

Ankenævnet for Forsikring

Den 10. januar 2024 blev i sag nr. 100009:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 22/6 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"PÅSTAND:

1. Indklagede tilpligtes at anerkende dækning for 3 skader:

- 1 'Ny gulvkonstruktion i stueetage fra 2009, gav fugt og råd i gulv '
- 2 'Asbesttagplader indvendig i soveværelse og stue, til fare for beboere'
- 3 'Gammel presenning indbygget i loft, gav fugt og råd i loft'.

2. Det dækningsberettigede beløb udgør samlet set i kr. 1.435.965 DKK

SAGSFREMSTILLING:

Da vores familie med 2 voksne og ... børn i første kvartal af 2021 begyndte forberedelserne til indflytningen i vores nykøbte hjem på ..., som vi havde købt den 27. november 2020 for 16.500.000 DKK (bilag 1 – Købsaftalen), opdagede vi en række alvorlige skader, som både var til fare for huset og dets indbyggere. Disse skader kom meget bag på os, da huset var solgt til os en 'pragtvilla...' der '...løbende er renoveret og moderniseret' (bilag 2 – Salgsopstillingen). I Tilstandsrapporten (bilag 3 – Tilstandsrapporten) fremgår der heller ikke noget, der gav os anledning til at mistænke skader.

Vi havde ved købet tegnet en udvidet ejerskifteforsikring (bilag 4 – Ejerskifteforsikring) ved Dansk Boligforsikring og anmeldte sagerne, i den tro at forsikringen ville hjælpe os. Dansk Boligforsikring har imidlertid afvist sagerne, og har ændret årsagen til afvisningen flere gange undervejs. Flere af de sagkyndige, der besigtigede skaderne, har givet udtryk for at vi burde få hjælp, men efterfølgende er skaderne blevet afvist alligevel.

Det virker dybt indignerende på os, at vi som forbrugere har købt en udvidet forsikring, og så ikke får hjælp, men i stedet oplever at forsikringen kun taler med os for at finde vej til ikke at hjælpe os. I vores øjne har vi været i god tro, og som 'Bonus Pater Familias' kun udbedret de ting som vores rådgivere har anbefalet os at gøre for husets og beboernes sundhed. Skaderne har samlet set givet os omkostninger for 4 millioner kroner, da vi har lavet en række forbedringer i forbindelse med udbedringerne, og vi forventer forsikringsselskabets hjælp til at udbedre skader til samlet set 1.435.965 DKK. Vi håber, at ankenævnet vil hjælpe os med en rimelig afgørelse og betaling.

Skade 1 – Ny gulvkonstruktion i stueetage fra 2009, gav fugt og råd i gulv

PÅSTAND:

- Der er lavet en væsentlig ændring af gulvkonstruktionen i stueetagen i huset i 2009, som har skabt dårlige udluftnings-, isolerings- og dampspær forhold, hvorfor der er kommet råd og fugt i gulvet. For at sikre husets og beboernes sundhed, skulle gulvkonstruktionen lovliggøres, det kostede i alt 1.004.703 DKK, som vi mener forsikringens bør betale.

SAGSFREMSTILLING:

Da vi i forbindelse med at skulle lave dør mellem stue og køkken tager en stribe gulvbrædder op, opdager vores rådgivere, at der lugter grimt fra gulvet og at konstruktionen synes forkert i forhold til udluftning, isolering og dampspær.

Ved nærmere stikprøve inspektion 3 steder foretaget af vores arkitekt og ingeniør blev der fundet følgende forhold (bilag 5 – Tilsynsnotat Gulvkonstruktion):

- gulvbjælker er flere steder lagt direkte på fugtig terræn,
- dampspærre er ikke lagt korrekt, og har store huller,
- udfyldning af ny isolering, hindrer ventilation,
- anvendelse af indkapslet trykimprægneret træ i køkken, udskiller tungmetaller
- konstruktionen fra 2009 imødekommer ikke BR i forhold til isolering, fugt- og radonsikring.

Vores rådgivere meddelte os, at det ikke ville være sundt for hus eller beboere blot at genskabe gulvet lokalt, men at det skulle udbedres og sikres bedre udluftnings-, fugt- og isolering forhold i hele stueetagen. Dette var meget overraskende for os, da huset netop var solgt eksplicit med nye gulve. Gulvkonstruktionen i hele stueetagen er lavet helt om i 2009, hvor der blev lagt nyt gulv i hele stueetagen i forbindelse med at huset blev ændret fra et to familiers til et enfamiliehus, med ændring af blandet andet trappe og adgangsforhold. Herudover var der ifølge sælger råd i gulvet i køkkenet. Dette er angivet som 'større renovering' i 2009 i tilstandsrapporten (bilag 3).

Tilstandsrapporten skriver blot:

- Det ventilerede hulrum har ventilationsriste placeret for tæt mod terræn samt under terræn (om stueplan, krybekælder),
- Der er ingen fugt at se under besigtigelsen (om stueplan, krybekælder), og at
- der i 2009 var lagt trægulve

Vi anmeldte derfor skaden online den 25. februar 2021 og indklagede kvitterede med mail (Bilag 6 – Gulvskade Anmeldelsesbekræftelse).

Dansk Boligforsikring sendte herefter [taksator] ud for at besigtige skaden.

Herefter afslog Dansk Boligforsikring den 9. marts 2021, bilag 7 – Korrespondance om afvisning, at dække skaden med henvisning til at:

- skadesbegrebet ikke er opfyldt,
- at byggelovgivningen fra 2009 ikke er relevant og standarden fra 1899 er gældende.

Vi mener, derimod,

- at skadesbegrebet var opfyldt fordi der var tydelig skader på gulvet af fugt, råd og skimmel samt at alle plankerne lugtede meget grimt.
- og vi mener at det er de nye BBR-standarder der gælder, fordi gulvet havde været igennem en grundlæggende strukturel ændring i 2009.

Da vi ikke ville risikere at skabe mere skade på bolig og beboere, og for at få mere klarhed over skaden samt konstruktionerne, valgte vi derfor samme dag, den 9. marts 2021, at lade gulvet tage op. Det viste sig da også ved optagning af gulvene var betydelig skadet fugt, råd og skimmelan-greb, og [taksator] var igen ude at besigtige skaderne nu med den fulde blotlagte gulvkonstruktion og gulvbrædderne lagt i en bunke ude foran huset.

[Taksator] tilkendegav også at gulvet, særligt i køkkenet, var helt vådt (det har vi på video), men at han 'desværre ikke kunne måle på jord...'. Og han sagde at brædderne, der nu var lagt i en bunke udenfor, kunne have fået fugt af at ligge udenfor og derfor ikke kunne bruges som bevis, så dem ville han hverken kigge eller måle på. Det var vi meget utilfredse med, og mener det er urimeligt. Hvis vi havde vidst at det ville blive et problem ville vi have ladet træet blive i huset og taget målinger på det der. Men der var ingen tvivl, for gulvbrædderne var mærket af fugt og råd og lugtede grimt. Det kan vores håndværkere også bevidne.

Samme aften tilskrev vi igen til Dansk Boligforsikring med en fastholdelse af kravet om forsikringsdækning med henvisning til at der var synlig fugt, råd og skimmel i gulvet samt at konstruktionens ikke ville være godkendt i 2009 da gulvet blev bygget.

Vi rettede også henvendelse til ... Kommune, bilag 8 – Brev af 210311 til ... Kommune, for at belyse Kommunens holdning og høre om de ville have tilladt gulvet at blive lavet om på den måde i 2009.

Den 18.03.2021 svarede ... kommune, at de er enige i at gulvene lagt i 2009 er en ændring der kræver overholdelse af Bygningsreglementet, og selvom arbejdet ikke skulle have krævet byggetilladelse ville det stadig skulle leve op til bygningsreglementet (bilag 9 – Kommunens svar):

- Ifølge beskrivelsen i henvendelsen er der foretaget en omfattende renovering af gulvkonstruktionen i 2009. Ved renovering, ombygning og lignende skal det gældende bygningsreglement overholdes. **På baggrund af det oplyste vurderer ... Kommune, at gulvkonstruktionen ikke overholder bygningsreglement 2008.** Det samme gør sig gældende i forhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998.
- **Da der er tale om et sundhedsmæssigt forhold, ville det ikke være forventeligt, at der kunne være opnået dispensation,** såfremt der havde været ansøgt om dette.

Herunder kan I se nogle billeder af gulvet:

Billede: Råd og skimmel i gulvbrædder i Stue:

...

Ankenævnet for Forsikring

4.

100009

'Billede: Meget vådt jord i gulv i køkken'

...

Billede: Dampspær lagt forkert, med udklip i køkken

...

Billede: Strøer lagt direkte på jord

...

Billede: Fugtskadet isolering lagt direkte på jorden i spisestuen

...

Billede: Fugtskader på træ og forkerte isoleringsforhold i stuen, der forhindrer udluftning

...

Den 9. april 2021 påklagede vi afvisningen til Dansk Boligforsikring igen, som igen afviste dækning den 8. juni 2021 ved 'bilag 10 – Afvisning af klage omkring gulv og fastholdt afgørelsen' og afviste klagen, med henvisning til at

- der ikke efter deres opfattelse er, 'konstateret skader/nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelserne pkt. 3.1' eller,
- 'at der skulle være tale om ulovlige bygningsindretninger jf. betingelsernes pkt. 16.1.' 'at der ikke er tale om, at der i byggelovens forstand er sket væsentlige forandringer af gulvkonstruktionen.

Vi mener Dansk Boligforsikring bør dække skaden fordi:

- **Der er konstateret skade, som vi har dokumenteret for Dansk Boligforsikring både ved syn og ved billeder** . Og vi er rystet over at Dansk Boligforsikring ikke hjalp os til at sikre måling på og prøver af gulvet da det var taget op, med henvisning til at det nu lå udenfor. Gulvet var synlig fugt påvirket, med fugt plamager, råd og skimmel og lugtede. Det har vores håndværkere også bekræftet over for Dansk Boligforsikring.
- **Der er tale om en ulovlig bygningsindretning med både fejl i udluftnings-, isolerings-, dampspærforhold og i anvendte bygningsmaterialer, hvilket vi både har ... Kommunes også har bekræftet.**
- **Der er også tale om en grundlæggende strukturel ændring af gulvet og gulvkonstruktionerne mod terræn i forbindelse med en større ændring af huset i 2009** , der blev lavet for at ændre huset til et enfamiliehus, og hvor sælger i øvrigt har fortalt at der også var en del råd i gulvet som skulle laves (ingen overraskelse). ... **Kommune har også bekræftet dette.**

Vi har søgt løbende dialog om dette med Dansk Boligforsikring, men de afviser fortsat.

KRAV

Vi håber Klagenævnet vil hjælpe med at vurdere sagen, da vi føler os helt urimeligt behandlet, og ikke forstå hvad vi skulle eller kunne have gjort anderledes. Vi var i god tro med at der var nyt gulv i huset, og havde på ingen måde kalkuleret med denne ekstraudgift på 944.703 DKK (bilag 11 – Faktura ... Gulv) samt familiens genhusning på 3 måneder for ca. 30 tDKK.

Renovation af gulv: 974.703 DKK

Genhusning: 30.000 DKK

Samlet set 1.004.703 DKK

Skade 2 – Asbesttagplader indvendig i soveværelse og stue, til fare for beboere

PÅSTAND:

I 1986 blev der lavet en 2 etages tilbygning til husets Syd/Øst-hjørne, hvor Spisestue og Soveværelse ligger i dag, hvor indervæggene blev beklædt med asbestholdige tagplader direkte mod beboelse.

Beklædning med asbestholdige tagplader inderst mod beboelse var ikke lovligt da dette blev lavet, og de åbne plader med skruehuller mv. udgør en direkte fare for husets beboere og husets værdi. Derfor skulle der asbest renoveres, og vi mener Dansk Boligforsikring bør dække dette beløb på sanering og udbedring på 256.637,50 DKK.

SAGSFREMSTILLING:

Da vi tog gulvet op i stuen, blev vi opmærksomme på at væggene i tilbygningen inderste lag direkte mod spisestue og soveværelse var lavet med fibercement med asbest i. Der var ovenikøbet tale om 'tagplader' som normalt ikke bruges indvendigt.

Vi fik testet væggene '...' (bilag 12 – Påvisning af Asbest Analyserapport) som dokumenterede asbesten. Det yderste lag med asbest var kun dækket af maling nogen steder og tapet andre steder. Dette er lavet i 1986 i forbindelse med tilbygningen.

Asbest har været forbudt til alt andet end meget begrænsede ting siden 70'erne, og slet ikke til direkte ubeskyttet brug mod brugsrum. Og uanset lovlighed, er det til fare for familien, da pladerne var fulde af huller og revner fra brug. Derfor søgte vi forsikringen om hjælp til asbest-saneringen.

Billede 'Fibercement med asbest i alle indervægge direkte mod beboelse'

...

Billede 'Dokumentation for asbestfibre i fibercementplader fra ...'

...

Den 16. april anmeldte vi skaden til Dansk Boligforsikring (bilag 13 – anmeldelse af asbest 16.04.21).

Dansk Boligforsikring afviste dækning den 12. april 2021, Bilag 14 – Afvisning af dækning af asbest skade

- *Ejendommen er fra 1899, hvor var det ikke var usædvanligt at i ejendomme fra den tid at man benyttede fibercement med asbest.*
- *Det forhold at der er fibercement med asbest i vægge, ses dermed ikke at være et forhold, som adskiller sig fra tilsvarende ejendomme, og forholdet er derfor ikke omfattet af forsikringen, jf. betingelsernes pkt.3.1.*
- *Ejerskifteforsikringen tilbyder derfor ikke at ændre på de konstruktionsmæssige forhold, eller at opdatere til nuværende standarder. At der er forhøjede omkostninger forbundet ved at man ønsker at isætte et vindue, er ikke udgifter der kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen. Udgifterne må man som husejer selv afholde.*
- *Se også OBS punktet på s. 4 i tilstandsrapporten vedrørende ejendommen.*

Det er vi ikke enige med, da

- **Tilbygningen er fra 1984 ibrugtaget i 1986 og ikke fra 1899** som resten af huset. Og der er ingen grund til at antage asbesttagplader indvendigt ubeskyttet i konstruktionen fra 1984. Hverken ift. Tilstandsrapport eller lovgivning.
- **Asbesten var i tagplader brugt som indvendige væg-plader**, hvilket ikke er lovligt. Det var kun lovligt at bruge asbest til enkelte ting og indvendig vægbeklædning var ikke en del af det.

- Siden 1972 har der været 'forbud mod stort set al anvendelse af asbest både indendørs og udendørs som hovedregel. Der blev dog givet en række dispensationer til at anvende forskellige asbestholdige materialer, som med tiden blev begrænset (Arbejdsministeriet, 1972).'
<https://at.dk/arbejdsmiljoe problemer/kemi/asbest/asbestguide/byggematerialer-med-asbest/>
Bekendtgørelsen fra 1972 findes her: Bekendtgørelse om forbud mod anvendelsen af asbest til visse former for isolering. I undtagelserne (se side 5 i bekendtgørelse), der står ikke noget om indendørs vægbeklædning. I 1980 blev det helt forbudt at bruge asbest bortset fra asbestcementprodukter som fx tagbeklædning, friktionsbelægninger, pakningsmaterialer, lejeforinger og kommutatorer.
<https://at.dk/regler/at-vejledninger/asbest-c-2-2/#:~:text=I%201972%20blev%20det%20forbudt,%2C%20pakningsmaterialer%2C%20lejeforinger%20og%20kommutatorer.> Selvom det ikke står explicit i Bygningsreglementet, men kun i forhold til arbejdstilsynet, var det ikke lovligt at bruge asbest i indvendige vægge i 1986, og heller ikke at bruge tagplader som vægplader og slet ikke indvendigt mod beboelse uden nogen inddækning. Årsagen til asbesten ligger nok netop i at de har brugt tagplader til indvendige vægge.
- Forholdet nedsætter i høj grad ejendommens brugbarhed, da asbest i indvendige vægge med borede huller i til ophæng af TV, billeder, reoler mv. frigiver asbesten og gør det farligt at bo i. Efterfølgende var Dansk Boligforsikrings konsulent ... på ejendommen den 20. maj 2022.

Da vi som familie føler os nødsaget til at få asbest, saneret soveværelset og spisestuen, bekoster vi selv saneringen via [saneringsfirma].

Herefter laver vi en klage til Dansk Boligforsikring, som de svarede den 10. August 2022 (Bilag 15 – Klagebehandling på sager) afviser klagesagen den med følgende svar:

- Der er ikke uenighed om, at der er anvendt asbest i konstruktionen. Der var dog i 1984 (bygningsreglement fra 1982) ikke forbud mod anvendelse af asbest i konstruktioner som denne. Når forholdet ikke er ulovligt ifølge det dagældende bygningsreglement, kan forholdet ikke kan dækkes under den udvidede dækning, jf. betingelsernes pkt. 16.1.
- Det er naturligvis korrekt, at man i dag ikke lovligt kan anvende asbest, men det forhold, at der er anvendt asbest i en ejendom fra 1984, udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Forholdet nedsætter ikke ejendommens byggetekniske værdi eller brugbarhed nævneværdigt set i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder, jf. betingelsernes pkt. 3.1.
- Jeg er derfor enig i skadebehandlerens afgørelse og finder ikke grundlag for at ændre denne.

Vi er ikke enige med Dansk Boligforsikring i dette, og derfor søgte ... Kommunes om en holdning.

Kommunen støttede vores konklusion og skrev i deres brev af 31. Maj 2022 (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold-1):

'I 1980 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der som udgangspunkt forbød anvendelsen af asbest med få undtagelser. Undtagelserne var asbestcementprodukter som f.eks. tagbeklædning, friktionsbeklædning (bremse- og koblingsbelægninger), pakningsmaterialer, lejeforinger og kommutatorer (Jf. svarbrev fra Kommunen af 31/5/2022).

KRAV

Vi mener, støttet af kommunen, at man ikke måtte bruge undtagelsen 'tagbeklædning' som indendørs 'vægbeklædning' direkte mod beboelse i 1984. Og vi mener også at asbestpladerne skulle

fjernes da de var fulde af skruehuller og revner og ikke hører direkte mod beboelse i soveværelset og stue da det er farligt for beboerne. Herudover, trækker det prisen markant ned på huset. Derfor bør Dansk Boligforsikring hjælpe os med at få asbest saneret og genoprettet værelserne.

Prisen herfor blev:

Analyse (bilag 18 – Asbest undersøgelse og analyse Fakt): 2.000 DKK

Asbest Sanering: 63.200 DKK

Genopretning af værelser: (Bilag 17 – Faktura_..._Asbest &): 200.437,50 DKK

Samlet: 265.637,50 DKK

Skade 3 – 'Gammel presenning indbygget i loft, gav fugt og råd i loft'.**PÅSTAND:**

- Da tilbygningen til husets Syd/Østvendte i 2 etager blev lavet, og ved konstruktion af nyt tag i 2009, har man valgt at lade et gammelt tag blive inden i konstruktionen, hvor der ligger tagpap med en gummi presenning ovenpå. Formodentlig fordi der engang var en overdækket terrasse. Men imellem presenning og tagpap har der dannet kondens. Samtidig medfører dette dampspær, at der er forkerte isoleringsforhold, fordi der lå 2/3 af isolering under dampspærre, hvilket bidrager til opfugtning. Under det gamle loft lå der nemlig 40 cm isolering og så et nedsænket gipsloft. Dette har givet råd, fugt og skimmel i loftet, som Dansk Boligforsikring bør hjælpe med at udbedre.

SAGSFREMSTILLING:

I forbindelse med Asbestsanering i soveværelset (en del af tilbygningen fra 1986) fandt vi ud af at loftpladerne oven over det nedsænket gipsloft og 40 cm isolering var fulde af fugt, råd og skimmel. Årsagen var at der lå et gammelt terrasseoverdækning med tagpap og en delvist påklisset gummi-presenning øverst oppe imod loftet/taget.

Soveværelset ligger i tilbygningen der er lavet i 1986, og før tilbygningen blev lavet, var dette område blot en overdækket terrasse. Så man har nok valgt at beholde terrasseoverdækningen som loft i tilbygningen uden at sige det til nogen. Men herved er dampspærre-effekten og isoleringsforholdene forkerte og der er kommet kondens og råd lige under træpladen som det gamle tag med gummi-presenningen lå på. Der lå nemlig 40 cm. isolering under det gamle tag og på loftet over ligger der kun 20 cm. isolering. Det vil sige dobbelt så meget isolering under dampspærre, som bestod af de to løst sammenkoblede lag med presenning og tagpap.

Billede 'Gummi-presenning limet på tag som loft i Soveværelse'

...

Billede eksempel på råd i træ under træplader med presenning oven på. Og hvor isoleringen lå 40 cm under.

...

Billede 'Eksempel på Råd og Skimmel i loftet i Soveværelset'

...

Billede fra kommunens BBR: Der viser at tilbygningen ikke antages at skulle have et gammelt tag indbygget, samt at der er 40cm isolering mellem det gamle indbygget tag og det nedforskallet gipsloft. På loftet ligger der 20 cm.

...

Vi anmeldte skaden til Dansk Boligforsikring den 25. April 2021 (Bilag 20 – Anmeldelse gammelt tag i Soveværelse). Og vi rykkede for en besigtigelse.

Skaden blev først besigtiget af Dansk Boligforsikring den 20. maj 2021, og da vi ikke kunne vente på besigtigelsen, valgte vi at få lavet en vurdering af arkitekt ..., samt dokumenterede skaden med billeder.

Arkitektens konklusion var klar:

'TAGKONSTRUKTION MED DOBBELT DAMPSPÆRRE

Fugt fra husets indre og diffusion skal kunne ventileres bort i tagkonstruktionen hvor kondensen opstår som følge af temperaturforskelle inde/ude. I dette tilfælde var der tale om at fugt og kondens blev fanget mellem to damptætte lag. Der er uvidende blevet bygget videre på en eksisterende konstruktion, hvor der skulle have fundet en nedrivning sted inden opbygning af ny tagkonstruktion med det rette dampspærre-produkt og den rette dampspærre-placering. I stedet har man valgt 'den nemme hurtige løsning' og bygget ovenpå og derved skabt en kritisk situation med dobbelt dampspærre på begge sider af en trækonstruktion.

VURDERING

Arbejdet bærer tydeligt præg af at være 'hjemmebyg' og ikke være udført af autoriserede håndværkere. Der var omgående behov for en udbedring af forholdene for at skabe en sund bolig, som lever op til normale danske standarder for byggeri.'

Herefter nedtog vi det gamle beskadigede loft.

Skaden blev afvist af Dansk Boligforsikring den 2. december 2021 (bilag 22 – Afvisning af at dække gammelt tag indbygget i soveværelset) med henvisning:

- Da de anmeldte konstruktioner forinden besigtigelsen var fjernet, kan vurderingen udelukkende tages ud fra de fremsendte billeder.
- Ud fra billeder ses der plamager som kan være skimmel, men det er ikke muligt at vurdere, hvorvidt krydsfineren var nedbrudt.
- Vedrørende skimmeldannelse er dette ikke i sig selv en nedbrydende svamp, og den giver ikke skade på de områder, hvor den er. Den kan afvaskes med et svampedræbende middel. Skimmel er dermed ikke en skade på bygningens konstruktioner, og er af denne grund ikke omfattet af forsikringens dækning. Se betingelsernes punkt 3.1. Samtidig skal det bemærkes, at det ikke er usædvanligt med skimmel på krydsfiner til tagpap.

Vi er uenige i Dansk Boligforsikrings konklusioner fordi vi mener:

- **Dansk Boligforsikring kunne komme hurtigere ud og besigtige**, en måned er for længe at vente på en besigtigelse når man står midt i en udbedring. De kunne også rådgive yderligere om dokumentation. Vi har i øvrigt en fagprofessionels udtalelse omkring forholdet.
- **Nedbrydningen (råd) af krydsfiner ses klart på billedmaterialet**. Samtidig er det tydeligt at hele loftet er grå/sort op imod taget af fugtproblemer. Billedmaterialet viser **også den forkerte konstruktion med det gamle tag og presenning oven på**.
- **Dokumentation fra BBR viser også at der ikke er givet tilladelse til at lade det gamle tag ligge inde i konstruktionen**.
- **Dokumentationen fra BBR viser også tydeligt at er 40cm isolering under det dampspær som tagpap og presenning laver, og kun 20 cm over**.

Vi hørte også ... Kommune, hvad de tænke om sagen (Bilag 23 – Brev 2 til Kommunen vedrørende tag og presenning indbygget i loft) og Kommunen svarede (bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold-1):

'Som det også er beskrevet i det fremsendte materiale, har man ved at etablere en situation hvor der dobbelt dampspærre i konstruktionen, skabt en kritisk situation.

Det er kommunens vurdering af den udførte tagkonstruktion, som beskrevet i det fremsendte, ikke er udført i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse. Der er ikke tale om et forhold hvor der ville kunne meddeles dispensation, da der er tale om et forhold der kan påvirke de sundhedsmæssige forhold i bygningen.'

Vi klagede derfor til Dansk Boligforsikring som afviste vores klage den 10. august 2022 (Bilag 15 – Klagebehandling på sager) med følgende begrundelse:

- Ved vores besigtigelse var konstruktionen nedtaget og en ny konstruktion opført.
- Der er ikke beskrivelse af hvor meget isolering der har ligget hhv. under/over dampspærre. Det har ikke været muligt at påvise, ved vores besigtigelser, da den anmeldte konstruktion var ændret.
- Rent bevismæssigt er en svær situation som forsikringstager har sat sig selv i, når forholdene er udbedret ved vores besigtigelse. Derfor anbefales det ikke, at gå i gang med udbedring eller lignende, inden vi som selskab har haft mulighed for at vurdere forholdene. Jeg henviser i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes pkt. 10.
- Det forhold, at der er 2 lag dampspærre, kan ikke i sig selv siges at udgøre en skade, eller ved den blotte tilstedeværelse være årsag til skimmeldannelser. 2 lag dampspærre (som typisk findes i de tilfælde, hvor man har renoveret på en eksisterende konstruktion), vil alene udgøre et problem, såfremt der ligger mere end 1/3 af den samlede isolering under dampspærre. Ud fra det vi har fået fremsendt og som vi har haft mulighed for at vurdere ved besigtigelsen, kan det ikke bekræftes, hvor i konstruktionen den dobbelte dampspærre skulle være placeret, herunder at der skulle være mere end 100 mm. på den varme side af dampspærre.
- De fremsendte billeder viser ganske rigtigt, at der er områder med mørkfarvning på. Skimmelplamager/mørkfarvninger har ikke i sig selv indflydelse på selve ejendommens brugbarhed, og der ses ikke skader eller tegn fra fugt på det øvrige konstruktionstræ.
- Det kan ikke bekræftes, ud fra billederne, hvor der skulle være tale om råd.
- Det er ikke usædvanligt, at finde mørkfarvninger i en konstruktion som denne. Mørkfarvninger i en ældre tagkonstruktion skyldes ikke nødvendigvis dampspærre. Mørkfarvninger kan opstå som følge af materialevalget af plader og tagbelægning eller som følge af utætheder og så videre – Dette er dog ikke undersøgt nærmere, grundet omstændighederne med ombygning. Jeg bemærker dog særligt, at der ikke ud fra billeder kan ses tegn på råd, fugtskader mm. på det tværgående konstruktionstræ.
- Ud fra det materiale der foreligger på sagen på nuværende tidspunkt og de informationer vi har om konstruktionsopbygningen, kan det altså ikke bekræftes, at den mørkfarvning som ses på krydsfinerpladerne skulle have sammenhæng med forholdene omkring dampspærre eller at der i øvrigt er tale om en dækningsberettiget skade. Jeg imødeser derfor gerne dokumentation for isoleringsforholdene, som de var, inden nedrivningen blev påbegyndt samt dokumentation for dampspærres placering og ligeledes, hvis det kan fremsendes, hvilket materiale der var anvendt som de to lag dampspærre. Informationerne kan have relevans for vurderingen.'

Vi er ikke enige i den udlægning mener vi har dokumenteret at flere af de forhold der beskrives er bevist.

- **Dansk Boligforsikring burde komme hurtigere ud og besigtige. Og vi fik i ventetiden udført en vurdering af forholdene af arkitekt ..., som klart udtrykte, at forholdet skulle udbedres.**
- **Nedbrydningen (råd) af krydsfiner ses klart på billedmaterialet . Samtidig er det tydeligt at hele loftet er grå/sort op imod taget af fugtproblemer. Billedmaterialet viser også den forkerte konstruktion med det gamle tag og presenning oven på .**
- **Dokumentation fra BBR viser også at der ikke er givet tilladelse til at lade det gamle tag ligge inde i konstruktionen .**
- **Dokumentationen fra BBR viser også tydeligt at er 40cm isolering under det dampspær som tagpap og presenning laver, og kun 20 cm over .**
- **Kommunen har medgivet, at det ikke var tilladt at indbygge det gamle tag på denne måde.**

KRAV

Vi mener, støttet af kommune og arkitekt, at det hverken var lovligt, sundt eller hensigtsmæssigt at indbygge gammelt tag og presenning inde i det nye tag. Og der er tydelig skader af fugt og råd på pladerne under presenningen. Samtidig er der dobbelt så meget isolering under det dampspær som presenning laver ift. over. Situationen er uholdbar og truer husets videre sundhed, samt sundheden for beboerne i soveværelset. Vi har svært ved at se hvad vi kunne eller skulle gøre anderledes, og forventer at Dansk Boligforsikring hjælper os med at dække omkostningerne til udbedring.

Prisen herfor blev: 165.625 DKK

Andre samlede betragtninger omkring sagsforløbet:

Overordnet er vi kede af den måde Dansk Boligforsikring har behandlet os på. Det virker til at det kun handler om at drukne os i ord og forhaling og at de ikke sætter sig ordentligt ind i sagerne men blot søger at afvise. Alle dialoger handler om at de finder veje til at undgå at dække og sender os på afveje i stedet for at hjælpe os med at komme til sagens kerne og hjælpes ad med en rimelig løsning. Hvis vi havde kunne rådgive os selv med tilbagevirkende kraft, havde vi jo nemt kunne sikre de beviser som ville gøre sagerne endnu mere klare, men Dansk Boligforsikring handler systematisk efter at undgå at se, måle og dokumentere de reelle problemer. Vi oplever at vi kun har gjort det vi som 'bonus pater familia' bør gøre efter rådgivning for uvildige rådgivere for husets og vores families sundhed, og med en udvidet forsikring hos Dansk Boligforsikring er det uforståeligt at de ikke føler sig forpligtet til at hjælpe mere, men i stedet arbejder systematisk for at finde veje for at undgå at hjælpe.

Vi oplever at forsikringsselskabet benytter sig af den stærkes ret og reelt ikke giver den forsikringsmæssige dækning som en forbruger har krav på efter at have betalt en meget betydelig præmie. Hvis ikke vi havde kunne låne pengene til at fortsætte renovationen, ville denne fremgangsmåde kunne give os alvorlige økonomiske problemer. Det er ikke fair, når man er forsikret.

Vi håber I kan bringe orden og rimelighed i affæren for vores familie og hus."

Selskabet har i brev af 19/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører 3 forskellige forhold, som klager har konstateret i forbindelse med en omfattende renovering af den forsikrede ejendom.

Forhold 1, Gulve i stueplan

DBF har afvist dækning, da gulvene fremstod ubeskadigede og lovlige. Police har desuden et forbehold vedrørende fugtskader som følge af utilstrækkelig ventilation.

Forhold 2, Asbestholdige beklædningsplader anvendt i tilbygning fra 1984

DBF har afvist dækning, da der ikke er anmeldt skader, og da det var lovligt at anvende de pågældende plader frem til 15. april 1986.

Forhold 3, Gammel presenning indbygget i loft

DBF har afvist dækning, da selskabet ikke har haft mulighed for at bedømme forholdet og da klagers billeder ikke viser skader på konstruktionerne.

Sagsfremstilling

Klager har overtaget ejendommen beliggende ..., den 29. januar 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Den 25. februar 2021 anmeldes, at man i forbindelse med lægning af nyt gulv (sildebensparket) konstaterede, at de eksisterende gulve var mangelfuldt og uforsvarligt udført, **bilag A**.

Forholdet blev besigtiget d. 3. marts 2021, **bilag B**, og igen d. 9. marts 2021, **bilag C**.

DBF har afvist dækning d. 9. marts 2021, da der ikke ved besigtigelsen kunne konstateres skader/nærliggende risiko for skade og da gulvene vurderedes lovligt udført. Korrespondancen er fremlagt af klager som bilag 7 og 10.

Den 16. april 2021 har klager anmeldt, at der i et værelse blev konstateret indvendige beklædningsplader med asbest, **bilag D**.

Selskabet afviste dækning d. 20. april 2021 med henvisning til husets alder, og tilstandsrapportens hustypebeskrivelse.

Den 25. april 2021 anmeldte klager, at man i forbindelse med fjernelse af asbestholdige plader, havde konstateret skimmel på overliggende tagplader, **bilag E**.

Den 3. maj 2021 fremsendte klager endnu en skadeanmeldelse, med oplysning om, at man d. 28. april 2021 havde konstateret nogle fejlkonstruktioner over tagpladerne, herunder et gammelt tag med tagpap og gummidug, **bilag F**.

Som **bilag G** fremlægges tillæg til skadeanmeldelserne fremsendt 3. og 5. maj 2021.

DBF har besigtiget ejendommen d. 20. maj 2021, **bilag H**.

De anmeldte forhold er blevet afvist med henvisning til, at anvendelsen af asbestholdige beklædningsplader var lovlig da tilbygningen blev opført i 1984 og, at det ikke ved besigtigelsen var muligt at konstatere skader.

Som **bilag I** fremlægges uddrag af SBI 153 om asbestholdige materialer i bygninger.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager har efter overtagelsen af ejendommen igangsat en omfattende renovering af den forsikrede ejendom, og det er ikke selskabets opfattelse, at klager har lidt et tab som svarer til det fremsendte krav om erstatning på kr. 1.435.965.

Som eksempel indeholder den af klager fremsendte faktura vedrørende gulve på kr. 944.703 en række forbedringer, herunder etablering af isoleret terrændækskonstruktion med gulvvarme. Klager har tidligere indhentet tilbud på udførelsen af en ny tilsvarende gulvkonstruktion til kr. 153.125.

Klager oplyser i øvrigt, at det var planen, at gulvene skulle udskiftes til sildebensparket, og det ses også billederne, at klager ikke har gjort noget, for at afdække/beskytte de eksisterende plankegulve.

Udgifter, som under alle omstændigheder skulle have været afholdt, i forbindelse med en planlagt renovering, dækkes ikke af ejerskifteforsikringen. Klager opfordres til at redegøre nærmere for de planlagte renoveringer/ombygninger på ejendommen.

Selskabets bemærkninger til de enkelte forhold følger nedenfor:

Forhold 1, Gulve i stueplan

Ved selskabets besigtigelse af gulvene i marts 2021 kunne der ikke konstateres skader på hverken gulvbelægninger eller strøkonstruktioner.

Gulvkonstruktionerne ses at være udført forskelligt i de enkelte rum, og der er derfor ikke noget der indikerer, at der i 2009 skulle være sket en væsentlig ombygning af hele stueetagen.

Sælger har i tilstandsrapporten oplyst, at der er udført nye trægulve i 2009.

Besigtigelseskonsulentens vurdering er dog, at strøkonstruktionen de fleste steder er bevaret og, at det alene er gulvbelægningen, der er udskiftet i 2009.

I tilbygningen kunne konstruktionerne konstateres udført som beskrevet i byggeansøgning fra 1984. I øvrige rum var konstruktionerne udført lidt forskelligt, men alle steder som en ventileret krybekælderkonstruktion, som det var almindeligt, da huset blev opført i 1899.

Vedrørende de konkrete klagepunkter oplyser besigtigelseskonsulenten følgende:

- *gulvbjælker er flere steder lagt direkte på fugtig terræn,*

Alle bjælker, som kunne besigtiges, lå på opklodsninger, men nogle steder med kontakt til jorden pga. ujævnheder. Ingen steder sås tegn på nedbrud/fugtskader som følge af kontakt med fugtig jord. Da huset blev opført var det ikke usædvanligt, at lægge gulvbjælker direkte i sand.

- *dampspærre er ikke lagt korrekt, og har store huller,*

Der er ikke tale om en dampspærre. Der var i nogle rum lagt en folie ovenpå jorden, som fugtspærre med henblik på at begrænse opfugtningen fra jorden. De steder hvor jorden konstateredes fugtig efter, at klager fjernede gulvene, er de steder, hvor fugtspærren har holdt fugten i jorden. Fugtspærren har fungeret efter sin hensigt uanset, at den ikke var helt tæt.

- *udfyldning af ny isolering, hindrer ventilation,*

Det blev alle steder konstateret, at isoleringen er hængt op under gulvene, og at der var plads til ventilation under isolering. Ikke alle ventilationsriste er dog monteret hensigtsmæssigt. Dette forhold er anmærket i tilstandsrapporten.

- *anvendelse af indkapslet trykimprægneret træ i køkken, udskiller tungmetaller*

Det er ikke ulovligt at anvende trykimprægneret træ i en gulvkonstruktion. Nyere trykimprægneret træ er NTR-godkendt og udskiller ikke sundhedsskadelige stoffer.

- *konstruktionen fra 2009 imødekommer ikke BR i forhold til isolering, fugt- og radonsikring.*

Konstruktionen skal ikke overholde andre regler, end dem der var gældende ved opførelsen.

Der er ikke lavet ændringer på bygningen, som kan begrunde, at gulvene skal udføres iht. andre regler, end dem der var gældende da huset blev opført.

Klager har endeligt gjort gældende, at der skulle være konstateret fugt og skimmel i krybekælderkonstruktionen, som har nødvendiggjort en fuldstændig udskiftning af gulvene.

Dette har selskabets besigtigelseskonsulent ikke kunnet bekræfte, hverken visuelt eller ved fugtmålinger.

Han bemærker dog, at det generelt må forventes at der kan forekomme skimmelvækst i en traditionel krybekælderkonstruktion.

Af tilstandsrapporten fremgår under pkt. 17, at ventilationsristene er placeret tæt på og under terræn. Dansk Boligforsikring har af denne årsag taget et forbehold vedrørende fugtskader, som måtte følge af utilstrækkelig ventilation af krybekælderen.

Det er ikke selskabets opfattelse, at klager har påvist skader på gulvkonstruktionen eller at der i øvrigt er konstateret forhold, som går ud over hvad klager måtte forvente på baggrund af husets alder og tilstandsrapportens anmærkninger.

Forhold 2, Asbestholdige beklædningsplader anvendt i tilbygning fra 1984

DBF har ikke selv haft lejlighed til at besigtige beklædningspladerne, men selskabet anerkender, at der har været asbest i den undersøgte plade over vinduet i tilbygningen, jf. klager bilag 12. Beklædningspladerne var fjernet ved selskabets besigtigelse.

Det er korrekt, at man også i 1984 var opmærksom på risikoen ved at arbejde med asbestholdige materialer, men som det er beskrevet i SBI 153 (bilag I) var det først i april 1986, at der blev udstedt et forbud mod anvendelsen af pladerne. Pladerne er derfor lovligt anvendt i tilbygningen.

Klager anfører, at tilbygningen er fra 1986. Det fremgår af byggesagen, at der er søgt om byggetilladelse d. 9. april 1984 og udstedt byggetilladelse d. 7. maj 1984. Byggeriet er færdigmeldt d. 18. december 1984, og der er givet tilladelse til ibrugtagning d. 13. februar 1986.

Klager skriver at der skulle være anvendt tagplader indendørs. Dette har selskabet ikke modtaget dokumentation for. På klagers billeder ser det ud til, at der er anvendt 6 mm fibercement beklædningsplader.

Selskabet har ikke modtaget oplysninger om, at der skulle have været konstateret skader på væggene i tilbygningen, og der er derfor intet grundlag for dækning hverken iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 eller 16.1 (udvidet dækning).

Forhold 3, Gammel presenning indbygget i loft

Klager anmeldte d. 3. maj 2021, at der var fundet et gammelt tag med tagpap og gummidug i konstruktionen over loftet i tilbygningen.

På billederne ses, at de anmeldte konstruktioner allerede var nedtaget på tidspunktet for anmeldelsen (bilag F og G). Selskabet har derfor ikke haft mulighed for at besigtige forholdet.

Klager har fremsendt billeder sammen med skadeanmeldelsen, men det er ikke muligt ud fra billedmaterialet at fastslå, om der har været skader på bygningen, eller hvordan konstruktionerne har været udført.

Det ses, at der er mørkfarvninger på undersiden af de gamle tagplader. Klager oplyser at der er tale om skimmel, men dette er ikke nærmere undersøgt.

Det er ikke usædvanligt, at der forekommer mørkfarvninger af krydsfiner som anvendes til tagplader. Forholdet har ingen styrkemæssig betydning, og da der er tale om plader, der har været indbygget i en lukket loftskonstruktion, har vi ikke grund til at tro, at skimmel på tagpladerne har haft nogen betydning for rummets brugbarhed.

Det er ikke muligt at konstatere nedbrud på de af klager fremsendte billeder. Det forekommer ikke sandsynligt, at der skulle have været nedbrud i tagpladerne, når spærene, der har båret tagpladerne, er helt uden tegn på fugtskader.

Klagers arkitekt anfører, at der var behov for omgående udbedring. Det forekommer dog en smule overdrevet henset til, at konstruktionerne har ligget i 40 år eller mere uden, at der er sket skader.

DBF er ikke bekendt med, hvad der har været klagers plan for ombygningen af rummet, men det må lægges til grund, at fjernelsen af tagdug og krydsfiner m.m. er sket som et led i klagers renoveringsarbejder.

Det fastholdes, at DBF ikke har haft noget grundlag for at skadebehandle det anmeldte forhold, og klagers krav må derfor afvises."

Klageren har i brev af 10/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis ønsker vi igen at udtrykke vores bekymring over Dansk Boligforsikrings behandling af vores forsikringssag. Klagesvaret udviser en fortsat manglende efterforskning og en utilstrækkelig vurdering af fakta, samt en mangel på stræben efter retfærdige og meningsfulde løsninger. Vi oplever, at der gættes på sagens omstændigheder, og at vi tildeles hensigter, som hverken er sande eller, efter vores opfattelse, rimelige.

Dansk Boligforsikring affejer for eksempel i Klagesvaret at fjernelse af asbestplader i stuen og soveværelse ikke var nødvendigt med den argumentation at 'Selskabet har ikke modtaget oplysninger om, at der skulle have været konstateret skader på væggene...' (side 4 i Klagesvar, vedr. Asbesten). Men det må efter vores opfattelse være almindeligvis selvindlysende, at der vil være skader i vægplader fra lamper, billeder og reoler mv. som åbner asbestplader, og at der nok ikke er nogen der vil udsætte deres familie for at bo i et hus med åbne asbestplader i soveværelse og stue. Dette afspejler, at det ikke handler om at forstå eller finde frem til reel fakta, konsekvens eller rimelighed for løsning, men blot at søge at undgå at hjælpe.

Dansk Boligforsikring svarer også (side 5 i Klagesvar, vedr. presenningen efterladt i loftkonstruktionen) '... at det må lægges til grund, at fjernelsen af tagdug og krydsfiner m.m. er sket som et led i klagers renoveringsarbejder'. Der er i vores øjne intet i det, der er skrevet, sagt eller gjort, der giver grundlag for den påstand. Og vi kan klart sige at vi ikke har haft nogen planer om, eller fået nogen gevinst ved, at ændre loftkonstruktionen på første sal ud over at udbedre skaderne og sikre mod vedvarende fremtidige skader på huset.

Og at (side 2 i Klagesvar, vedr. fejlkonstrueret nyt gulv) '...det var planen, at gulvene skulle udskiftes til sildebensparket', hvilket ikke er korrekt. Det har aldrig været plan eller intention at skifte hele eller dele af gulvkonstruktionen ud eller fjerne gulvbrædderne. Det har derimod været overvejet, om vi skulle lægge et gulv ovenpå eksisterende, hvilket ikke blev gennemført.

Disse insinueringer og antagelser, er vi ret kede af, og kan ikke forstå, hvordan Dansk Boligforsikring kan tillade en sådan praksis. Vi er en familie der har købt et udvidet forsikringsprodukt, som vi søger hjælp fra efter kyndig rådgivning og mange ekstraudgifter både økonomisk og mentalt.

Vedr. 'tabsstørrelse':

Dansk Boligforsikring hævder, at de ikke mener, vi 'har lidt et tab, som svarer til det fremsendte krav om erstatning' på godt 1,4 mio. DKK (side 2 i Kagesvar). Vi må dog kraftigt modsige dette standpunkt og understrege, at vores tab er væsentligt større, både økonomisk og personligt, og at dette er solidt dokumenteret.

Til orientering kan vi oplyse, at den samlede renovering af huset nu har kostet os over 6 millioner kroner. Vi havde kun planlagt at bruge samlet set 1,8 millioner kroner, da vi overtog huset. Det vil sige, at det kom til at koste os mere end 4,2 millioner (+333%) mere end vi havde forudset, plus at vi måtte flytte ud igen og genhuses. Vi valgte dog at 'gøre tingene rigtigt', da vi alligevel var tvunget til at gennemgå omfattende skadesudbedringer på et i forvejen dyrt hus, hvilket forklarer differencen fra de 1,4 til 6 millioner, samt hvad vi har lavet af yderligere forbedringer. Disse omkost-

ninger, som vi har lånt til, er ikke blevet indklaget til Dansk Boligsikring. Der er kun indmeldt omkostninger forbundet med direkte skadeudbedringer.

Dansk Boligsikring henviser desuden fejlagtigt til, at regningen for helt nyt gulv og varmeanlæg på 944.703 kr. kunne være 153.125 kr., som var beløbet på en tidlig regning, der blev sendt i starten af 2021. Her er tale om en delmængde af en regning, før vi fandt ud af det fulde omfang af gulvproblemerne, og var ovenikøbet dengang tilbudt som kompromis, som blev afvist. Dette har jeg også tidligere i 2021 meddelt Dansk Boligforsikring via e-mail og drøftet per telefon. Det er rigtigt, at der nu er etableret terrændæk konstruktion med gulvvarme, og at det jo er dyrere, men det er vel det eneste rigtige at gøre, når hele gulvkonstruktionen skal laves om, og alle varmerør i forvejen skulle trækkes om?

Og det havde vi ikke gjort, hvis det ikke var nødvendigt at lave hele gulvkonstruktionen om. Hvad koster det at fjerne et helt gulv og gulvkonstruktion inklusiv varme og el i stueetagen og genetablere det korrekt i et hus ligesom vores?

Endelig henviser Dansk Boligforsikring til, at udgifterne ville have været afholdt alligevel, og det er ganske enkelt usandt. Vi havde ingen idé om, at hele gulvkonstruktionen i hele stueetagen skulle tages op og bygges korrekt. Det skulle jo ikke være nødvendigt, efter at det nye gulv blev lagt i 2009, i forbindelse med at huset blev lavet helt om.

- **GULV** – Der var ingen viden om problemerne med gulvkonstruktionen i stueetagen, eller nogen intentioner om at ændre gulvkonstruktionen, isoleringen før vores rådgivere fandt fugt og rådskeer i gulvet og gjort opmærksom på at det var fejlkonstrueret. Det var både ingeniørs, arkitektens og tømrers rådgivning, at vi ikke kunne fastholde gulvkonstruktionen, der skulle lappes efter vi havde nedlagt væggen mellem køkken og stue. Varmerør og el lå også i gulvet (og skulle laves om ifm. med gulv renovation). Vi har faktisk ikke taget elregningen med i kravet.
- **ASBEST** – Der var ingen viden om, at væggene i stuen og soveværelset var lavet af asbestplader med skruehuller i, og der var ingen intentioner om at asbest sanere og bygge helt nye vægge i de to rum, før vi fandt ud af at dette var farligt.
- **PRESENNING** – Der var ingen viden om, at der var en gammel presenning indbygget i loftet over soveværelset, eller at isoleringsfoldene var forkerte, hvilket gav råd og dårligt indeklima, og der var ingen intention om at rive loftet ned og genopbygge det.

I øvrigt mener vi, med støtte fra vores rådgivere, fortsat at have ret i vores klagepunkter, som Dansk Boligsikring ikke ændrer på.

Forhold 1, Ny gulvkonstruktion i stueetage fra 2009, gav fugt og råd i gulv

Vi mener Dansk Boligforsikring bør dække skaden fordi:

- **Der er konstateret skade, som vi har dokumenteret** for Dansk Boligforsikring både ved syn og ved billeder. Gulvet var synlig fugt påvirket, med fugtplamager, råd og skimmel og lugtede. Det blev først konstateret af vores håndværkere samt rådgivere, og herefter af os.
- **Vi mener, at Dansk Boligsikring har givet for lidt rådgivning og kun lavet selektiv dokumentation.** Særligt er vi ikke tilfredse med, at de ikke ville tage målinger eller prøver af gulvet, som lå lugtende synligt medtaget af råd uden for huset. Ligesom vi ikke er tilfredse med at vi ikke er blevet rådgivet om selv at dokumentere gulvproblemerne når og hvis vi tog gulvet op. Ligesom Dansk Boligforsikring også selv kunne have været taget fysiske prøver af gulvet før det blev ta-

get op. Det eneste der blev gjort var at fugtmåle, enkelte steder som konsulenten fra Dansk Boligsikring synes.

- **Der er tale om en grundlæggende strukturel ændring af gulvet og gulvkonstruktionerne mod terræn i forbindelse med en større ændring af huset i 2009 som ikke blev lavet korrekt**, hvilket også bekræftes af ... Kommune. Det blev lavet for at ændre huset til et enfamiliehus, og hvor sælger i øvrigt har fortalt at der også var en del råd i gulvet som skulle laves (ingen overraskelse). Gulvkonstruktionen er lavet strukturelt om i store dele af gulvet. Den omfattende renovation skulle naturligvis have opfyldt moderne krav. Hvilket ... kommune også bekræfter (Bilag 9 – Kommunens svar).
- **... Kommune har bekræftet måden gulvet er blevet lavet på ikke er lovlig:** *'Ved renovering, ombygning og lignende skal det gældende bygningsreglement overholdes. På baggrund af det oplyste vurderer ... Kommune, at gulvkonstruktionen ikke overholder bygningsreglement 2008. Det samme gør sig gældende i forhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998. Da der er tale om et sundhedsmæssigt forhold, ville det ikke være forventeligt, at der kunne være opnået dispensation, såfremt der havde været ansøgt om dette.'* (Bilag 9 – Kommunens svar). Den 'Større Renovation' som angivet i Tilstandsrapporten af gulvkonstruktionen i huset skulle naturligvis have fulgt BBR reglerne da de blev lavet i 2009. Man må ikke gå ind og lave en omfattende renovering af et gulv og hele eller dele af gulvkonstruktionerne uden at sikre at de opfylder moderne regler. I tilstandsrapporten står der forbehold for 'ventilationsriste placeret for tæt mod terræn, samt under terræn', hvilket intet har med sagen at gøre, da problemet en forkert ombygning af gulvet da det blev nylagt, hvor hele konstruktionen er lavet forkert.
- **Der er tale om en ulovlig bygningsindretning** med både fejl i udluftnings-, isolerings-, dampspær forhold og i anvendte bygningsmaterialer, hvilket vi både har ... Kommune også har bekræftet i vedhæftet dokumentation (bilag 9 – Kommunens svar)

KRAV

Vi håber Klagenævnet vil hjælpe med at vurdere sagen, da vi føler os helt urimeligt behandlet, og ikke forstå hvad vi skulle eller kunne have gjort anderledes. Vi var i god tro med at der var ordentligt, forsvarligt og lovligt nyrenoveret gulvkonstruktion i huset, og havde på ingen måde kalkuleret med denne ekstraudgift på 944.703 DKK (bilag 11 – Faktura ... Gulv) samt familiens genhusning på 3 måneder for ca. 30 tDKK.

Renovation af gulv: 974.703 DKK

Genhusning: 30.000 DKK

Samlet: 1.004.703 DKK

Forhold 2, Asbestplader indvendig i soveværelse og stue, til fare for beboere

Det forkert, når Dansk Boligsikring skriver, at man i 1984 kun var opmærksom på risikoen ved at arbejde med asbestholdige materialer, men at det ikke var ulovligt. Det var derimod allerede ulovligt, bortset fra enkelte undtagelser – og indendørs vægbeklædning var ikke en af dem!

Det er rigtigt som Dansk Boligforsikring skriver med henvisning til Bilag – I, at det i 1985 blev indført et opstrammende forbud mod anvendelse af asbestholdige materialer i indendørs bygninger. Men det var en udvidelse af forbuddet, der allerede var i stand med enkelte undtagelser. Og indvendig vægbeklædning, var som sagt, ikke en undtagelse.

Anvendelsen af asbestholdige materialer har fulgt udviklingen i lovgivning, der løbende er blevet skærpet gennem 1900-tallet, og gradvist har begrænset anvendelsen. Fra 1972 var der: 'Forbud

mod stort set al anvendelse af asbest både indendørs og udendørs som hovedregel. Der blev dog givet en række dispensationer til at anvende forskellige asbestholdige materialer, som med tiden blev begrænset' (Arbejdsministeriet, 1972). Der blev lavet en yderligere stramning in 1980. <https://at.dk/arbejdsmiljoe problemer/kemi/asbest-i-arbejdsmiljoeet/bygninger-byggematerialerog-andre-genstande-med-asbest/byggematerialer-med-asbest/#1>

Undtagelserne der har været siden 1972 findes her:

...

(side 5 i følgende link,

<https://danskbyggeskik.dk/Publikationer/1439%20-%20Asbestsanering%20Bekendtg%C3%B8relser%20og%20cirkul%C3%A6rer.pdf>).

Også uploadet som Bilag 24 – 1979 Bekendtgørelse om asbest.

... kommune skriver også (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. Diverse forhold – 1) at: *'I 1972 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der forbød brugen af asbest til visse former for isolering (varmeisolering). I 1980 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der som udgangspunkt forbød anvendelsen af asbest med få undtagelser. Undtagelserne var asbestcementprodukter som f.eks. tagbeklædning, friktionsbeklædning (bremse- og koblingsbelægninger), pakningsmaterialer, lejeforminger og kommutatorer.'*

Dansk Boligforsikring udfordrer også, at de ikke har modtaget oplysninger om 'at der skulle have været konstateret skader på væggene i tilbygningen og der derfor intet grundlag for dækning...'. Som Dansk Boligforsikring sikkert ved, er det normalt at der bores huller i vægge til opsætning af TV, reoler, billeder mv. både i stuer og i soveværelser. Og det var der naturligvis også gjort i dette tilfældet. Disse skrue- og sømhuller har perforeret og beskadiget asbestpladerne, så de var farlige at have i soveværelset og stuen. Yderligere opsætning af lamper, billeder og reoler ville heller ikke have været muligt.

Dansk Boligforsikring udfordrer også, om der har været brugt tagplader. Det kan vi ikke dokumentere nu, fordi pladerne er væk. Men det mente håndværkerne og arkitekten. De havde aldrig set sådan nogle plader brugt som beklædning, og mente på et møde, at der var tale om plader, der typisk blev brugt i tage.

Vi mener Dansk Boligforsikring bør dække skaden fordi:

- **Det var ulovligt at bruge asbestplader som indvendig vægbeklædning i 1985.** Fra 1972 var der 'Forbud mod stort set al anvendelse af asbest både indendørs og udendørs som hovedregel. Bekendtgørelsen fra 1972 findes her: Bekendtgørelse om forbud mod anvendelsen af asbest til visse former for isolering (se side 5 i bekendtgørelse) også vedhæftet som 'Bilag 24 – 1979 Bekendtgørelse om asbest'. Der var ikke en undtagelse vedrørende indvendig vægbeklædning. Og der blev lavet en stramning i 1980 også.
- **Forholdet er også bekræftet ulovligt af ... kommunens svar** 'I 1972 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der forbød brugen af asbest til visse former for isolering (varmeisolering). I 1980 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der som udgangspunkt forbød anvendelsen af asbest med få undtagelser. Undtagelserne var asbestcementprodukter som f.eks. tagbeklædning, friktionsbeklædning (bremse- og koblingsbelægninger), pakningsmaterialer, lejeforminger og kommutatorer.' (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold).
- **Pladerne i væggene var ulovlige at have oppe i soveværelset og stue, fordi de ikke var intakte og derfor kunne frigive asbest** på grund af borede huller i til ophængning af TV, billeder, re-

oler mv. Der ville heller ikke kunne bores nye huller til opsætning af lamper, billeder, reoler, tv. mv. ... kommune skriver 'Det er fortsat tilladt at have asbest og asbestholdige materiale i f.eks. bygninger og tog, indtil materialet er udtjent eller bortskaffet, hvis det har været lovligt fremstillet, importeret og anvendt inden for den pågældende tilladte periode. Det er dog en forudsætning, at materialet er intakt, eller at man har forseglet eller indkapslet asbesten forsvarligt, så ingen udsættes for asbestfibre.' (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold). Der var tale om en situation hvor pladerne ikke var indkapslet, perforeret og farlige. Og derfor var det ulovligt.

- **Forholdet nedsætter i høj grad ejendommens brugbarhed, værdi og er til fare for beboerne,** da asbest i indvendige vægge med de borede huller i til ophæng af TV, billeder, reoler mv. frigiver asbesten og gør det farligt at bo i. Der ville heller ikke kunne bores nye huller til opsætning af lamper, billeder, reoler, tv. mv.

Vi mener, støttet af kommunen, at man ikke måtte bruge undtagelsen asbestholdig materiale direkte mod beboelse i 1984. Og vi mener, uanset opsætningen, også at asbestpladerne skulle fjernes da de var fulde af skruehuller og revner og ikke hører direkte mod beboelse i soveværelset og stue da det er farligt for beboerne. Herudover, trækker det prisen markant ned på huset. Derfor bør Dansk Boligforsikring hjælpe os med at få asbest saneret og genoprettet værelserne.

Prisen herfor blev:

Analyse (bilag 18 – Asbest undersøgelse og analyse Fakt): 2.000 DKK

Asbest Sanering: 63.200 DKK

Genopretning af værelser: (Bilag 17 – Faktura_..._Asbest &): 200.437,50 DKK

Samlet: 265.637,50 DKK

Forhold 3, Gammel presenning indbygget i loft, gav fugt og råd i loft

Det er, som vi kan genskabe forløbet, ikke korrekt, som Dansk Boligforsikring siger, at konstruktionen var nedtaget på tidspunktet for anmeldelsen. Vi anmeldte skaden til Dansk Boligforsikring den 25. april 2021 (Bilag 20 – Anmeldelse gammelt tag i Soveværelse). Vi var i øvrigt i telefonisk kontakt med Dansk Boligforsikring og rykkede for en besigtigelse fordi vi fandt ud af loftproblemet, i forbindelse med, at vi var ved at genoprette efter Asbestsaneringen.

Vi synes, at det er absurd situation, at vi skal diskutere om der er skade når vi har dokumenteret med billeder at loftet var helt fugtskadet, har 'trævlet' træ og lugtede grimt i soveværelset. Vi fik i øvrigt i ventetiden udført en vurdering af forholdene af arkitekt ... (Bilag 21 – Arkitekt vurdering...'), som klart udtrykte, at forholdet skulle udbedres. Vi havde ingen interesse i eller fordel ved at rive loftet ned og genopbygge det i øvrigt.

Vi mener Dansk Boligforsikring bør dække skaden fordi:

- **Nedbrydningen (råd) af krydsfiner ses klart på billedmaterialet.** Samtidig er det tydeligt at hele loftet er grå/sort op imod taget af fugtproblemer. Billedmaterialet viser også den forkerte konstruktion med det gamle tag og presenning oven på.
- **Dansk Boligforsikring kunne komme hurtigere ud og besigtige. Og vi fik i ventetiden udført en vurdering af forholdene af arkitekt ...**, som klart udtrykte, at forholdet skulle udbedres.
- **... Kommune har medgivet, at det ikke var tilladt at indbygge det gamle tag på denne måde** (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold).
- **Dokumentation og tegningerne fra BBR, som er indsat i Klageskriftet, viser at der ikke er givet tilladelse til at lade det gamle tag ligge inde i konstruktionen.**

Ankenævnet for Forsikring

20.

100009

- **Dokumentationen fra BBR viser også tydeligt at er 40cm isolering under det dampspær som tagpap og presenning laver, og kun 20 cm over. Hvorved der over skabes forkert kondensering forhold og fugt. Så både isoleringsforhold og dampspær forhold er forkerte og bidrager til en uholdbar situation.**

KRAV

Vi mener, støttet af kommune og arkitekt, at det hverken var lovligt, sundt eller hensigtsmæssigt at indbygge gammelt tag og presenning inde i det nye tag. Og der er tydelig skader af fugt og råd på pladerne under presenningen. Samtidig er der dobbelt så meget isolering under det dampspær som presenning laver ift. over. Situationen er uholdbar og truer husets videre sundhed, samt sundheden for beboerne i soveværelset. Vi har svært ved at se hvad vi kunne eller skulle gøre anderledes, og forventer at Dansk Boligforsikring hjælper os med at dække omkostningerne til udbedring.

Prisen herfor blev: 165.625 DKK

(Bilag 23 – Faktura for udbedring af loft ved presenning).

Afslutning Vi appellerer til Ankenævnet for Forsikring om en fair og omhyggelig gennemgang af vores klage. Vi føler os behandlet uretfærdigt og uetisk af Dansk Boligforsikring. De komplekse og alvorlige problemer, som vi har stået over for, har været en enorm byrde både økonomisk og mentalt.

Vi ser frem til en retfærdig vurdering og forventer, at vores krav bliver imødekommet."

Selskabet har i brev af 20/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det er klagers opfattelse, at selskabet fejlagtigt gætter på, hvad der har været planlagt af renoveringsarbejder på ejendommen.

Det er korrekt, at klager, trods opfordring hertil, ikke har fremsendt materiale, som kan beskrive/dokumentere den planlagte renovering.

Klager oplyser, at der var budgetteret med renoveringsarbejder for 1,8 mio. kr., men der er fortsat ikke fremlagt oplysninger om, hvordan man er nået til dette beløb. Det må antages, at der ved en renovering i den størrelsesorden, har været en plan for renoveringen.

I forhold til klagers afvisning af, at man skulle have haft planer om at udskifte gulvene, henvises til klagers egne oplysninger i skadeanmeldelsen (bilag A).

Når det af selskabet er anført, at der ingen steder er konstateret skader, skal det præciseres, at der menes skader iht. ejerskifteforsikringens skadebegreb, jf. betingelsernes pkt. 3.1.

Det er eksempelvis ikke en skade, at der i et brugt hus findes skruehuller i væggene, fra en tidligere ejers ophæng af billeder, lamper m.m.

Vedrørende de enkelte forhold, ses der ikke at være fremkommet nye oplysninger. Klager har i hovedsagen gentaget argumentationen fra klagen.

I forhold til lovligheden af den asbestholdige beklædningsplade, skal det præciseres, at de forskellige forbud mod brug af asbest, som klager henviser til, er udgivet af arbejdsministeriet og vedrører arbejdsmiljøproblemer.

Som oplyst i bilag I, er det det først i 1986, at byggestyrelsen indfører byggelovning, som indeholder forbud mod anvendelsen af asbestholdige materialer i bygninger.

Det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, at dækningen alene vedrører bygningsindretninger udført i strid med bygningslovgivningen."

Klageren har i brev af 22/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar til Dansk Boligforsikring kan vi, igen, fastslå, at vi jo ved de tager fejl, når de antager vores intentioner og planer. Vi havde ikke i sinde at fjerne hele gulvkonstruktionen, medmindre vores rådgivere og vi selv havde konstateret skade og ulovlig konstruktion med en overhængende risiko for yderligere skader på huset (forhold 1). Ligeledes havde vi ingen forudgående planer om at fjerne væggene i soveværelset og stuen, hvis det ikke var fordi, der blev fundet asbest i de beskadigede vægplader mod beboelsesrummene (forhold 2). Vi ville heller ikke have fjernet loftet i soveværelset, hvis der ikke var blevet konstateret råd samt en tidligere ulovlig tagkonstruktion med en presenning og forkerte isoleringsforhold (forhold 3).

De tre forhold, vi har søgt om hjælp til, er uafhængige af de øvrige renoveringer, vi har foretaget, og omkostningerne er fuldt dokumenteret.

Vedrørende forhold 1 Gulvet

Som vi allerede har påpeget flere gange, inklusiv i den oprindelige skadesanmeldelse, er det korrekt, at vi i relation til gulvet havde planer om blot at lægge sildebensparket oven på dele af den eksisterende gulvkonstruktion i stuen og køkkenet. Men denne plan kunne ikke gennemføres, da det viste sig nødvendigt at fjerne og genopbygge hele gulvkonstruktionen. Dette havde yderligere konsekvenser for varmerør, el-installationer, vægge m.m. Vi havde endda en gravko stående i stuen for at fjerne det gamle gulv og forbedre udluftning og isoleringsforhold.

Det er derfor ikke sammenligneligt pris- og arbejdsmæssigt at lægge et nyt top lag på dele af et eksisterende gulv med at skulle konstruere et helt nyt gulv i hele stueetagen.

Gulvkonstruktionen burde have været korrekt og lovligt udført, da det blev ombygget i 2009, det var det ikke, hvilket også er bekræftet af kommunen (bilag 9 – Kommunens svar). Vores forventning var, med rette, et nyere gulv (fra 2009) med en lovlig og sund konstruktion. Havde dette været tilfældet, ville der ikke have været en nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele (jfr. stk. 3.1 i de almindelige forsikringsbetingelser, bilag 25), eller i forhold til ulovlig bygningsindretning (stk. 16.1 om udvidet dækning). I så fald ville Dansk Boligforsikring ikke have hørt fra os i denne sag.

Vi mener entydigt, at vi har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for skaderne i overensstemmelse med skadesbegrebet i betingelserne for ejerskifteforsikringen (pkt. 3.1 og 16.1). Vi har desuden klaget over Dansk Boligforsikrings undersøgelser og deres rådgivning vedrørende disse skader. Vi har ydermere, på egen regning, indhentet vurderinger fra uvildige rådgivere (ingeniør, arkitekt) for at bedømme skaderne, lovligheden og anbefale løsninger, hvilket også tidligere er blevet dokumenteret (bilag 5 – Tilsynsnotat Gulvkonstruktion.pdf og bilag 9 – Kommunens svar).

Vedrørende forhold 2 Asbest inderst mod beboelse

Vi mener entydigt, at der er tale om en dækningsberettiget skade i henhold til forsikringsbetingelserne, stk. 3.1 (bilag 25). Betingelserne specificerer, at forsikringen dækker skader, som forstås som '... brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt ...'. I vores tilfælde er der netop huller og revner i asbestplader, hvilket frigiver frie asbestfibre i soveværelse og stue og dermed markant nedsætter bygningens værdi og brugbarhed.

Dette er ikke forventeligt for en bygning af tilsvarende alder ('tilbygningen er fra 1985') og tilstand ('pragtvilla... der løbende er renoveret og moderniseret') (bilag 2 – Salgsopstillingen).

Vi mener desuden, at forsikringen bør dække i henhold til den 'udvidede dækning' specificeret i forsikringsbetingelserne, stk. 16.1 (bilag 25). Her fremgår det, at den udvidede forsikring dækker: 'Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligtretlige forskrifter)...'. Arbejdstilsynet, som er en offentlig myndighed, har udstedt offentlige forskrifter der vedrører udmøntningen af byggeloven, der forbyder al brug af asbest fra 1972 med få undtagelser, og som blev strammet yderligere i 1980. Hvis Arbejdstilsynets regler var blevet fulgt, ville det ikke have været muligt at anvende asbesten til den indvendige vægbeklædning. Det var derfor ulovligt, og var uventet for os, at finde asbest i vægbeklædningen direkte mod beboelsesrum. Dette kunne der heller ikke gives dispensation for, hvilket er dokumenteret af ... Kommune (Bilag 16 – Kommunens svar...).

Endeligt, er det Ifølge Kommunen er det kun tilladt at have asbest og asbestholdigt materiale i bygninger, hvis '... man har forseglet eller indkapslet asbesten forsvarligt, så ingen udsættes for asbestfibre' (bilag 16 – kommunens svar vedr. diverse forhold-1). Da der var brud på pladerne, med huller og revner, er denne beklædning ulovlig og skulle fjernes.' "

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Nævnet har fået forelagt faktura af 16/4 2021 vedrørende asbestanalyse på 2.000 kr., faktura af 29/4 2021 vedrørende asbestsanering på 63.200 kr., faktura af 13/6 2022 vedrørende gulvkonstruktionen på 944.703 kr., faktura af 13/6 2022 vedrørende genopretning af værelser som følge af asbest i vægbeklædningen på 200.437,50 kr. og faktura af 13/6 2022 vedrørende tagkonstruktion på 165.625 kr. Af tilstandsrapport af 9/10 2020 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

23.

100009

"

BEBOELSE - Stueplan - Krybekælder				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Det ventilerede hulrum har ventilationsriste placeret for tæt mod terræn, samt under terræn..	Forholdet giver risiko for vandindtrængen og opfugtning af de omkringliggende bygningsdele.	Der er ingen fugt at se under besigtigelsen.

...

SÆLGEROPLYSNINGER

...

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3 4	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Tag 2003, vinduer 2009, trægulve 2009

"

Af tilsynsnotat af 24/2 2021 udarbejdet af et arkitektfirma vedrørende gulvkonstruktionen fremgår bl.a.:

"GULVKONSTRUKTION EKS.

Der er ved optagning af det eksisterende plankegulv registreret den nuværende gulvkonstruktion/terrændæk. Bjælkelag er opklodset direkte på terræn i varierende højder. Hulrummet er flere steder udfyldt med isolering, som hindrer ventilering af terrændækket. Der er delvist indbygget en foliedampspærre som ikke slutter tæt mod tilstødende bygningsdele – og dermed ingen effekt har. Plankegulvet og underkonstruktionen vurderes til at være renoveret i nyere tid. Bjælker og strøer, er udført i trykimprægneret træ i en formodet erkendelse af, at den tidligere konstruktion har været udsat for råd/svamp. Trykimprægneret træ udskiller tungmetaller hvorfor indendørs brug af trykimprægneret træ generelt anses for uforsvarligt hvis ikke det er indkapslet.

...

VURDERING

Den nuværende gulvkonstruktion er mangelfuld og uforsvarligt udført, og vurderes ikke at være udført af autoriserede håndværkere. Selvom den seneste gulvrenovering ligger 10-15 år tilbage vil den ikke kunne imødekomme gældende BRkrav på tidspunktet for renoveringen. Specifikt er det krav til isolering, fugtsikring og radonsikring som ikke på nogen måde er opretholdt, og der er behov for en udbedring af forholdene for at undgå fremtidige skader."

Nævnet har fået forelagt klagerens advokats brev af 11/3 2021 til kommunen vedrørende gulvkonstruktionen. Af kommunens brev af 18/3 2021 fremgår bl.a.:

"Henvendelsen omhandler lovligheden af gulvkonstruktionen på ejendommen. I henvendelsen bedes kommunen svare på følgende:

De bedes venligst oplyse om konstruktionen opfylder det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.

De bedes yderligere oplyse om konstruktionen ville have opfyldt det bygningsreglement der gjaldt før BR 2008, nemlig Bygningsreglementet for småhuse fra 1998.

Dispensation:

Såfremt De finder konstruktionen ulovlig, skal jeg spørge om en dispensation kunne forventes givet, således at det ville være blevet tilladt på ejendommen at fastholde den eksisterende konstruktion.

Kommunens svar

Ifølge beskrivelsen i henvendelsen er der foretaget en omfattende renovering af gulvkonstruktionen i 2009. Ved renovering, ombygning og lignende skal det gældende bygningsreglement overholdes. På baggrund af det oplyste vurderer ... Kommune, at gulvkonstruktionen ikke overholder bygningsreglement 2008. Det samme gør sig gældende i forhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998.

Da der er tale om et sundhedsmæssigt forhold, ville det ikke være forventeligt, at der kunne være opnået dispensation, såfremt der havde været ansøgt om dette."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 4/3 2021 vedrørende gulvkonstruktionen fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Det er i stueetagen i den del af huset, hvor der ikke er kælder,

...

Konstruktion/opbygning:

Der er 3 forskellige opbygninger på gulvet i de 3 rum.

1. gulvet som er markeret med 1, er opbygget på flg. måde.

Beton/klaplag – hulrum til ventilation – kertostrøer 250 mm. Hvor der er pap under og i lagt ca. 200 mm isolering – massiv planke gulv

2. beton / sand – strøer på piller med 100 mm isolering lagt på ståltråd – massivt planke gulv

3. plast på jord – hulrum til ventilation – strøer med ca. 100 mm isolering lagt på afstandslisters – massivt plankegulv

Beskrivelse:

FT har fået taget 3 huller i gulvene, et i hvert rum.

FT har gang i en større ombygning, de skal have fjernet indervæggene ved de 3 rum, og FT har derfor regnet med at kunne lægge en planke ned og samle rummene, så de hænger sammen.

Ankenævnet for Forsikring

25.

100009

Ved hul 1, ses der pap i bunden af konstruktionen (foto 19) og det kan konstateres udvendigt, at der er ventilationshuller udvendigt (foto 26-27) og der ses et ventilationshul under gulvet (foto 27)

Der måles kun lidt fugt i bunden af strøen (foto 23) ellers ses der ingen tegn på skader

Ved hul 2, kan der ikke måles fugt (foto 16) og der ses tryk impr. Strøer

Der ses ingen tegn på fugt eller nogen skader

Udvendigt ses der ventilationsriste (foto 45)

Ved hul 3. (foto 32) ses der plast lagt på jord, som fugtspærre.

Der kan ikke måles fugt (foto 33)

Der ses skruer som er helt blanke. (foto 33)

Udvendigt ses der ventilationshuller (foto 39-40)

...

Konklusion:

Det vurderes at gulvene fungerer og der ikke vil opstå skader, dvs. sagen skal vurderes på den udvidede dækning, og her vil jeg mene, at gulvene opfylder kravet da der ikke ses skader og det er funktionskrav der er i BR 2008, og man vil en renovering i 2009, har fulgt den måde man byggede gulvet i 1899, som har vist sig at fungere.

Alderen på det skadede:

1899/2009

Aktuelle skader:

Ingen skader ses

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader:

Nej, det ser ud til at konstruktionerne virker

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

FT har udvidet dækning

Jeg kan ikke finde i BR at det skulle være udført ulovligt

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Ja, overtagelse for ca. 2 måneder siden"

Af intern mail af 10/3 2021 fra selskabets besigtigelseskonsulent vedrørende gulvkonstruktionen fremgår bl.a.:

"Nå, han har sendt et par mails i aftes, der er sådan set ikke noget forkert i den opbygning han skriver eller den beskrivelse der er af skimmeldannelsen.

For lige du kan se hvilken rum der hører til hvor, er foto 27 gangen, foto 28-29 stue, foto 30 – 31 spisestue, og foto 26 køkken.

Jeg har været lidt inde på weblageret og har set, at tilbygningen (spisestuen) så vidt jeg kan se er i hvert fald fra 1984, om fundamentet i det rum så er ældre, det tror jeg sådan set ikke, det passer meget godt med de fundablokke der står i kanten, det er også i det rum der er skimmeldannelse i bjælkerne og en smule hvor bjælkerne har haft kontakt til fundament.

Der kunne ikke måles fugt i betonlaget på gulvet, ej heller på fundament. I dette rum ses der ventilationshuller komme gennem fundament, også nogle som er skjult udefra (beskrevet i TR)

Køkken virker oprindelig, da bjælkerne har stået på en murstensopbygning ned gennem et grus/jordlag. I køkkenet (som har badeværelset som naborum) virker jorden våd/fugtig, som har ligget under den plastik som jeg beskrev, og der kan måles fugt under fugtspærren på funda-

ment/vægge, det gør sig sådan set gældende hele vejen rundt, hvilket ikke er unormalt, her ses der også ventilationshuller som kommer gennem fundament. (beskrevet i TR) jeg tror egentlig ikke at fugten stammer fra badeværelset, men kan da ikke udelukke der er utætte kloakrør eller noget, med de anmærkninger der er.

I stuen, som også er oprindelig, var der ikke de store skimmeldannelser iflg. FT, men her er det også opbygget på nogle murstenssøjler, hvor bjælkerne har ligget af på. Her er der også et par ventilationshuller ud, og som også ses udefra.

Alt i alt har jeg stadig samme holdning som vi snakkede om i går, skimmelen er jo ikke usædvanlig i en ventileret konstruktion, og der ses jo sådan set stadig et fint træværk uden de store påvirkninger fra fugt, samtidig med har han sine anmærkninger osv. Fra TR.

Jeg er dog helt sikker på han ikke vil godtage afgørelsen om, at det stammer fra ventilationen, og går på grundfugt i køkken, det ændrer dog ikke på, at ventilationen ikke fungerer optimalt, når den både er under terræn og der er risiko for vandindtrængning.

Så skal vi nok kommentere lidt på ulovligheden igen, men det med tryk-impr. Bjælker og radon-spærre, mener jeg stadig ikke er ulovligt."

Nævnet har fået forelagt analyserapport af 16/4 2021, hvoraf det fremgår, at der er påvist asbest i udtaget prøve. Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/5 2021 vedrørende asbest i vægbeklædningen og tagkonstruktionen fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1. Fiber eternitplader med asbest på indvendige side af væggen i værelset.
2. Rådne tagbrædder med skimmel samt forkert opbygget konstruktion.

...

Konstruktion/opbygning:

1. Fiber eternitplader på indvendige og udvendige side af væggen på et træskelet med isolering.
2. Tagpap på xfiner, spær, murrem på træskelet, loftbjælker.

Beskrivelse:

Inde:

1. Ved besigtigelsen har FT fået fjernet alle pladerne på væggene., og han fortæller at han har haft et firma ude og asbest sanerer.
2. Ved besigtigelsen har FT fået fjernet den gamle opbygning og der er lavet en ny konstruktion foto 2-10. Kan dermed ikke se hvor meget fugt der er i træværket men på foto fra FT med skimmel og råd ses der plamager efter skimmel men kan ikke vurdere om træværk ved xfineren er nedbrudt, vurderingen på den bærende konstruktion ud fra fremsendte billeder synes træværket ikke nedbrudt.

Ude:

1. Ved besigtigelsen har FT fået fjernet alle pladerne, og han fortæller at han har haft et firma ude og asbest sanerer.
2. Ikke relevant.

Konklusion:

1. Fiber eternit som indvendig beklædning må tilskrives ikke at være ulovligt på tidspunktet for opførelsen af facaden samt de indvendige vægge. men heller ikke helt normalt. Det var lovligt at bruge beklædningsplader af fiber eternit med asbest inde og udvendigt frem til 1985.
2. Råd og skimmel samt forkert opbygget konstruktion i loftet kan ikke vurderes da forholdet er udbedret ved besigtigelsen.

Alderen på det skadede:

1. Vurderes at være fra før 1984.
2. Vurderes at være fra før 1984.

Konstruktiv betydning/ aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

1. Der er ikke nærliggende risiko for skader og det har ingen konstruktiv betydning.
2. ikke nærliggende risiko for skader da forholdet er udbedret.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

1. Lovlig på opførelsestidspunktet ikke sædvanlig.
2. Kan ikke vurdere ulovligheden ved forholdet da det er udbedret."

Af notat af 3/1 2022 udarbejdet af et arkitektfirma og fremlagt af klageren vedrørende tagkonstruktionen fremgår bl.a.:

"TAGKONSTRUKTION MED DOBBELT DAMPSPÆRRE

Fugt fra husets indre og diffusion skal kunne ventileres bort i tagkonstruktionen hvor kondensen opstår som følge af temperaturforskelle inde/ude. I dette tilfælde var der tale om at fugt og kondens blev fanget mellem to damptætte lag. Der er uvidende blevet bygget videre på en eksisterende konstruktion hvor der skulle have fundet en nedrivning sted inden opbygning af ny tagkonstruktion med det rette dampspærre-produkt og den rette dampspærre-placering. I stedet har man valgt 'den nemme hurtige løsning' og bygget ovenpå og derved skabt en kritisk situation med dobbelt dampspærre på begge sider af en trækonstruktion.

VURDERING

Arbejdet bærer tydeligt præg af at være 'hjemmebyg' og ikke være udført af autoriserede håndværkere. Der var omgående behov for en udbedring af forholdene for at skabe en sund bolig, som lever op til normale danske standarder for byggeri."

Nævnet har fået forelagt klagerens advokats brev af 9/5 2022 til kommunen. Af kommunens brev af 31/5 2022 fremgår bl.a.:

"Vedr. skade nr. 2:

BR08, som var gældende på tidspunktet for forførelsen af tagkonstruktionen, fastsætter jf. § 4.1, stk. 1, at bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig henseende. Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det aktuelle formål.

Det er kommunens vurdering af den udførte tagkonstruktion, som beskrevet i det fremsendte, ikke er udført i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse.

Der er ikke tale om et forhold hvor der ville kunne meddeles dispensation, da der er tale om et forhold der kan påvirke de sundhedsmæssige forhold i bygningen.

Vedr. skade nr. 3:

I 1972 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der forbød brugen af asbest til visse former for isolering (varmeisolering). I 1980 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der som udgangspunkt forbød anvendelsen af asbest med få undtagelser. Undtagelserne var asbestcementprodukter som f.eks. tagbeklædning, friktionsbeklædning (bremse- og koblingsbelægninger), pakningsmaterialer, lejeforinger og kommutatorer.

I 1986 blev forbuddet skærpet, hvilket bl.a. indebar forbud mod højtryksspuling og asbestcementprodukter til indvendig brug. Herefter var det kun tilladt at anvende asbestcementbølgeplader og håndgods til tagdækning, bundne pakningsmaterialer, friktionsbelægninger (bremse- og koblingsbelægninger), lejeforinger og kommutatorer. I 1987 blev forbuddet yderligere skærpet, således at man herefter ikke måtte anvende asbestholdige materialer til tagdækning.

Fra 1993 og frem til 2005 har der kun været undtaget ganske få typer af produkter fra forbuddet.

Det er fortsat tilladt at have asbest og asbestholdige materiale i f.eks. bygninger og tog, indtil materialet er udtjent eller bortskaffet, hvis det har været lovligt fremstillet, importeret og anvendt inden for den pågældende tilladte periode. Det er dog en forudsætning, at materialet er intakt, eller at man har forseglet eller indkapslet asbesten forsvarligt, så ingen udsættes for asbestfibre.

Vedr. skade nr. 4:

BR-S85, som var gældende på tidspunktet for forførelsen af tagkonstruktionen, fastsætter jf. § 4.5.3, at der mellem opvarmede rum og tagkonstruktioner af træ skal anbringes en fugtspærre. Fugtspærren skal forhindre luftgennemgang og anbringes på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Fugtspærren skal slutte tæt til vægge, aftrækskanaler, ovenlys og andre gennembrydninger i loftsfladen.

Som det også er beskrevet i det fremsendte materiel, har man ved at etablere en situation hvor der dobbelt dampspærre i konstruktionen, skabt en kritisk situation.

Det er kommunens vurdering af den udførte tagkonstruktion, som beskrevet i det fremsendte, ikke er udført i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse.

Der er ikke tale om et forhold hvor der ville kunne meddeles dispensation, da der er tale om et forhold der kan påvirke de sundhedsmæssige forhold i bygningen.

Vedr. skade nr. 5:

... kommune kan ikke ud fra det fremsendte materiale tage stilling til om den udførte tagkonstruktion har den fornødne bæreevne.

Såfremt kommunen skal tage stilling til om det udførte har den fornødne bæreevne, skal der fremsendes statiske beregninger der redegør for bæreevnen for de viste konstruktioner. Vi kan ikke ud fra et foto lave en vurdering af om en given konstruktion har den fornødne bæreevne."

Af police af 27/1 2021 fremgår bl.a.:

"Særlig undtagelse

Forsikringen dækker ikke skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens ventilation af krybekælder/hulrum jf. tilstandsrapporten pkt. 17, som følge af fugt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

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

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

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

4.1

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

...

16. Udvidet dækning

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

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet .

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Ankenævnet for Forsikring

30.

100009

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt

b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet har fået forelagt fotografier af gulvkonstruktionen, asbest i vægbeklædningen og lofts-konstruktionen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1899 med en tilbygning fra 1980'erne. Ejendommen er løbende renoveret. Klageren overtog ejendommen den 1/2 2021. I forbindelse med en større renovering konstaterede han flere forhold, som han anmeldte til selskabet.

Selskabet har anført, at forsikringen ikke dækker udgifter, som under alle omstændigheder skulle have været afholdt i forbindelse med en planlagt renovering og har opfordret klageren til at redegøre nærmere for de planlagte renoveringer/ombygninger på ejendommen.

Gulvkonstruktionen i stueplan

Klageren anmeldte den 25/2 2021, at han i forbindelse med lægning af nye gulvplanker fandt ud af, at gulvkonstruktionen var mangelfuld og uforsvarligt udført.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til lovliggørelse af konstruktionen med 974.703 kr. og genhusning i 3 måneder med 30.000 kr.

Klageren har anført, at "**Der er konstateret skade, som vi har dokumenteret** for Dansk Bolig-forsikring både ved syn og ved billeder. Gulvet var synlig fugt påvirket, med fugtplamager, råd og skimmel og lugtede. Det blev først konstateret af vores håndværkere samt rådgivere, og herefter af os", "**Vi mener, at Dansk Boligsikring har givet for lidt rådgivning og kun lavet selektiv dokumentation**. Særligt er vi ikke tilfredse med, at de ikke ville tage målinger eller prøver

af gulvet, som lå lugtende synligt medtaget af råd uden for huset. Ligesom vi ikke er tilfredse med at vi ikke er blevet rådgivet om selv at dokumentere gulvproblemerne når og hvis vi tog gulvet op. Ligesom Dansk Boligforsikring også selv kunne have været taget fysiske prøver af gulvet før det blev taget op. Det eneste der blev gjort, var at fugtmåle, enkelte steder som konsulenten fra Dansk Boligsikring synes", "**Der er tale om en grundlæggende strukturel ændring af gulvet og gulvkonstruktionerne mod terræn i forbindelse med en større ændring af huset i 2009 som ikke blev lavet korrekt**, hvilket også bekræftes af ... Kommune. Det blev lavet for at ændre huset til et enfamiliehus, og hvor sælger i øvrigt har fortalt at der også var en del råd i gulvet som skulle laves (ingen overraskelse). Gulvkonstruktionen er lavet strukturelt om i store dele af gulvet. Den omfattende renovation skulle naturligvis have opfyldt moderne krav. Hvilket ... kommune også bekræfter (Bilag 9 – Kommunens svar)", "**... Kommune har bekræftet måden gulvet er blevet lavet på ikke er lovlig**: ... Den 'Større Renovation' som angivet i Tilstandsrapporten af gulvkonstruktionen i huset skulle naturligvis have fulgt BBR reglerne da de blev lavet i 2009.

Man må ikke gå ind og lave en omfattende renovering af et gulv og hele eller dele af gulvkonstruktionerne uden at sikre at de opfylder moderne regler. I tilstandsrapporten står der forbehold for 'ventilationsriste placeret for tæt mod tærræn, samt under terræn', hvilket intet har med sagen at gøre, da problemet en forkert ombygning af gulvet da det blev nylagt, hvor hele konstruktionen er lavet forkert", og "**Der er tale om en ulovlig bygningsindretning** med både fejl i udlufts-, isolerings-, dampspær forhold og i anvendte bygningsmaterialer, hvilket vi både har ... Kommune også har bekræftet i vedhæftet dokumentation (bilag 9 – Kommunens svar)".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har påvist skader på gulvkonstruktionen, og at der i øvrigt ikke er konstateret forhold, som går ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af husets alder og tilstandsrapportens anmærkninger, jf. punkt 17. Policen har desuden et forbehold vedrørende fugtskader som følge af utilstrækkelig ventilation. Selskabet har anført, at "Gulvkonstruktionerne ses at være udført forskelligt i de enkelte rum, og der er derfor ikke noget der indikerer, at der i 2009 skulle være sket en væsentlig ombygning

af hele stueetagen. Sælger har i tilstandsrapporten oplyst, at der er udført nye trægulve i 2009. Besigtigelseskonsulentens vurdering er dog, at strøkonstruktionen de fleste steder er bevaret og, at det alene er gulvbelægningen, der er udskiftet i 2009. I tilbygningen kunne konstruktionerne konstateres udført som beskrevet i byggeansøgning fra 1984. I øvrige rum var konstruktionerne udført lidt forskelligt, men alle steder som en ventileret krybekælderkonstruktion, som det var almindeligt, da huset blev opført i 1899". Selskabet har anført, at der ikke er lavet ændringer på bygningen, som kan begrunde, at gulvene skal udføres iht. andre regler, end dem der var gældende, da huset blev opført.

Af tilsynsnotat af 24/2 2021 udarbejdet af et arkitektfirma og fremlagt af klageren fremgår det, at "Der er ved optagning af det eksisterende plankegulv registreret den nuværende gulvkonstruktion/terrændæk. Bjælkelag er opklodset direkte på terræn i varierende højder. Hulrummet er flere steder udfyldt med isolering, som hindrer ventilering af terrændækket. Der er delvist indbygget en foliedampspærre som ikke slutter tæt mod tilstødende bygningsdele – og dermed ingen effekt har. Plankegulvet og underkonstruktionen vurderes til at være renoveret i nyere tid. Bjælker og strøer, er udført i trykimprægneret træ i en formodet erkendelse af, at den tidligere konstruktion har været udsat for råd/svamp. Trykimprægneret træ udskiller tungmetaller hvorfor indendørs brug af trykimprægneret træ generelt anses for uforsvarligt hvis ikke det er indkapslet. ... Den nuværende gulvkonstruktion er mangelfuld og uforsvarligt udført, og vurderes ikke at være udført af autoriserede håndværkere. Selvom den seneste gulvrenovering ligger 10-15 år tilbage vil den ikke kunne imødekomme gældende BR-krav på tidspunktet for renoveringen. Specifikt er det krav til isolering, fugtsikring og radonsikring som ikke på nogen måde er opretholdt, og der er behov for en udbedring af forholdene for at undgå fremtidige skader".

Af kommunens brev af 18/3 2021 fremgår det, at "Ifølge beskrivelsen i henvendelsen er der foretaget en omfattende renovering af guldkonstruktionen i 2009. Ved renovering, ombygning og lignende skal det gældende bygningsreglement overholdes. På baggrund af det oplyste vurderer ... Kommune, at gulvkonstruktionen ikke overholder bygningsreglement 2008. Det samme gør sig gældende i forhold til Bygningsreglementet for småhuse 1998. Da der er tale om et

Ankenævnet for Forsikring

33.

100009

sundhedsmæssigt forhold, ville det ikke være forventeligt, at der kunne være opnået dispensation, såfremt der havde været ansøgt om dette".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 4/3 2021 fremgår det, at "Det vurderes at gulvene fungerer og der ikke vil opstå skader, dvs. sagen skal vurderes på den udvidede dækning, og her vil jeg mene, at gulvene opfylder kravet da der ikke ses skader og det er funktionskrav der er i BR 2008, og man vil en renovering i 2009, har fulgt den måde man byggede gulvet i 1899, som har vist sig at fungere".

Af intern mail af 10/3 2021 fra selskabets besigtigelseskonsulent fremgår det, at "Jeg har været lidt inde på weblageret og har set, at tilbygningen (spisestuen), så vidt jeg kan se, er i hvert fald fra 1984, om fundamentet i det rum så er ældre, det tror jeg sådan set ikke, det passer meget godt med de fundablokke, der står i kanten, det er også i det rum der er skimmeldannelse i bjælkerne og en smule hvor bjælkerne har haft kontakt til fundament.

Der kunne ikke måles fugt i betonlaget på gulvet, ej heller på fundament. I dette rum ses der ventilationshuller komme gennem fundament, også nogle som er skjult udefra (beskrevet i TR) Køkken virker oprindelig, da bjælkerne har stået på en murstensopbygning ned gennem et grus/jordlag. I køkkenet (som har badeværelset som naborum) virker jorden våd/fugtig, som har ligget under den plastik som jeg beskrev, og der kan måles fugt under fugtspærren på fundament/vægge, det gør sig sådan set gældende hele vejen rundt, hvilket ikke er unormalt, her ses der også ventilationshuller som kommer gennem fundament. (beskrevet i TR) jeg tror egentlig ikke at fugten stammer fra badeværelset, men kan da ikke udelukke der er utætte kloakrør eller noget, med de anmærkninger der er. I stuen, som også er oprindelig, var der ikke de store skimmeldannelser iflg. FT, men her er det også opbygget på nogle murstenssøjler, hvor bjælkerne har ligget af på. Her er der også et par ventilationshuller ud, og som også ses udefra. Alt i alt har jeg stadig samme holdning som vi snakkede om i går, skimmelen er jo ikke usædvanlig i en ventileret konstruktion, og der ses jo sådan set stadig et fint træværk uden de store påvirkninger fra fugt, samtidig med har han sine anmærkninger osv. fra TR. Jeg er dog helt sikker på han ikke vil godtage afgørelsen om, at det stammer fra ventilationen, og går på grund-

Ankenævnet for Forsikring

34.

100009

fugt i køkken, det ændrer dog ikke på, at ventilationen ikke fungerer optimalt, når den både er under terræn og der er risiko for vandindtrængning. Så skal vi nok kommentere lidt på ulovligheden igen, men det med tryk-impr. Bjælker og radonspærre, mener jeg stadig ikke er ulovligt".

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

Nævnet bemærker, at det faktum – at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med lovgivningen – ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved gulvkonstruktionen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der tages hensyn til det anførte i tilstandsrapportens punkt 17. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er påvist skadelig opfugtning af trækonstruktioner i gulvkonstruktionen. Ligeledes har selskabets taksator ved sin besigtigelse ikke konstateret aktuelle skader, ligesom taksator har vurderet, at der ikke er nærliggende risiko for skader.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapport af 9/10 2020 med gult hus, at "Det ventilerede hulrum har ventilationsriste placeret for tæt mod terræn, samt under terræn", og at "Forholdet giver risiko for vandindtrængen og opfugtning af de omkringliggende bygningsdele". Af police af 27/1 2021 fremgår det, at "Forsikringen dækker ikke skader, herunder råd- og svampeskader, der konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens ventilation af krybekælder/hulrum jf. tilstandsrapporten pkt. 17, som følge af fugt".

Nævnet finder i øvrigt, at klageren ikke har bevist, at den konstaterede skimmelsvamp i gulvkonstruktionen har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt på overtagelses-

Ankenævnet for Forsikring

35.

100009

tidspunktet. Ligeledes har taksator noteret, at "skimmelen er jo ikke usædvanlig i en ventileret konstruktion, og der ses jo sådan set stadig et fint træværk uden de store påvirkninger fra fugt, samtidig med at han har sine anmærkninger osv. fra TR".

Forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning.

Nævnet lægger til grund, at tilbygningen er etableret i 1984 på baggrund af byggetilladelse af 7/5 1984. Nævnet bemærker, at bygningen er færdigmeldt den 18/12 1984.

Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at gulvkonstruktionen i tilbygningen er etableret lovligt i 1984 i henhold til gældende regler i BR82. Klageren har i øvrigt ikke dokumenteret eller redegjort for, hvilke regler der måtte være tilsidesat.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at ændringen af gulvet i tilbygningen i 2009 har haft en karakter og et omfang, som bevirker, at forholdets lovlighed skal bedømmes efter det bygningsreglement, der var gældende på ændringstidspunktet, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b, om væsentlige ombygninger og forandringer.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for renoveringens omfang, at sælgeren ikke i tilstandsrapporten har oplyst, at gulvkonstruktionen har været genstand for en omfattende renovering, og at renoveringen ikke fremgår af ejendommens byggesagshistorik. Nævnet bemærker, at det alene af tilstandsrapportens sælgeroplysninger fremgår, at der i 2009 er lagt trægulve, hvorfor der på baggrund af denne oplysning ikke er grundlag for at antage, at konstruktionen er ændret i øvrigt.

Ankenævnet for Forsikring

36.

100009

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at ændringen af gulvet i øvrige rum i 2009 har haft en karakter og et omfang, som bevirker, at forholdets lovlighed skal bedømmes efter det bygningsreglement, der var gældende på ændringstidspunktet, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b, om væsentlige ombygninger og forandringer.

Nævnet henviser til ovenanførte, idet nævnet dog bemærker, at det forhold, at det oprindelige bjælkelag på et tidspunkt er blevet udskiftet til trykimprægneret træ, ikke bevirker, at forholdets lovlighed skal bedømmes efter det bygningsreglement, der var gældende på ændringstidspunktet.

Nævnet har i relation til radonsikring blandt andet lagt vægt på, at det ikke er bevist, at derefter bygningsreglementet på ændringstidspunktet kan stilles krav om, at der udføres tiltag til radonsikring.

Nævnet finder, at kommunens brev af 18/3 2021 ikke kan føre til andet resultat. Nævnet har lagt vægt på, at kommunen er fremkommet med udtalelsen på baggrund af klagerens advokats henvendelse af 11/3 2021, som tager udgangspunkt i, at gulvkonstruktionen er ændret i 2009, hvorefter kommunen vurderer, at gulvkonstruktionen ikke overholder bygningsreglement 2008 eller 1998.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der har været sådanne fejl og mangler ved selskabets sagsbehandling og rådgivning i øvrigt, at selskabet på almindeligt erstatningsretligt grundlag ifalder erstatningsansvar over for klageren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator besigtigede ejendommen i marts 2021, hvor gulvkonstruktionen blev undersøgt, og hvor der blev foretaget fugtmålinger i konstruktionen.

Da der ikke er påvist dækningsberettigende skader og ulovligheder finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til genhusning.

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

Asbestholdige beklædningsplader i tilbygningen

Klageren anmeldte den 16/4 2021, at han i forbindelse med, at der blev lavet huller i væggen for at overveje mulighederne for at sætte et vindue i væggen, fandt ud af, at yderste lag af væggene i soveværelset var fibercement med asbest.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til asbestanalyse med 2.000 kr., til asbestsanerung med 63.200 kr. og til genopretning af værelser med 200.437,50 kr.

Klageren har anført, at **"Det var ulovligt at bruge asbestplader som indvendig vægbeklædning i 1985. Fra 1972 var der 'Forbud mod stort set al anvendelse af asbest både indendørs og uden-dørs som hovedregel. Bekendtgørelsen fra 1972 findes her: Bekendtgørelse om forbud mod anvendelsen af asbest til visse former for isolering (se side 5 i bekendtgørelse) også vedhæftet som 'Bilag 24 – 1979 Bekendtgørelse om asbest'. Der var ikke en undtagelse vedrørende indvendig vægbeklædning. Og der blev lavet en stramning i 1980 også", "Forholdet er også bekræftet ulovligt af ... kommunens svar ...", "Pladerne i væggene var ulovlige at have oppe i soveværelset og stue, fordi de ikke var intakte og derfor kunne frigive asbest på grund af borede huller i til ophængning af TV, billeder, reoler mv. Der ville heller ikke kunne bores nye huller til opsætning af lamper, billeder, reoler, tv. mv. ... kommune skriver 'Det er fortsat tilladt at have asbest og asbestholdige materiale i f.eks. bygninger og tog, indtil materialet er udtjent eller bortskaffet, hvis det har været lovligt fremstillet, importeret og anvendt inden for den pågældende tilladte periode. Det er dog en forudsætning, at materialet er intakt, eller at man har forseglet eller indkapslet asbesten forsvarligt, så ingen udsættes for asbestfibre.' (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold). Der var tale om en situation hvor pladerne ikke var indkapslet, perforeret og farlige. Og derfor var det ulovligt", "Forholdet nedsætter i høj grad ejendommens brugbarhed, værdi og er til fare for beboerne, da asbest i indvendige vægge med de borede huller i til ophæng af TV, billeder, reoler mv. frigiver asbesten og gør det farligt at bo**

Ankenævnet for Forsikring

38.

100009

I. Der ville heller ikke kunne bores nye huller til opsætning af lamper, billeder, reoler, tv. mv. Vi mener, støttet af kommunen, at man ikke måtte bruge undtagelsen asbestholdig materiale direkte mod beboelse i 1984. Og vi mener, uanset opsætningen, også at asbestpladerne skulle fjernes da de var fulde af skruehuller og revner og ikke hører direkte mod beboelse i soveværelset og stue da det er farligt for beboerne. Herudover, trækker det prisen markant ned på huset. Derfor bør Dansk Boligforsikring hjælpe os med at få asbest saneret og genoprettet værelserne".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at selskabet ikke har modtaget oplysninger om, at der skulle have været konstateret skader på væggene i tilbygningen, og da det var lovligt at anvende de pågældende plader frem til 15/4 1986. Selskabet har anført, at de forskellige forbud mod brug af asbest, som klageren henviser til, er udgivet af arbejdsministeriet og vedrører arbejdsmiljøproblemer, og at det først var i 1986, at byggestyrelsen indførte byggelovning, som indeholdt forbud mod anvendelsen af asbestholdige materialer i bygninger.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/5 2021 fremgår det, at konstruktionen er opbygget med "Fiber eternitplader på indvendige og udvendige side af væggen på et træskelet med isolering". Det fremgår, at "Ved besigtigelsen har FT fået fjernet alle pladerne på væggene, og han fortæller at han har haft et firma ude og asbest sanerer", og at "Fiber eternit som indvendig beklædning må tilskrives ikke at være ulovligt på tidspunktet for opførelsen af facaden samt de indvendige vægge, men heller ikke helt normalt. Det var lovligt at bruge beklædningsplader af fiber eternit med asbest inde og udvendigt frem til 1985".

Af kommunens brev af 31/5 2022 fremgår det, at "I 1972 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der forbød brugen af asbest til visse former for isolering (varmeisolering). I 1980 udstedte Arbejdstilsynet en bekendtgørelse, der som udgangspunkt forbød anvendelsen af asbest med få undtagelser. Undtagelserne var asbestcementprodukter som f.eks. tagbeklædning, friktionsbeklædning (bremse- og koblingsbelægninger), pakningsmaterialer, lejeforinger og kommutatorer. I 1986 blev forbuddet skærpet, hvilket bl.a. indebar forbud mod højtryksspuling og asbestcementprodukter til indvendig brug. Herefter var det kun tilladt at anvende asbestce-

Ankenævnet for Forsikring

39.

100009

mentbølgeplader og håndgods til tagdækning, bundne pakningsmaterialer, friktionsbelægninger (bremse og koblingsbelægninger), lejeforinger og kommutatorer. I 1987 blev forbuddet yderligere skærpet, således at man herefter ikke måtte anvende asbestholdige materialer til tagdækning. Fra 1993 og frem til 2005 har der kun været undtaget ganske få typer af produkter fra forbuddet. Det er fortsat tilladt at have asbest og asbestholdige materiale i f.eks. bygninger og tog, indtil materialet er udtjent eller bortskaffet, hvis det har været lovligt fremstillet, importeret og anvendt inden for den pågældende tilladte periode. Det er dog en forudsætning, at materialet er

intakt, eller at man har forsegle eller indkapslet asbesten forsvarligt, så ingen udsættes for asbestfibre".

Hvad angår et eventuelt økonomisk værditab som følge af forholdet, er det nævnets opfattelse, at der med begrebet "bygningens værdi" i forsikringens skadedefinitions forstand først og fremmest menes bygningens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi.

Forsikringen dækker omkostningerne ved udbedring af skader, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, men dækker efter nævnets opfattelse ikke økonomiske værditab i øvrigt. Nævnet henviser til sag 96166, 95647 og 93332.

Nævnet lægger til grund, at tilbygningen er etableret i 1984 på baggrund af byggetilladelse af 7/5 1984, og at de asbestholdige beklædningsplader er fra tilbygningens opførelse. Nævnet bemærker, at bygningen er færdigmeldt den 18/12 1984.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold med asbestholdige beklædningsplader på overtagelsestidspunktet, udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de asbestholdige beklædningsplader på overtagelsestidspunktet var skadede, ligesom han ikke har bevist, at beklæd-

Ankenævnet for Forsikring

40.

100009

ningspladerne konkret udgjorde en sundhedsrisiko, der nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er foretaget undersøgelser, der påviser, at der er sket spredning af asbest til indeklimaet.

Nævnet bemærker, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved forud for selskabets besigtigelse at fjerne de asbestholdige beklædningsplader, så selskabet ikke har haft mulighed for at undersøge, hvorvidt beklædningspladerne var brudt.

Det forhold, at der ved ombygnings- eller renoveringsarbejder skal tages særlige forholdsregler, kan ikke føre til andet resultat. Tilsvarende gælder for så vidt angår opsætning af billeder, lamper, tv og reoler. Nævnet henviser til sin tidligere kendelse nr. 95732.

Spørgsmålet er herefter, om forholdet er dækket under ejerskifteforsikringens udvidede dækning, hvorefter forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under den udvidede dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det først var i 1986, at det i henhold til bygningslovgivningen ikke længere var lovligt at anvende asbestholdige materialer, og at de bestemmelser som klageren henviser til henhører under arbejdsmiljølovgivningen. Nævnet henviser til afgørelsen i sag 99851, 94203 og 77940.

Da der ikke er påvist dækningsberettigende forhold, finder nævner, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til asbestanalyse med 2.000 kr.

Ankenævnet for Forsikring

41.

100009

Presenning indbygget i loft i tilbygning

Klageren anmeldte den 25/4 2021, at han i forbindelse med asbestsanering af vægge havde taget gipsloftet ned og konstateret, at der var skimmel på loftpladerne, som formentligt var undersiden af et gammelt fladt tag, som ikke var blevet fjernet i forbindelse med, at der var blevet lagt nyt tag med rejsning. Den 3/5 2021 anmeldte han, at loftskonstruktionen var fejlkonstrueret, og at han havde fundet et gammelt tag med tagpap og gummidug i konstruktionen, hvilket havde medført fugt og råddent porøst træværk med skimmel. Den 5/5 2021 anmeldte han yderligere konstruktionsfejl.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgifterne til udbedring af loft ved presenning med 165.625 kr.

Klageren har anført, at **"Nedbrydningen (råd) af krydsfiner ses klart på billedmaterialet**. Samtidig er det tydeligt at hele loftet er grå/sort op imod taget af fugtproblemer.

Billedmaterialet viser også den forkerte konstruktion med det gamle tag og presenning oven på", **"Dansk Boligforsikring kunne komme hurtigere ud og besigtige. Og vi fik i ventetiden udført en vurdering af forholdene af arkitekt ...**, som klart udtrykte, at forholdet skulle udbedres", **"... Kommune har medgivet, at det ikke var tilladt at indbygge det gamle tag på denne måde** (Bilag 16 – Kommunens svar vedr. diverse forhold)", **"Dokumentation og tegningerne fra BBR, som er indsat i Klageskriftet, viser at der ikke er givet tilladelse til at lade det gamle tag ligge inde i konstruktionen"**, **"Dokumentationen fra BBR viser også tydeligt at er 40cm isolering under det dampspær som tagpap og presenning laver, og kun 20 cm over. Hvorved der over skabes forkert kondensering forhold og fugt. Så både isoleringsforhold og dampspær forhold er forkerte og bidrager til en uholdbar situation"**. Klageren har anført, at "Vi mener, støttet af kommune og arkitekt, at det hverken var lovligt, sundt eller hensigtsmæssigt at indbygge gammelt tag og presenning inde i det nye tag. Og der er tydelige skader af fugt og råd på pladerne under presenningen. Samtidig er der dobbelt så meget isolering under det dampspær som presenning laver ift. over. Situationen er uholdbar og truer husets videre sundhed, samt sundheden for beboerne i soveværelset. Vi har svært ved at se hvad vi kunne eller skulle gøre anderle-

des, og forventer at Dansk Boligforsikring hjælper os med at dække omkostningerne til udbedring".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at selskabet ikke har haft mulighed for at besigtige forholdet, og da klagerens fotografier ikke viser skader på konstruktionerne.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 31/5 2021 fremgår det, at "Ved besigtigelsen har FT fået fjernet den gamle opbygning og der er lavet en ny konstruktion foto 2-10. Kan dermed ikke se hvor meget fugt der er i træværket men på foto fra FT med skimmel og råd ses der plamager efter skimmel men kan ikke vurdere om træværk ved xfineren er nedbrudt, vurderingen på den bærende konstruktion ud fra fremsendte billeder synes træværket ikke nedbrudt", "Råd og skimmel samt forkert opbygget konstruktion i loftet kan ikke vurderes da forholdet er udbedret ved besigtigelsen", og "Kan ikke vurdere ulovligheden ved forholdet da det er udbedret".

Af notat af 3/1 2022 udarbejdet af et arkitektfirma fremgår det, at "Fugt fra husets indre og diffusion skal kunne ventileres bort i tagkonstruktionen hvor kondensen opstår som følge af temperaturforskelle inde/ude. I dette tilfælde var der tale om at fugt og kondens blev fanget mellem to damptætte lag. Der er uvidende blevet bygget videre på en eksisterende konstruktion hvor der skulle have fundet en nedrivning sted inden opbygning af ny tagkonstruktion med det rette dampspærre-produkt og den rette dampspærre-placering. I stedet har man valgt 'den nemme hurtige løsning' og bygget ovenpå og derved skabt en kritisk situation med dobbelt dampspærre på begge sider af en trækonstruktion", og at "Arbejdet bærer tydeligt præg af at være 'hjemmebyg' og ikke være udført af autoriserede håndværkere. Der var omgående behov for en udbedring af forholdene for at skabe en sund bolig, som lever op til normale danske standarder for byggeri".

Af kommunens brev af 31/5 2022 fremgår det, at "BR08, som var gældende på tidspunktet for forførelsen af tagkonstruktionen, fastsætter jf. § 4.1, stk. 1, at bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i funktions-, sikkerheds-, holdbarheds- og sundhedsmæssig hen-

seende. Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det aktuelle formål. Det er kommunens vurdering af den udførte tagkonstruktion, som beskrevet i det fremsendte, ikke er udført i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse. Der er ikke tale om et forhold hvor der ville kunne meddeles dispensation, da der er tale om et forhold der kan påvirke de sundhedsmæssige forhold i bygningen". Det fremgår, at "BR-S85, som var gældende på tidspunktet for forførelsen af tagkonstruktionen, fastsætter jf. § 4.5.3, at der mellem opvarmede rum og tagkonstruktioner af træ skal anbringes en fugtspærre. Fugtspærren skal forhindre luftgennemgang og anbringes på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum. Fugtspærren skal slutte tæt til vægge, aftrækskanaler, ovenlys og andre gennembrydninger i loftsfladen. Som det også er beskrevet i det fremsendte materiel, har man ved at etablerer en situation hvor der dobbelt dampspærre i konstruktionen, skabt en kritisk situation. Det er kommunens vurdering af den udførte tagkonstruktion, som beskrevet i det fremsendte, ikke er udført i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelse. Der er ikke tale om et forhold hvor der ville kunne meddeles dispensation, da der er tale om et forhold der kan påvirke de sundhedsmæssige forhold i bygningen".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved loftskonstruktionen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder, at klageren heller ikke har bevist, at der foreligger ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig position ved forud for selskabets besigtigelse at fjerne den gamle konstruktion, så selskabet ikke kunne foretage en selvstændig nærmere vurdering af, om og i givet fald i hvilket omfang opbygningen af loftskonstruktionen havde medført dækningsberettigende skader eller ulovligheder.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren anmeldte forhold ved loftskonstruktionen den 25/4 2021, at selskabet besigtigede ejendommen den 20/5 2021, hvor konstruktionen var fjernet, og

Ankenævnet for Forsikring

44.

100009

at der ikke var tale om et så kritisk forhold, som nødvendiggjorde udbedring før selskabets besigtigelse lidt over en måned senere. Det at det i notat af 3/1 2022 fra et arkitektfirma fremgår, at "Der var omgående behov for en udbedring af forholdene for at skabe en sund bolig, som lever op til normale danske standarder for byggeri", kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at krydsfinerpladerne ses med mørkfarvninger i varierende omfang, men at der ikke ses tegn på nedbrud, og at det ikke er muligt på baggrund af billedmaterialet at fastslå årsagen til mørkfarvningerne eller, at forholdet var af en karakter, der opfyldte ejerskifteforsikringens skadebegreb. Hvad angår skimmelforekomster på undersiden af krydsfinerpladerne finder nævnet det heller ikke godtgjort af klageren, at disse skulle have et omfang, der er omfattet af ejerskifteforsikringens skadebegreb.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det ikke på baggrund af billedmaterialet er muligt at fastslå, hvorledes konstruktionen var opbygget, og om der var ulovlige forhold ved konstruktionen, og at det fremlagte notat af 3/1 2022 efter nævnets opfattelse ikke godtgør dækningsberettigende forhold.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck