malingen er af en type, der uhensigtsmæssigt holder på fugten i træet, vil en udført overfladebehandling at træet ikke i sig selv medvirke til en væsentlig forøget levetid for træværket, da malingstypen kan være en medvirkende faktor til nedbrydning af det ubeskyttede kernetræ, hvilket alt andet lige bevirker en kortere levetid i forhold til stolper, hvor træet er imprægneret i hele stolpens tværsnit, og hvor malingstypen i højere grad tillader fugt i træet at tørre ud ved diffusion.

Det er således ikke korrekt, at vi ikke har taget højde for den udførte overfladebehandling af træet ved taksators konkrete vurdering af terrassens værdiforringelse.

Vi har ligeledes tidligere fremsendt mail fra ... Teknologisk Institut (bilag 9), der oplyser at tapsamlinger ikke udgør en værre samlingsmetode for så vidt angår vandfælder i træværket end ved anvendelse af andre samlingsmetoder.

Samlingerne på en terrasse vil således efter vores opfattelse ofte udgøre et svagt punkt på en træterrasse, og det er efter vores opfattelse ikke usædvanligt, at den naturlige nedbrydning af træet ofte begynder omkring samlingerne, uanset samlingsmetode.

Vi har d. 25. juli 2019 (bilag 6) at dække 30 % af udgiften til udskiftning af trædelene på terrassen for at imødekomme vores kunde, selvom vores taksatorer i første omgang vurderede at trædelene burde afskrives med 80 % på baggrund af en konkret vurdering af terrassen. Vurderingen er foretaget konkret på baggrund ved de foretagne besigtigelser af træterrassen og der er særligt lagt vægt terrassens levetid på anmeldelsestidspunkt i forhold til terrassens formodede levetid.

Vi har derimod ikke foretaget afskrivning på udgiften til af- og genmontering af glasværn, som genbruges, ligesom vi ikke har foretaget afskrivning på en mindre udgift til reparation af murværk samt en større udgift til malerbehandling af det nye træværk.

Vi har godkendt en samlet udbedringspris på i alt 281.330 kr. inkl. moms svarende til tilbuddet på 277.580 kr. inkl. moms fra [tømmer 3] med tillæg af 3.750 kr. inkl. moms til reparation af murværk og har opgjort erstatningen på ejerskifteforsikringen, jf. nedenstående udregning på baggrund af de enkelte poster i kontroltilbuddet:

- Demontering af glasværn er afskrevet med 0 %, dvs. erstattes med 9.027 + moms
- Demontering af trækonstruktion er afskrevet med 70 %, dvs. erstattes med 10.311 + moms
- Opsætning af stolper og bjælker er afskrevet med 70 %, dvs. erstattes med 26.283 + moms
- Lægning af nye brædder er afskrevet med 70 %, dvs. erstattes med 13.239 + moms
- Tildanne trappe er afskrevet med 70 %, dvs. erstattes med 2.271 + moms
- Montering af glas er afskrevet med 0 %, dvs. erstattes med 8.753 + moms
- Maler er afskrevet med 0 %, dvs. erstattes med 30.610 + moms
- Reparation af murværk er afskrevet med 0 %, dvs. erstattes med 3.000 kr. + moms.

Erstatning udgør derfor 103.494 kr. ekskl. moms / 129.367,50 kr. inkl. moms efter fradrag for slid og ælde, men før fradrag af selvrisiko på 34.000 kr., og vi foretager derfor samlet set afskrivning som følge af slid og ælde med i alt ca. 54,02 % i forhold til den godkendte udbedringspris

Efter fradrag af selvrisiko har vi derfor meddelt vores kunde, at vi på ejerskifteforsikringen kan tilbyde at udbetale erstatning på op til 95.367,60 kr., når vi modtager fakturadokumentation for opbygning af ny træterrasse svarende til tilbudsprisen fra [tømmer 3] + reparation af murværk, svarende til i alt 281.330 kr. inkl. moms eller højere.

Det bemærkes, at vi i forbindelse med skadeopgørelsen ikke har foretaget afskrivning på den større post på 30.610 kr. + moms, der er afsat til malerbehandling af det nye træværk på terrassen trods af, at malerbehandlingen er en særdeles integreret og nødvendig del ved udskiftningen af terrassens trædele, og selvom malerarbejdet ikke vedrører eller udgør en selvstændig bygnings-

del. Derved opnår vores kunde samlet set en lempeligere afskrivning på terrassen, end hvis malerarbejdet var blevet afskrevet i overensstemmelse med de udskiftede trædele på terrassen.

Vi mener også på denne baggrund, at vi ved vores erstatningsopgørelse, har været særdeles rimelige overfor vores kunde.

Træterrassen var på anmeldelsestidspunktet i 2017 ca. 20 år gammel, og ved en lineær aldersafskrivning på trædelene betyder dette, at den tilbudte erstatning er udtryk for en formodet/sædvanlig levetid på terrassen på ca. 30 år, hvilket dermed udgør en ca. 50 % forlængelse af levetiden i forhold til den tid som terrassen havde eksisteret på anmeldelsestidspunktet.

Det bemærkes i den forbindelse, at Ankenævnets mindretal var af den opfattelse, at konstruktionen allerede på anmeldelsestidspunktet havde udstået den sædvanlige levetid for en konstruktion udført med ubeskyttet kernetræ, som er eksponeret for vind og vejr.

Det er desuden vores klare opfattelse, at udskiftningen af alle terrassens trædele, herunder vandretliggende remme og terrassebrædder er nødvendig til udbedring af den beskadigede træterrasse. Det er jo netop samlingerne i de bærende dele mellem vandretliggende remme og lodretstående stolper, som ved tidligere kendelse er fastslået som en dækningsberettiget skade.

Ved erstatningsopgørelsen, mener vi derfor også, at vi er berettiget til at foretage afskrivning på grund af slid og ælde for den vandretliggende del af træværket på terrassen, herunder terrassebrædder, som det er helt nødvendigt at udskifte i forbindelse med udbedring af skaden, da vores kunde også på disse dele opnår en forbedring/levetidsforøgelse ved udskiftningen. Dette er efter vores opfattelse ligeledes i fuld overensstemmelse med Ankenævnets praksis.

I forbindelse med udgiften til udskiftning af terrassebrædderne bemærkes det ligeledes, at vi yder dækning til 30 % af udgiften til udskiftning af terrassebrædder, selvom sådanne vandretliggende og uoverdækkede terrassebrædder af fyrretræ almindeligvis er ekstra eksponeret for regnvand forhold til det lodretstående træværk, hvilket ofte bevirker en væsentlig kortere levetid for terrassebrædder end 30 år.

Vi fastholder vores erstatningsopgørelse

På baggrund af ovenstående fastholder vi således vores opfattelse af, at vores opgørelse af erstatningen er korrekt og overholder de retningslinjer, som gælder for vores kundes ejerskifteforsikring, jf. vilkårenes pkt. 7 A, hvilket i særdeleshed gælder i relation til afskrivning for slid og ælde, når det beskadigede er værdiforringet med mere end 30 %, og når tiden, som terrassen har været anvendt og terrassens formodede levetid uden skaden tages i betragtning.

Vi har ved erstatningsopgørelsen naturligvis ikke foretaget afskrivning for slid og ælde på de dele, der genbruges, og hvor der derfor ikke opnås en værdiforbedring/levetidsforøgelse.

Det skal samtidig oplyses, at vi er den meget klare opfattelse, at en uoverdækket træterrasse i 1. sals niveau af trykimprægneret fyrretræ, som er særdeles udsat for vind og vejr, hvoraf den bærende konstruktion visse steder består af ubeskyttet kernetræ, ikke er i nærheden af at have en levetid på 60-100 år, som vores kunde anfører, uanset anvendelse af træbeskyttelse."

Klageren har den 14/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Maling og holdbarhed:

TopDanmark fortsætter med at påstå, at maling af konstruktionen ikke giver en forøget levetid for træterrassen. TopDanmark ser dog til stadighed ud til at stå alene med denne absurde påstand. Selv i bilag 7, som TopDanmark har medsendt, fremgår det, at maling forøger levetiden for træ.

'Hvordan skal trykimprægneret træ behandles og vedligeholdes?

Eftersom trykimprægneret træ har fået en meget grundig behandling, behøver det ikke overfladebehandling i samme grad som andre træmaterialer. Hvis brugen fordrer ekstraordinært lang holdbarhed og tilsvarende modstandsdygtighed over for vind og vejr, kan det dog svare sig at overfladebehandle træet alligevel'.

Tilbud og kontroltilbud:

Ikke at det gør den store forskel for sagens udfald, men [selskabet] fremsiger igen usande påstande ved at hævde, at jeg har specificeret, at terrassebrædder skal leveres i hårdt træ, og insinuerer på denne måde, at jeg på uhæderlig vis forsøger at få en uberettiget forbedring af min nye terrasse. Denne usandhed kan jeg naturligvis ikke lade stå ukommenteret hen.

Nedenstående er klippet fra udbudsmaterialet som [selskabet] personligt også har modtaget. Her fremgår det tydeligt, at jeg har givet håndværkerne nogle efterspurgte valgmuligheder, således at de har haft mulighed for at udføre løsningen billigst muligt til fordel for TopDanmark. Udbudsmaterialet er vedlagt i sin helhed som dokumentation (bilag: Udbudsmateriale).

...

Det skal også nævnes, at TopDanmarks kontroltilbud ikke indeholder styrkeberegninger der, hvor der er foretaget konstruktionsændringer. Det betyder, at jeg også skal indhente tilbud på dette og koordinerer dette med tømrer. Der er ingen tvivl om, at TopDanmark søger at gøre denne proces så vanskelig for mig, som overhovedet muligt. Det har hele tiden været en bevist strategi, og alt hvad der kan trækkes i langdrag, bliver trukket i langdrag.

Uvildig vurdering af terrassens levetid:

Da TopDanmark og jeg fortsat er uenige om, hvilken levetid for træterrassen erstatningen skal vurderes på, har jeg søgt at indhente en uvildig vurdering af, i hvilket omfang vores terrasse på anmeldelsestidspunktet skal vurderes til at være nedbrudt, grundet slid og ælde, og hvilke sammenligninger der kan laves. Jeg har derfor igen kontaktet ... rådgivende ingeniør og byggesagkyndig, for at få udarbejdet en sådan vurdering.

Det er hans opfattelse, at en sådan vurdering ikke giver mening, og at man i stedet skal tage udgangspunkt i den aktuelle terrasse i stedet for en teoretisk nedbrydning i en teoretisk konstruktion. Han skriver bl.a. 'hvor andre end ejerskifteforsikringer ikke har den givne, eller sammenlignelige, konstruktioner i den forudsatte police, kan der muligvis foretages konkret vurdering af det skadedes tilstand og ud fra det at bedømme restlevetiden. Til sådan konkret vurdering er det ikke korrekt blot at tage afsæt i gennemsnitsbetragtninger fundet i litteratur, men når det er muligt, skal der foretages helt konkret vurdering af den faktiske konstruktion. I tilfældet med din terrasse, som er bestående, er det let og ubesværet at foretage konkret vurdering af tilstanden – det har jeg allerede gjort ved min tilstandsvurdering og rapport dateret 14. juni 2018 og det samme kan let gentages. Jeg påviste ved udboring flere steder i træværket, at der i kort afstand fra de forkert udførte samlinger, var helt frisk træ i hele tværsnittet uden spor af trænedbrydning. Det blev der-

ved påvist, at det alene var de forkert udførte samlinger med gennemgående bolte, der var årsag til træværkets lokale nedbrydninger. Alt andet træværk var frisk og vel vedligeholdt uden nogen tegn på nedbrydning. Teori er ét. Praksis er andet. Det er under alle omstændigheder konkret målbar praksis, der går forud for teori. Påstand om levetid, uden at betragte de faktiske forhold, er teori. Det konkret påviselige er praksis. Der er ingen saglig begrundelse for at bedømme den fagligt korrekt udførte del af træværket som reduceret på levetid, med erstatningsnedskrivning til følge, når træværket faktisk fremstår friskt og sundt, uden nogen form for nedbrydning'.

Hans mail bør læses i sin helhed og er vedlagt (bilag: Uvildig vurdering af levetid).

Det bør også nævnes, at kvaliteten af trykimprægneret træ på opførelsestidspunktet højst sandsynlig var meget bedre end nutidens mere miljørigtige trykimprægneret træ. Dette har antageligvis bidraget til den meget gode holdbarhed at den aktuelle træterrasse.

Konklusion:

Det er påvist, at træværket i den korrekt udførte del af træterrassen faktisk fremstår friskt og sundt, uden nogen form for nedbrydning, og at der derfor ikke er grundlag for erstatningsnedskrivning.

Det virker ukorrekt at forsøge at vurdere den aktuelle træterrasses holdbarhed på basis af en fiktiv konstruktion med en fiktiv holdbarhed, som bevist søges manipuleret til en ukorrekt lavere værdi ved at påstå, at overfladebehandling af træ ikke gavner, for på denne måde at skabe et ukorrekt og for mig ugunstigt grundlag for selskabets erstatningspligt. Der bør i stedet tages udgangspunkt i den aktuelle tilstand og levetid for den aktuelle træterrasse.

Forskellen mellem den aktuelle træterrasses dokumenterede holdbarhed og den af TopDanmarks fiktive og manipulerede anførte holdbarhed, viser også tydeligt TopDanmarks intentioner om, på uhæderlig vis at unddrage sig deres forpligtigelser i forhold til den forsikringsaftale vi har indgået."

Selskabet har den 3/4 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Maling og holdbarhed:

Vi er naturligvis ikke enige med vores kunde i, at vores bemærkninger til den anvendte malingstype er absurde, og vi fastholder til fulde vores bemærkninger hertil, jf. vores høringssvar af 12. februar 2020.

Tilbud og kontroltilbud:

Vi skal præcisere, at vi ikke har kendskab til hvilket udbudsmateriale vores kunde evt. har præsenteret for de to første tilbudsgivende håndværkere, idet vores kunde først fremsender udateret udbudsmateriale til vores orientering ved mail af 13. maj 2019 efter fremsendelse af de to oprindelige tilbud (bilag 10 og 11) og i den forbindelse oplyser, at materialet blive forelagt for håndværkeren, der skal afgive kontroltilbud (mail vedlægges som sagens bilag 13).

Det fremgår dog ret tydeligt af det ene af de fremsendte tilbud fra vores kundes håndværkere, som allerede blev fremsendt ved mail af 25. april 2019, at vores kunde overfor håndværkeren har stillet krav om, at terrassedækket udføres af hårdt træ (bilag 10, side 1).

Vi kan naturligvis ikke udtale os om, hvorvidt vores kundes håndværker har misforstået vores kunde i forbindelse med tilbudsgivningen, men på baggrund af det fremsendte tilbud (bilag 10) fremgår det direkte i ordlyden, at vores kundes krav er, at terrassedækket udføres af hårdt træ.

Med vores beskrivelse af sagsforløbet i vores høringssvar mener vi således også at have givet en objektiv og korrekt gengivelse af fakta på baggrund af de modtagne oplysninger fra vores kunde, og vi forsøger bestemt ikke at insinuere, at vores kunde på uhæderlig vis forsøger at få en uberettiget forbedring.

Det bemærkes også, at indhentningen af et kontroltilbud i overensstemmelse med vores taksators vurdering netop viste, at udbedringen af træterrassen kunne udføres til en lavere pris, end hvad vores kundes to fremsendte tilbud var udtryk for, hvorfor der netop var grundlag for at indhente et kontroltilbud.

Vores kundes beskyldninger om, at TopDanmark søger at gøre denne proces så vanskelig som mulig for vores kunde er på denne baggrund naturligvis helt fejlfortolket fra vores kundes side. Når vi modtager et tilbud, der objektivt set oplyser, at vores kunde har stillet krav om anvendelse af bedre og dyrere materiale på terrassen i form af hårdt træ, og når tilbuddene prismæssigt samtidig vurderes at ligge i den dyre ende, er der ikke noget usædvanligt i, at vi anmoder om indhentelse af et kontroltilbud.

Vi skal ligeledes præcisere, at vores forskellige høringssvar tilkendegiver Topdanmarks holdning i sagen. Dette er nødvendigt at bemærke, idet vores kunde refererer til specifikke medarbejdere ved navns nævnelser i sit høringssvar i forbindelse med sin fremsættelse af sine beskyldninger mod Topdanmark om bl.a. usande påstande.

Vurdering af terrassens levetid:

Som tidligere anført er vores afskrivning i henhold til vilkårenes pkt. 7 A foretaget på baggrund af taksators konkrete vurdering, og vi har efterfølgende for at imødekomme vores kunde justeret afskrivningen fra 80 % til 70 % for trædelene i vores kundes favør.

Vi har ligeledes ikke foretaget afskrivning på den relativt store udgift til malerbehandling i det godkendte tilbud på trods af, at malerbehandlingen er en særdeles integreret og nødvendig del ved udskiftningen af terrassens trædele, og selvom malerarbejdet ikke vedrører eller udgør en selvstændig bygningsdel, hvilket medfører, at vores kunde efter vores opfattelse reelt opnår en lempeligere afskrivning, end hvad de 70 % afskrivning på trædelene er udtryk for.

At der ved den konkrete vurdering og afskrivning ligeledes anvendes visse gennemsnitsbetragtninger for sammenlignelige konstruktioner, er der naturligvis heller intet usædvanligt i, når konstruktionens formodede levetid, jf. ordlyden i vilkårenes pkt. 7 A, 6. afsnit, skal vurderes/konstateres.

Det fastholdes også, at samlingerne på en terrasse – fejlkonstruktion eller ej – ofte udgør et svagt punkt på en træterrasse, og det er efter vores opfattelse ikke usædvanligt, at den naturlige nedbrydning af træet ofte begynder omkring samlingerne, uanset samlingsmetode.

Vores kundes rådgivers tilkendegivelse af, at der slet ikke er grundlag for at foretage afskrivning, når der ikke findes en levetidstabel for træterrasser er naturligvis også en klar fejlopfattelse, da

vores kunde har overtaget ejendommen helt tilbage i januar 2010 på baggrund af de tidligere regler, hvorfor erstatningen kan opgøres i henhold til sædvanlige dagsværdibetragtninger, hvis det beskadigede ved slid og ælde er værdiforringet med mere end 30 %.

Dette er i modsætning til de nyere ejerskifteforsikringer tegnet efter maj 2012, hvor ejerskifteforsikringen tegnes som en nyværdiforsikring, hvis der det beskadigede ikke fremgår af de specifikke afskrivningstabeller, som fremgår af vilkårene.

Konklusion:

Vores kunde bemærkninger og beskyldninger om manipulation, og at vi på uhæderlig vis forsøger at unddrage os vores forpligtelser, skal vi på det kraftigste tage afstand fra. Det fremstår derimod meget klart af vores kundes høringssvar, at det er vores kundes opfattelse, at alt hvad vi foretager os i sagen eller tidligere har foretaget os i sagen, er gjort for at genere ham. Det er helt generelt en misforståelse, som vi naturligvis skal beklage vores kundes opfattelse af.

Vi har blot haft til hensigt at opgøre en korrekt erstatning i henhold til reglerne og praksis for den omhandlede træterrasse på baggrund af den tidligere Ankenævnskendelse med nr. 92160, hvor et flertal af nævnets medlemmer til vores overraskelse fandt, at den ca. 20-årige træterrasse udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, selvom forholdet blev anmeldt mange år efter overtagelsen i 2010.

Uanset at vores kundes rådgiver er af en helt anden opfattelse, er det helt sædvanligt, at erstatningsopgørelsen for vores kundes ejerskifteforsikring foretages ud fra dagsværdibetragtninger, hvor alderen på terrassen udgør et væsentligt element i den konkrete vurdering af værdiforringelsen.

Vi skal på denne [baggrund] fastholde den tilbudte erstatningsopgørelse, hvor den samlede udbedringsudgift på træterrassen afskrives som følge af slid og ælde med i alt ca. 54,02 % i forhold til den godkendte udbedringspris.

Idet vi i øvrigt henviser i til vores bemærkninger i vores oprindelige høringssvar af 12. februar 2020, afventer vi nu jeres stillingtagen til, hvorvidt vi har opgjort erstatningen i overensstemmelse med de for den tegnede ejerskifteforsikring gældende vilkår."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag heraf gengives nedenfor. Af rapport fra klagerens ingeniør dateret den 14/6 2018 fremgår bl.a.:

"Observationer

Trækonstruktionen fremstår generelt velvedligeholdet 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.

Rådkaderne 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. 20 cm fra fodstykket, og dels i bjælker ca. 20 cm 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 sammen-spænding 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: ...

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 malingsprodukter, 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."

Af mail fra klagerens ingeniør dateret den 9/3 2020 fremgår bl.a.:

"Forsikringer kan have konkrete afskrivningsmodeller baseret på levetider. Hvor forsikringen betinger sig sådanne konkrete afskrivningsmodeller, danner det grundlag for udmåling af erstatning. For ejerskifteforsikringer er det en forudsætning for at der kan foretages afskrivning, at bygningsdelen faktisk optræder i levetids- og afskrivningstabellerne. Træterrasser indgår ikke i levetidstabellerne for ejerskifteforsikringer.

Hvor andre end ejerskifteforsikringer ikke har den givne, eller sammenlignelige, konstruktioner i den forudsatte police, kan der muligvis foretages konkret vurdering af det skadedes tilstand og ud fra det at bedømme restlevetiden.

Til sådan konkret vurdering er det ikke korrekt blot at tage afsæt i gennemsnitsbetragtninger fundet i litteratur, men når det er muligt, skal der foretages helt konkret vurdering af den faktiske konstruktion.

I tilfældet med din terrasse, som er bestående, er det let og ubesværet at foretage konkret vurdering af tilstanden – det har jeg allerede gjort ved min tilstandsvurdering og rapport dateret 14. juni 2018 og det samme kan let gentages.

Jeg påviste ved udboring flere steder i træværket, at der i kort afstand fra de forkert udførte samlinger, var helt frisk træ i hele tværsnittet uden spor af trænedbrydning. Det blev derved påvist, at det alene var de forkert udførte samlinger med gennemgående bolte, der var årsag til træværkets

lokale nedbrydninger. Alt andet træværk var frisk og vel vedligeholdt uden nogen tegn på nedbrydning. Teori er et. Praksis er andet.

Det er under alle omstændigheder konkret målbar praksis, der går forud for teori. Påstand om levetid, uden at betragte de faktiske forhold, er teori. Det konkret påviselige er praksis.

Der er ingen saglig begrundelse for at bedømme den fagligt korrekt udførte del af træværket som reduceret på levetid, med erstatningsnedskrivning til følge, når træværket faktisk fremstår friskt og sundt, uden nogen form for nedbrydning.

Derfor giver det ikke mening at tage til genmæle ved henvisning til teoretiske levetidsbetragtninger i litteraturen, som under alle omstændigheder er gennemsnitlige og som i sine fraktiler kan indeholde ekstremt yderligtgående eksempler lige fra det usædvanligt korte til det helt ekstremt længe.

Det vil være en fejl at bedømme det konkrete ud fra teoretiske gennemsnitsbetragtninger, når noget andet er konkret påviseligt.

Grundlaget for at der må foretages afskrivning er først og fremmest at bygningsdelen findes i afskrivningstabellerne, samt at bygningsdelen skal være forringet, bortset fra selve fejlkonstruktionen.

Men for at vende tilbage til starten, er der ikke grundlag for at foretage afskrivning, når typen af konstruktion ikke indgår i ejerskifteforsikringen levetids- og afskrivningstabeller."

Af information fra en hjemmeside vedrørende træes egenskaber fremgår bl.a.:

"Levetid og farve

Ved at trykimprægnerer nordiske nåletræsarter, som fyr, gran og lærk, forøges holdbarheden væsentligt. Normalt vil Kvalitetsimprægneret træ i kontakt med jord holde mindst 20-25 år. Tilsvarende vil det uden kontakt med jord og terræn, f.eks. på facader, holde mere end 25 år.

Trykimprægneret træ er normalt grønt pga. imprægneringsmidlets indhold af kobbersalte. Det fås også brunimprægneret pga. tilsat farve til imprægneringen.

Når trykimprægneret træ anvendes udendørs og ubeskyttet i vejrliget, vil træet med tiden blive gråt pga. af vejrligets påvirkning. Der kan også forekomme mindre eller større ridser i overfladen alt efter placeringen i forhold til verdenshjørnerne. Syd og vestvendte ubehandlede træoverflader er mest udsatte. Det vil også i længden reducere levetiden.

Ønskes en længere levetid, samt færre ridser og revner, bør træet overfladebehandles med træbeskyttelse eller maling. Jo mere dækkende denne behandlingen er, des bedre beskytter den træet.

Ved overfladebehandling skal trykimprægneret træ ikke grundes mod rad og svamp. Det er allerede gjort med imprægneringen, men træet skal grundes 1 gang for at skabe god vedhæftning til træoverfladen før færdigmaling."

Af artikel fra Bolius fremgår bl.a.:

"Stolper og andre elementer, der er i hyppig eller konstant kontakt med jord eller vand, vil alt andet lige være mere udsat for nedbrydning på grund af råd og svampe. Derfor bør du her vælge trykimprægneret træ eller træsorter med en lang naturlig holdbarhed.

Lang holdbarhed er imidlertid også afgørende i andre tilfælde. Trykimprægneret træ kan således være oplagt at bruge som del af en bærende konstruktion, eller hvis det er svært at tilse og vedligeholde materialet efterfølgende.

Dette kan ofte være tilfældet med sternbrædder og vindskeder, hævede terrasser og udendørs trappekonstruktioner m.v.

Naturlig holdbarhed

Man antager sædvanligvis, at korrekt trykimprægneret træ har en udendørs levetid på 20-25 år.

...

Hvordan skal trykimprægneret træ behandles og vedligeholdes?

Eftersom trykimprægneret træ har fået en meget grundig behandling, behøver det ikke overfladebehandling i samme grad som andre træmaterialer.

Hvis brugen fordrer ekstraordinært lang holdbarhed og tilsvarende modstandsdygtighed over for vind og vejr, kan det dog svare sig at overfladebehandle træet alligevel.

Venter du, til træet er tørt, kan du overfladebehandle trykimprægneret træ på samme måde som ubehandlet træ, fx med træolie eller maling. Det vigtigste er, at træet er helt tørt.

Trykimprægneret træ er ofte fugtigere end ikke-trykimprægneret træ. Årsagen til dette er, at det kan tåle at stå ude i regnvejr, hvilket det ofte gør på trælasten.

Du kan begynde en almindelig overfladebehandling, efter at have ladet træet tørre to til fire uger efter indkøb."

Af mailkorrespondance mellem selskabet og Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"[3/7 2018]

Vi har en skade hvor forsikringstager anmelder at hans træterrasse er fejlkonstrueret. Fejlkonstruktionen består i, at der er anvendt tapsamlinger hvor bjælker er samlet med søjlerne.

Vil du vurdere at det er en fejlkonstruktion at anvende tapsamlinger i en udendørs træterrasse? Eller er det normal byggemåde?

...

[Svar den 3/7 2018]

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."

Ankenævnet for Forsikring

18.

94632

Af tilbud fra tømrer 3 fremgår bl.a.:

"Demontering af glasværn

- Demonteres og stilles på grunden til senere genmontering. Der opstilles stillads

9.027,00

Demontering af trækonstruktion

- Eksisterende terrasse demonteres og bortskaffes

34.370,00

Opsætning af stolper og bjælker

- Stolper og bjælker tildannes og samles. Det skilles ad og lægges på grunden i 6 mdr. Derefter malerbehandles det inden det samles igen. Der lægges strøer på 60 cm og boltes en rem på væggen. Der er ikke medregnet beregninger.

87.608,00

Lægning af nye brædder

- Der lægges nye trykkede terrassebrædder 28x120 mm som sømmes

44.129,00

Tildanne trappe

- Trappe monteres med nye brædder på eksisterende vanger

7.567,00

Montering af glas

- Eksisterende glas monteres, der er regnet med det hele kan genmonteres.

8.753,00

Maler

- rådt træ grundes på alle 4 sider med grundingsolie, derefter males træder stolper og bjælker 2x eller til dækkende

Totalsum 222.064,00

Moms (25%) 55.516,00

Totalsum inkl. Moms 277.580,00"

Af forsikringsbetingelserne 29-M fremgår bl.a.:

"7 Erstatningsopgørelse

A Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

...

Er det beskadigede på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

Ved vurderingen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring."

Nævnet udtaler:

Nævnet afsagde den 23/1 2019 kendelse i sag 92160, hvor nævnets flertal blandt andet fandt, at "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 ... 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 kænetræ, hvilket har medført omfattende råddelse. Flertallet har endvidere lagt vægt på - som anført af klageren - at andre konstruktionsmetoder sandsynligvis ikke ville have medført vandindtrængen i det ubeskyttede kænetræ 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 udtalte, at "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 kænetræ, 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".

Nærværende sag vedrører spørgsmålet om afskrivning i erstatningen for udgiften til udskiftning af terrassens trækonstruktioner på grund af slid og ælde.

Klageren kræver, at selskabet ikke foretager afskrivning på terrassens bærende konstruktioner, og at nævnet tager stilling til, om selskabet kan foretage afskrivninger på øvrige dele af konstruktionen under hensyntagen til 30 %-reglen i forsikringsbetingelserne. Klageren har anført, at konstruktionens levetid ikke var forringet med mere end 30 %, at træet i de bærende konstruktioner – bortset fra ved samlingerne – ikke fejlede noget, at træet var malet, hvorfor det havde længere levetid end normalt trykimprægneret træ, og at det øverste af stolperne var

afdækket med metalhætter som forhindrede opfugtning. Klageren har bemærket, at selskabet ved sin vurdering af konstruktionens forventede levetid skal bortse fra de uhensigtsmæssige samlinger i konstruktionen, som nævnet tidligere har fundet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Selskabet har anerkendt at erstatte 129.367,50 kr. inklusiv moms før fradrag af selvrisko på 34.000 kr. af en udbedringspris på i alt 281.330 kr. inklusiv moms. Selskabet har afskrevet 70 % på udskiftning af terrassens trækonstruktioner, men har ikke foretaget afskrivning på de- og genmontering af glasværn, som kunne genbruges, malerarbejde på trækonstruktionerne og reparation af murværk. Selskabet har oplyst, at erstatningen svarer til en samlet afskrivning på hele udbedringen på 54,02 %. Selskabet har anført, at terrassen er opført i 1997-1998, at afskrivningen er foretaget efter taksators skøn, at afskrivningen svarer til en forventet levetid på 30 år, at maling af træet ikke er ensbetydende med forlænget levetid, og at det er almindeligt, at trækonstruktioner nedbrydes først i samlingerne. Selskabet har videre anført, at udskiftning af terrassebrædder og trappe var nødvendig for at kunne udskifte den bærende rådskadede konstruktion, og at klageren ved udskiftningen opnåede en forlænget levetid.

Af rapport fra klagerens ingeniør dateret den 14/6 2018 fremgår det, at "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 malingsprodukter, der er helt eller delvist årsag til rådskaderne. Konstruktionsprincippet, som er usædvanligt for træterrasser, har medført at rådskaden er uundgåelig".

Af mail fra klagerens ingeniør dateret den 9/3 2020 fremgår det, at "jeg påviste ved udboring flere steder i træværket, at der i kort afstand fra de forkert udførte samlinger, var helt frisk træ i hele tværsnittet uden spor af trænedbrydning. Det blev derved påvist, at det alene var de forkert udførte samlinger med gennemgående bolte, der var årsag til træværkets lokale nedbryd-

ninger. Alt andet træværk var frisk og vel vedligeholdt uden nogen tegn på nedbrydning ... Der er ingen saglig begrundelse for at bedømme den fagligt korrekt udførte del af træværket som reduceret på levetid, med erstatningsnedskrivning til følge, når træværket faktisk fremstår friskt og sundt, uden nogen form for nedbrydning".

Af fremlagte artikler vedrørende holdbarheden af trykimprægneret træ fremgår det, at trykimprægneret træ – der er udsat for vind og vejr – har en forventet levetid på 20-25 år, hvis træet er i kontakt med jorden. Det fremgår videre, at levetiden kan forventes at være længere end 25 år, hvis træet ikke er i kontakt med jorden, og at levetiden kan forlænges yderligere ved korrekt overfladebehandling.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 7A fremgår det, at "er det beskadigede på grund af slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse. Ved vurderingen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring".

Nævnet lægger til grund, at terrassen er udført i trykimprægneret træ, at konstruktionen er udsat for vind og vejr, at terrassen på anmeldelsestidspunktet var 20 år gammel, og at det må forventes, at træet i samlingerne sædvanligvis er særligt udsat.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at måtte lægge til grund, at udskiftning af terrassebrædder og tildannelse af trappen var nødvendigt som følge af udskiftning af terrassens bærende konstruktioner. Da materialerne ikke er blevet genbrugt, har klageren opnået en forlænget levetid på disse dele, hvorfor selskabet også er berettiget til at afskrive på terrassebrædderne og trappen.

Størrelsen af den foretagne afskrivning

Spørgsmålet er herefter, om størrelsen på den foretagne afskrivning i tilstrækkelig grad afspejler den forventede levetid for træterrassen, såfremt der ved konstruktionen af terrassen ikke var benyttet de uhensigtsmæssige tapsamlinger.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at selskabets afskrivning på terrassens trækonstruktion ikke i tilstrækkelig grad afspejler terrassens forventede levetid, såfremt der ikke var anvendt de uhensigtsmæssige tapsamlinger i konstruktionen. Nævnet finder, at en afskrivning for slid og ælde på 50 % af udgiften til udskiftning af trækonstruktionerne afspejler trækonstruktionens forventede levetid under disse forudsætninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i rapporten fra klagerens ingeniør fremgår, at "samlingsmetoden er årsag til væsentlig reduktion af normal forventet levetid. Der er ikke årsag til at konkludere, at det er mangelfuld vedligeholdelse eller forkerte malingsprodukter, der er helt eller delvist årsag til rådskaderne".

Nævnet har også lagt vægt på, at nævnets flertal i sag 92160 udtalte, at "flertallet har endvidere lagt vægt på – som anført af klageren – at andre konstruktionsmetoder sandsynligvis ikke ville have medført vandindtrængen i det ubeskyttede kænetræ og derfor efter alt dømme ville have givet konstruktionen en betydeligt længere levetid".

Nævnet har desuden lagt vægt på, at træet i den resterende konstruktion ikke var nedbrudt.

Det, som selskabet i øvrigt har anført – herunder, at der var forkert overfladebehandling af den tidligere trækonstruktion, og at der ikke er foretaget afskrivning på malerarbejdet på den nye konstruktion – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

94632

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring, skal anerkende, at der kan ske afskrivning på 50 % på terrassens trækonstruktion, og skal ved den videre behandling af sagen opgøre erstatningen i overensstemmelse hermed.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Jens Kruse Mikkelsen
formand