

Den 7. april 2014 blev i sag nr. 84.884:

XXXXX XXXXXXXX XX  
XXXXXX XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX XXX  
XXXX XXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk

afsagt

## k e n d e l s e :

---

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. De klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning til udskiftning af østvendt tagside på den forsikrede ejendom.

Klagerne har tidligere indbragt sagen for nævnet med påstand om, at selskabet er forpligtet til at afholde udgifterne til udbedring af den østvendte del af tagkonstruktionen med henvisning til, at mangelfuld ventilation udgør et ulovligt forhold. Nævnet fandt i kendelse nr. 80.970 af 30/4 2012, at forholdet ikke var dækningsberettigende i henhold til forsikringens basisdækning, og at forholdet ikke var omfattet af forsikringens udvide- de dækning, allerede fordi klagerne ikke havde dokumenteret, at der ikke kunne opnås dispensation fra myndighederne. Klagerne har efterfølgende hos kommunen fået afslag på en dispensationsansøgning for det pågældende forhold og derpå indbragt sagen for nævnet til fornyet behandling. Selskabet afviser dækning med henvisning til, at forholdet ikke var ulovligt på husets opførelsestidspunkt, samt at sagen nu er forældet.

Den forsikrede ejendom er opført i 1942, og taget blev etableret i 1994. Ejerskifteforsik- ringen er tegnet pr. 14/10 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 10/8 2005. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2.

84.884

## "Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

...

### 8. Tagkonstruktion

...

8.10 Undertage/understrygning

K1

Undertag er ikke afsluttet med fodblik ved tagrender."

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 16/7 og 8/9 2009. Af besigtigelsesrapport af 21/9 2009 fremgår bl.a.:

### "Konklusion:

Der er tydeligvis tale om 'gør det selv', der kan konstateres flere konstruktionsfejl.

- Underlag ved tagfod forkert udført - finerplade er ikke skåret ind omkring spær. Der er ikke tilstrækkeligt fald, nærmere bagfald, evt. indtrængende vand vil blive stående, med risiko for opfugtning af lægter og underliggende konstruktioner. Der er ikke udført fodblik, forholdet er anmærket i TR.
- Rendejern er ikke stemt ned i underlag, der er risiko for at undertag bliver revet itu på de skarpe kanter.
- Flere steder i tagkonstruktion ses at der mangler afstand mellem undertag og lægter, risiko for opfugtning af lægter og underliggende konstruktioner. Der er tilsyneladende ikke sket skader som følge af dette, skyldes betontegl er rimelige formfaste/tætte.
- Undertag er ikke afsluttet korrekt omkring skorstenspibe. Risiko for opfugtning af underliggende konstruktioner. Der er ikke konstateret skader som følge af dette.
- Modstående side - hvor der er tagudhæng, her er undertag ført ned i tagrende uden underlag/fodblik. Forholdet er anmærket i TR. Der er ikke konstateret skader som følge af dette.
- Det har ikke været muligt at konstatere hvorvidt undertag er diff.åbent eller ej."

På klagerens foranledning foretog Teknologisk Institut en besigtigelse af huset den 16/6 2010. Af rapport herom fremgår bl.a.:

### **"Vurdering**

Der er konstateret tegn på opfugtning og råddannelse i spærrene i området under den overdækkede terrasse ved køkken. Derudover er der ikke konstateret tydelige skader eller tegn på skader, som kan henføres direkte til de konstaterede mangler i tagkonstruktionens udførelse.

Generelt bærer tagkonstruktionen præg af at være udført efter dårlig håndværksmæssig standard. Specielt fugtforholdene er utilfredsstillende, da der er benyttet et diffusionstæt un-

3.

84.884

dertagsmateriale i en konstruktion, som kræver et diffusionsåbent materiale. Konstruktioner er således ikke udført i overensstemmelse med punkt 4.1.3 i BRS 85, hvor der står: 'Tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres'.

Fugtmålingerne viser et normalt fugtindhold. Det er dog sandsynligt, at fugtindholdet vil være højere i vinterperioden.

Opklodsningen af lægterne i knækket på tagfladen mod vest er udført, så der er risiko for svigt.

Øvrige problematiske forhold i tagkonstruktionen er i denne sammenhæng mindre relevante, da de under alle omstændigheder skal ændres i forbindelse med en udbedring af ovennævnte.

## Udbedringsforslag

En tilfredsstillende udbedring af fugtforholdene i tagkonstruktionen vil efter vores vurdering omfatte enten:

- udskiftning af undertaget til et diffusionsåbent materiale, som oplægges efter producentens anvisninger
- etablering af et ventileret hulrum mellem isolering og undertag"

I Ankenævnets kendelse nr. 80.970 af 30/4 2012 hedder det bl.a.:

"Nævnet udtaler:

Nævnet finder som ubestridt at måtte lægge til grund, at der alene er konstateret skade på tagets vestvendte side. Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at tagets konstruktion indebærer nærliggende risiko for skade på den østvendte tagside. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til udskiftning af den østvendte tagside i henhold til forsikringens basisdækning.

For så vidt angår den udvidede dækning har klagerne ikke godtgjort, at der ikke vil kunne opnås dispensation fra myndighederne vedrørende tagkonstruktionen. Allerede af den grund kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning til udskiftning af den østvendte tagside i henhold til forsikringens udvidede dækning.

...

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold."

I afgørelse fra klagernes bopælskommune den 13/8 2012 fremgår bl.a.:

"Med brev af 9. juni 2012 har I søgt om dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser om etablering af ventilation mellem overside af isolering og underside af tagdækning.

...

I den anledning skal det oplyses, at det ikke af kommunens bygningsarkiv fremgår, at der er søgt om tilladelse til at udelade etablering af ventilation mellem overside isolering og tagdækning. Ifølge jeres brev fremgår det, at der er foretaget en tagrenovering i 1994, hvor byg-

4.

84.884

ningsreglementet af 1985 (BR-S 85) var gældende. Jf. afsnit 4.1.2, skal tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, ventileres. Ifølge side SBI-anvisning 139 af 1984 i afsnittet om fugt og tage, skal der som minimum etableres en 50 mm ventilation mellem undertag/tagdækning og overside isolering.

## Afslag

Med henvisning til ovenstående, skal ... Kommune herved meddele afslag til at bevare tagkonstruktionen uden ventilation mellem undertag/tagdækning og overside ventilation.

Afslaget begrundes med, at der kan opstå skadelige kondensfugt i tagkonstruktionen, der kan medføre råd og svamp i tagkonstruktionen."

I afgørelse fra regional statsforvaltning den 1/5 2013 fremgår bl.a.:

### "Hvad har været afgørende for resultatet

I har søgt om dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser om etablering af ventilation mellem overside af isolering og underside af tag i forbindelse med en tagrenovering foretaget i 1994.

Kommunen har givet jer afslag herpå med henvisning til afsnit 4.1.2 [må rettelig være 4.1.3] i bygningsreglement for småhuse 1985 (BR-S 85).

Afslaget på dispensation har kommunen begrundet med, at der kan opstå skadelig kondensfugt uden ventilation i tagkonstruktionen, der kan medføre råd og svamp i tagkonstruktionen. Kommunen henviser samtidig til SBI-anvisning om 50 mm ventilation mellem undertag/tagdækning og overside isolering.

Det fremgår af BR-S 85 afsnit 4.1.3, at tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

Det er vores opfattelse, at kommunens afgørelse er truffet i overensstemmelse med bygge-lovens § 22 og afsnit 4.1.3 i bygningsreglement 1985 (BR-S 85), og at kommunen ved afgørelsen ikke ses at have inddraget ulovlige eller usaglige forhold.

Der er herved lagt vægt på, at bestemmelsen i afsnit 4.1.3 skal hindre skadelig kondensfugt, som kan medføre råd og svampeskader i tagkonstruktionen."

Klagernes advokat har i brev af 8/8 2013 til nævnet bl.a. anført:

### "1. SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING

...

På baggrund af ankenævnets bemærkninger om dispensationsmuligheden ansøgte klagerne ved brev af 9. juli 2012 ... Kommune om dispensation til at bevare tagkonstruktionen uden ventilation. Klagernes brev af 9. juli 2012 til ... Kommune vedlægges som **bilag ...**

Ved brev af 13. august 2012 meddelte ... Kommune klagerne afslag på ansøgningen om dispensation. ... Kommunes brev vedlægges som **bilag ...**

Af kommunens brev fremgår blandt andet, at der kan opstå skadelig kondensfugt i tagkonstruktionen, der kan medføre råd og svamp i taget. Af den grund kan kommunen ikke acceptere, at taget ikke er ventileret.

Klagerne påklagede efterfølgende kommunens afgørelse til Statsforvaltningen ... Klagerens brev af 28. august 2012 til statsforvaltningen vedlægges som **bilag** ...

I forbindelse med indbringelse af sagen for Statsforvaltningen ... orienterede klagerne forsikringsselskabet om den verserende klagesag. Klagerne anmodede samtidig forsikringsselskabet om at genoptage behandlingen af klagerens sag.

Klagerens brev af 28. august 2012 til forsikringsselskabet vedlægges som **bilag** ..., og forsikringsselskabets svar af 15. oktober 2012 vedlægges som **bilag** ... Af svaret fra forsikringsselskabet fremgår, at selskabet fortsat afviser at dække omkostningerne til udbedring af tagets østvendte side.

Den 1. maj 2013 traf Statsforvaltningen ... afgørelse i sagen. Afgørelsen vedlægges som **bilag** ... Det fremgår heraf, at statsforvaltningen har stadfæstet ... Kommunes afgørelse om, at klagerne ikke kan få dispensation til at bibeholde tagkonstruktionen uden ventilation.

Den 21. maj 2013 orienterede klagerne forsikringsselskabet om indholdet af Statsforvaltningens afgørelse. Klagerne anmodede samtidig om forsikringsselskabets fornyede stillingtagen til klagerens sag. Klagerens brev af 21. maj 2013 til forsikringsselskabet vedlægges som **bilag** ...

Forsikringsselskabets svar af 29. maj 2013 vedlægges som **bilag** ... Det fremgår heraf, at forsikringsselskabet fortsat afviser at yde dækning til udbedring af tagkonstruktionen.

Ved brev af 31. maj 2013 anmodede ... Kommune klagerne om at lovliggøre tagkonstruktionen. Klagerne blev samtidig anmodet om at indsende en redegørelse for, hvordan lovliggørelsen forventes udført, og hvornår arbejderne sættes i gang. Kommunens brev af 31. maj 2013 vedlægges som **bilag** ...

Klagerens redegørelse til ... Kommune vedlægges som bilag ...

... Kommune har ved brev af 14. juni 2013 accepteret, at klagerne afventer Ankenævnet for Forsikrings fornyede afgørelse i sagen, før udbedringen af taget påbegyndes. ... Kommunes brev af 14. juni 2013 vedlægges som **bilag** ...

## 2. ARGUMENTATION

Ejendommen er opført i 1942, idet tagkonstruktionen er etableret i forbindelse med en ombygning i 1994.

Følgende fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 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'.*

I den konkrete sag er der i 2009 konstateret skader på Ejendommens vestvendte tagside i form af fugt og råd. Derimod er der ikke konstateret skader på den østvendte side af Ejendommens tag.

Det forhold, at der (endnu) ikke er konstateret fugtskader på den østvendte side af Ejendommens tag, kan ikke i sig selv begrunde, at forsikringsselskabet ikke bør dække den samlede tagkonstruktion.

Dette må navnlig være tilfældet, når Bygningsreglementet for Småhuse (BRS) pkt. 4.1.3 tages i betragtning, idet det af denne bestemmelse fremgår, at tagkonstruktioner, ydervægs-konstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

Af den grund må klagerne også være berettiget til at få forsikringsdækning til udbedring af tagets østvendte side i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Hvis Ankenævnet for Forsikring alligevel måtte lægge til grund, at der ikke er nærliggende risiko for skader på Ejendommen som følge af den manglende ventilation i tagets østvendte side, må klagerne i stedet være berettiget til at få forsikringsdækning under den udvidede dækning.

Af forsikringsbetingelserne pkt. 15.1 fremgår således følgende:

*'Ulovlige bygningsindretninger i strid med byggelovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne'.*

Det fremgår af en rapport udarbejdet af Teknologisk Institut (citeret i Ankenævnet For Forsikrings kendelse af 30. april 2012, bilag ..., S. 4-5), at konstruktionerne i taget ikke er udført i overensstemmelse med BRS pkt. 4.1.3.

På den baggrund må det lægges til grund, at tagkonstruktionen er ulovlig.

Forsikringsselskabet har anført, at ... Kommune overfor forsikringsselskabet skulle have oplyst, at der ikke skulle indgives en byggeansøgning i forbindelse med udskiftningen af taget i 1994. Forsikringsselskabet finder derfor, at spørgsmålet om konstruktionens lovlighed skal bedømmes efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet, idet disse regler ikke opstiller samme krav til ventilation af tagkonstruktioner, som er gældende i dag.

Forsikringsselskabet synes således at bestride, at tagkonstruktionen er ulovlig.

Først og fremmest bemærkes, at forsikringsselskabet ikke har dokumenteret, at ... Kommune skulle have oplyst overfor selskabet, at kommunen ikke skulle give tilladelse til den ændring af tagkonstruktionen, som fandt sted i 1994. Synspunktet synes da også at være i direkte modstrid med det, som fremgår af kommunens breve til klagerne, fx bilag ... og ...

Dernæst har klagerne - navnlig ved de senest fremlagte bilag - dokumenteret, at såvel Teknologisk Institut som ... Kommune er af den opfattelse, at konstruktionen er ulovlig.

Man må i den sammenhæng gå ud fra, at både Teknologisk Institut og ... Kommune har taget i betragtning, om der i forbindelse med etableringen af tagkonstruktionen i 1994 var krav om, at konstruktionen blev etableret i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement (BRS 85). Hvis dette ikke var tilfældet, kunne kommunen således ikke kræve forholdet udbedret på nuværende tidspunkt, idet denne sag da ville være unødvendig.

Klagerne har søgt om dispensation til at bevare tagkonstruktionen i sin nuværende konstruktion, idet det efter Statsforvaltningen ...s afgørelse af 1. maj 2013 (bilag ...) ikke kan påhvile klagerne at forfølge dispensationsspørgsmålet yderligere.

Hvis klagerne ikke opnår forsikringsdækning til lovliggørelse af taget i anledning af ... Kommunes krav om udbedring (bilag ...), vil konsekvensen være, at klagerne selv skal afholde omkostningerne til udbedringen.

Den udvidede ejerskifteforsikring må netop have til formål at imødegå situationer som denne, hvor man efter et ejerskifte bliver opmærksom på et ulovligt forhold, som en offentlig myndighed kræver udbedret.

Det bemærkes, at hvis Ejendommens tidligere ejere havde ladet taget undersøge i de pågældendes ejertid, så var man antagelig allerede da blevet opmærksom på, at tagkonstruktionen ikke er lovlig, idet man så må formode, at forholdet enten var blevet lovliggjort, eller at klagerne havde taget forholdet i betragtning ved køb af Ejendommen. At kommunen ikke tidligere er blevet bekendt med den ulovlige tagkonstruktion, kan ikke komme klagerne til skade i forsikringsmæssig sammenhæng, navnlig ikke når det forhold tages i betragtning, at det er de tidligere ejere som stod for tagrenoveringen i 1994.

Af den grund bør forsikringssselskabet pålægges at yde klagerne dækning."

Selskabet har i brev af 30/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Klager har også i den tidligere klage gjort gældende, at tagets konstruktion skulle være i strid med BR-s 85, samt at dette reglement kunne kræves overholdt uanset, at der ubestridt alene har været tale om en udskiftning af en nedslidt tagbelægning. Dette synspunkt havde klager også dengang fundet støtte for hos Teknisk Forvaltning i ... Kommune.

Efterfølgende Ankenævnets afgørelse af 30. april 2012, har der været afholdt et møde mellem klager og teamleder ... fra ... Kommune. Klager har d. 9. juli 2012 fremsendt en ansøgning om afslag på dispensation (bilag ...), begrundet i, at et sådant afslag ville være en betingelse for at opnå dækning under ejerskifteforsikringen.

Kommunen har den 13. august 2012 valgt, at imødekomme klagers ansøgning. Kommunens afgørelse er begrundet med, at der kan opstå skadelig kondensfugt i tagkonstruktionen. Afgørelsen er ifølge kommunen truffet på baggrund af klagers egne oplysninger om konstruktionerne.

Dansk Boligforsikring A/S har efterfølgende drøftet sagen med teamleder ... fra ... Kommune. ... har bekræftet, at det ikke er kommunens opfattelse, at der skulle have været søgt om byggetilladelse til udskiftningen af tagbelægningen, som blev udført i 1994. Kommunen har dog fastholdt, at det er teknisk afdelings opfattelse, at det til enhver tid gældende bygningsreglement vil kunne kræves overholdt, uanset at der ikke er tale om arbejder, som er omfattet af byggelovens § 2. Kopi af e-mail korrespondance med teamleder ... fremlægges som **bilag ...**

Kommunen har med udgangspunkt i samme synspunkt meddelt påbud om lovliggørelse. Det fremgår ikke nærmere hvor kommunen finder sin hjemmel til et sådant påbud, men det må antages, at kommunen betragter påbuddet som værende udstedt efter ansøgning (begunstigende forvaltningsakt), hvilket efter praksis vil kunne lempe hjemmelskravet. Klager har således heller ikke anfægtet kommunens hjemmel.

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

Det er ikke selskabets opfattelse, at det udstedte påbud ændrer noget i forhold til den tidligere behandlede sag. I den tidligere sag er spørgsmålet om tagkonstruktionens lovlighed blevet behandlet, og det fastholdes, at der ikke er sket sådanne ombygninger, at der kan stilles krav om overholdelse af et nyere bygningsreglement, end det var gældende ved husets opførelse. Dansk Boligforsikring A/S har på intet tidspunkt anmodet klager om at ansøge om dispensation for taget.

At nogle kommuner generelt fastholder, at et hvilket som helst ombygnings- eller renoveringsarbejde - uanset væsentlighed - bør udføres i henhold til de til enhver tid gældende bygningsreglementer og tilhørende anvisninger, er for så vidt forståeligt, og det havde naturligvis også været ønskværdigt, om klagers tag var blevet udført i henhold til de anvisninger som forelå i 1994. Kommunens praksis er antageligt begrundet i et generelt ønske om at sikre bedst mulig kvalitet i byggeriet, men den kan ikke støttes på hverken lovgivning eller retspraksis.

I forhold til byggelovens bestemmelser, må det fastholdes, at det alene er ved arbejder der falder ind under byggelovens § 2, at det gældende bygningsreglement kan kræves overholdt af bygningsrnyndigheden. Dette fremgår klart af loven. Den fortolkning som ... fra ... kommune har lagt til grund for kommunens afgørelse, ville i praksis helt overflødiggøre byggelovens § 2, og sondringen mellem væsentlig og ikke væsentlig ombygning/forandring. Retspraksis syntes også klart at fastholde at en ombygning skal være væsentlig, før et nyere bygningsreglement kan kræves overholdt.

Til illustration fremlægges en nyere dom fra byretten i ... (**bilag ...**), hvor kommunen også klart gav udtryk for, at en ombygning skulle leve op til gældende regler uanset om der krævedes byggetilladelse eller ej (domsudskrift side 7 - 8). Dette synspunkt afvises af byretten (side 15).

Ankenævnet har i ANK 79.179 anført at lovligheden af et tag oplagt i 1999, skulle bedømmes i henhold til de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet. Denne sag blev efterfølgende forelagt byretten i ..., og byretten er også i denne sag kommet frem til samme konklusion som ankenævnet (**bilag ...**).

## Konklusion

Klager har intet nyt fremlagt vedrørende omfanget af det renoveringsarbejde der blev udført i 1994. Det må derfor fortsat lægges til grund, at der har været tale om en helt almindelig udskiftning af et nedslidt tag (renovering), hvorfor lovligheden af taget skal bedømmes efter reglerne på husets opførelsestidspunkt. At man efterfølgende har formået kommunen til at udstede et påbud, kan ikke ændre dette udgangspunkt. Det fastholdes, at taget på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen i november 2005, var lovligt.

Endelig bemærkes, at klager skadeanmeldte taget i juli 2009, hvorfor et eventuelt krav under alle omstændigheder nu er forældet."

Klagernes advokat har i brev af den 21/10 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:



"For så vidt angår forholdet mellem den igangværende klagesag og den tidligere klagesag bemærkes, at den tidligere klagesag navnlig angik forsikringens basisdækning, mens denne sag primært vedrører den udvidede dækning.

For så vidt angår kommunens rolle i sagen bemærkes, at kommunen naturligvis ikke kan give afslag på en dispensation til at bevare tagkonstruktionen i sin nuværende form, alene med henblik på at imødekomme klagerens ønske om at opnå forsikringsdækning. Man må således gå ud fra, at kommunen har forholdt sig objektivt til klagerens dispensationsansøgning, og at kommunen har fundet, at der var hjemmel til både at meddele klagerne afslag på dispensationsansøgningen og til at meddele klagerne et påbud om udbedring af taget.

Klagerne har i øvrigt udfordret kommunens afgørelse ved at påklage denne til Statsforvaltningen, som imidlertid har stadfæstet kommunens afgørelse.

Det fastholdes, at den udvidede ejerskifteforsikring må have til formål at imødegå situationer som den foreliggende, hvor man efter et ejerskifte bliver opmærksom på et ulovligt forhold, som en offentlig myndighed kræver udbedret.

For så vidt angår forsikringsselskabets afsluttende bemærkninger om forældelse henviser jeg til forældelseslovens § 19, stk. 3, idet bestemmelsen indebærer, at der fra Ankenævnet for forsikrings afgørelse af 30. april 2013 løber en ny 3-årig forældelsesfrist. Under alle omstændigheder har klagerne betalt en højere præmie for at få udvidet forsikringsdækningen til at omfatte en 10-årig periode, hvorfor selskabets bemærkninger om forældelse allerede af den grund er forkerte."

Selskabet har i brev af 5/11 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Med hensyn til den tidligere klagesag (80.970) fremgår det klart af Ankenævnets afgørelse, at sagen angik både basis dækning og udvidet dækning.

Med hensyn til forældelse er det ikke korrekt at der fra Ankenævnets afgørelse løber en ny 3. års frist. Det følger derimod af forældelseslovens § 21 stk. 3, at der fra ankenævnets afgørelse d. 30. april 2012 løber en 1 års frist, dvs. frem til 30. april 2013."

Klagerens advokat har i brev af 12/11 2013 til nævnet heroverfor bl.a. bemærket:

"Det indklagede selskab henviser i brevet af 5. november til forældelseslovens § 21, stk. 3. Hertil bemærkes, at den pågældende bestemmelse alene vedrører private klagenævn af den type, som ikke kan træffe en bindende afgørelse.

Ankenævnet for forsikring er ikke et sådant klagenævn, da ankenævnets afgørelser bliver bindende for selskabet, hvis ikke selskabet inden 4 uger fra afgørelsestedspunktet har meddelt nævnet, at man ikke agter at følge afgørelsen.

Det er af den grund utvivlsomt forældelseslovens § 19, stk. 3 som regulerer forældelsessspørgsmålet i denne sag."

Selskabet har i brev af 25/11 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

10.

84.884

"At Ankenævnets afgørelser kan blive bindende for forsikringsselskabet, gør ikke at ankenævnets afgørelser kan siges at være bindende i forældelseslovens forstand, allerede fordi afgørelsen netop aldrig er bindende for forbrugeren.

Klagers advokats synspunkt bestrides."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

## **"15. Udvidet dækning**

15.1.

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/ udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

I kendelse afsagt den 30/4 2012 under sagsnummer 80.970 fandt nævnet, at det anmeldte forhold vedrørende tagkonstruktionen ikke var dækningsberettigende i henhold til forsikringens basisdækning, og nævnet vurderede, at der ikke var dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning, allerede fordi klagerne ikke havde godtgjort, at der ikke ville kunne opnås dispensation fra myndighederne. Klagerne søgte den 9/7 2012 om dispensation for forholdet hos deres bopælskommune, der i afgørelse af 13/8 2012 gav klagerne afslag. Klagerne indbragte den 27/8 2012 kommunens afgørelse for statsforvaltningen, der stadfæstede afgørelsen den 1/5 2013.

Nævnet finder indledningsvist, at der ikke er fremkommet sådanne nye oplysninger i sagen, at det anmeldte forhold vedrørende tagkonstruktionen kan betragtes som dækningsberettigende i henhold til forsikringens basisdækning.

## Forældelse

En betingelse for dækning af ulovlige bygningsindretninger i henhold til forsikringsbetingelsernes udvidede dækning er, at der hos myndighederne ikke opnås dispensation. Sagen er indbragt for ankenævnet inden 3 år efter anmeldelsen til selskabet, jf. foræl-

11.

84.884

delseslovens § 16. Ved nævnets kendelse af 30. april 2012 er det lagt til grund, at klageres krav er afhængig af, om der opnås dispensation. Anmodningen herom er derfor afgørende for kravets eksistens, og forældelse indtræder herefter først 1 år efter, at der er truffet afgørelse om dispensation, jf. forældelseslovens § 21, stk. 2. Da kommunen den 13/8 2012 gav klagerne afslag på deres ansøgning, finder nævnet, at klageres krav ikke kan anses forældet ved sagens indbringelse for nævnet den 9/8 2013.

### Ulovlig bygningsindretning

Nævnets flertal udtaler herefter:

Det fremgår af sagen, at huset er opført i 1942, og at der i 1994 er oplagt nyt tag. Efter en gennemgang af sagen, herunder rapporten fra Teknologisk Institut af 16/6 2010, må det lægges til grund, at der i 1994 i forbindelse med tagrenoveringen tillige blev lagt nyt undertag, som dels er lavet af en diffusionstæt banevare, dels ligger tæt op mod isoleeringen. På denne baggrund og under hensyntagen til kommunens afgørelse af 13/8 2012 er det flertallets opfattelse, at der er sket en sådan ændring af taget, at ombygningen skulle være sket i overensstemmelse med BRS 85. Da taget ikke overholder kravene til ventilation mellem undertag/tagdækning og overside isolering, finder flertallet, at forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning som beskrevet i forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.

Da kommunen den 13/8 2012 har meddelt klagerne afslag på dispensation fra BSR 85, og dispensation således ikke kan opnås hos myndighederne, følger det af forsikringsbetingelsernes punkt 15.1, at forholdet er forsikringsdækket.

Nævnets mindretal udtaler:

Det fremgår af sagen, at huset er opført i 1942, og at der i 1994 er oplagt nyt tag. Efter sin gennemgang af sagen, finder mindretallet, at klagerne ikke har forelagt oplysninger om, at der i forbindelse med udskiftning af taget er foretaget ændringer eller udvidelser i tagkonstruktionen, der er af så indgribende karakter, at ombygningen skulle være udført under iagttagelse af kravene i BRS 85. Der er derfor ikke grundlag for at fastslå, at tagkonstruktionen er ulovlig. Det forhold, at kommunen har krævet BRS 85 overholdt og har udstedt påbud til den nuværende ejer, kan ikke føre til et andet resultat. Det be-

12.

84.884

mærkes, at der hverken af kommunens eller statsforvaltningens afgørelser fremgår oplysninger om ombygningens omfang.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende det anmeldte forhold vedrørende tagkonstruktionen som forsikringsdækket og skal opføre og udbetale klagerne den erstatning, der herefter tilkommer dem.

Svend Bjerg Hansen  
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund