710/04

Den 8. november 2004 blev i sag nr. 63.227:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xxxx x
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for manglende brandsikring af etageadskillelse mellem stue og første sal.

Ejendommen er opført i 1958.

Selskabet vil alene dække udbedring med et lag gips som loftbeklædning og har således afvist at yde erstatning for to lag gips.

Klageren har i klageskrivelsen redegjort for sagen således:

> "Lofterne var oprindeligt ét lag gips med 10 cm isolering over. I et område på 7x8 meter var denne etageadskillelse fjernet, og der var sat listelofter op med mangelfuld isolering over, således at der i praksis ingen brandsikring var mellem stueetagen og første sal. For at udføre brandsikringen var det nødvendigt at nedtage eksisterende listeloft samt forskalling. Det er rigtigt at forholdet kan lovliggøres i forhold til brandsikring med et enkelt lag gips, men almindelig håndværksmæssig standard er to lag gips. Som min tømrer siger 'vi sætter aldrig et enkelt lag gips op'. Der er flere grunde til dette. Det giver en bedre brandsikring, fordi gipsen kan lægges i forbandt, så sam-

lingerne er forskudt for hinanden. Det at gipsen sættes op uden overlappende samlinger, giver tillige en bedre lyddæmpning i etageadskillelsen, hvilket der også er lovkrav for ved nyopførsel. Netop pga. at loft og det overlæggende gulv er fastgjort til det samme bjælkelag, ville der med kun et gipslag være et for højt trinlydniveau. Ifølge Bygningsreglement for Småhuse 1998, afsnit 9.8 Lydforhold, supplerende bestemmelser til afsnit 4.4., skal der i forbindelse med f.eks. en etageadskillelse være effektiv lyddæmpning.

Endelig mener jeg, at policens bestemmelse 18, hvor der står at 'skaden skal repareres efter genopføres ved brug af gængs byggemåde', og at 'det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyforsikring)' må fortolkes således, at det ikke kun er, hvad man ser som lovligt, men også hvad der håndværksmæssigt er den gængse byggemåde, og dermed hvad der ville være opført, hvis det var en etageadskillelse bygget i dag i et nyt hus. Til sammenligning har jeg fået lavet og selv betalt to skillevægge og fået efterisoleret og beklædt et rum i overetagen med gips i stedet for de plader af hård masonit, der var før, og i alle tilfælde har håndværkeren i sit tilbud og i den endelige opførsel brugt dobbelt lag af gips. Det er altså ganske almindelig håndværksmæssig praksis, og jeg mener ikke, at der er nogen tvivl om, at jeg ud fra forsikringsbetingelserne, beskrevet i policens bestemmelse 18, er berettiget til fuld betaling, samt at lovgivningen som beskrevet ovenfor samtidig kræver, at der er dobbelt lag gips."

Klageren påstår selskabet tilpligtet at erstatte ham yderligere 7.000 kr.

Selskabet har ved skrivelse af 10/2 2004 over for nævnet anført:

"**Sagens fakta**

...

I blandt andre forhold, kan vores konsulent konstatere, at brandisoleringen af etageadskillelsen mellem stue og 1. sal ikke er i orden. Vores konsulent bemærker, at etageadskillelsen på et tidspunkt er blevet ombygget, således at den på et område af 8x7 m ikke længere opfylder kravene i bygningsreglementet BD-30 om brandbeskyttelse. Vores bygningskonsulent anfører, at der i en godkendt BD-30 konstruktion er 13 mm profilbrædder eller gipsplader.

I vores brev af 13. august 2003 anerkender vi, at dette forhold er dækket (brevets forhold 1), og vi meddeler, at forholdet skal udbedres med profilbrædder eller 13 mm gipsplader.

Vi modtager herefter tilbud fra forsikringstager af hvilket det fremgår, at arbejdsløn og materialer vedrørende lofter med to lag gips udgør kr. 40.705,00.

I vores brev af 31. august 2003 meddeler vi forsikringstager, at vi ud af det samlede tilbud vil trække 2.075 kr. som er materialeudgiften for det ekstra lag 13 mm gips. Endvidere fratrækker vi 5.040 kr. i arbejdsløn for opsætning af ekstra gipsplader. Priserne er baseret på V & S prisbøger.

Forsikringstager meddeler os herefter i hans brev af 29. september 2003, at vi er forpligtet til at betale for 2 lag gips, da der i vores forsikringsbetingelser står, at vi dækker det forsikrede for dets fulde værdi som nyt, og da det er normalt i dag at opsætte to lag gips.

Vi svarer forsikringstager i brev af 28. oktober 2003, at lovkravet alene er 1 lag gips på 13 mm, og at vi derfor ikke kan betale for to lag gips.

Dette er forsikringstager ikke enig i, hvilket har afstedkommet den aktuelle klage.

Vores kommentarer

Efter forsikringsbetingelserne pkt. 15, side 5, dækker vi udgifter til udbedring af ulovlige bygningsindretninger, hvis ulovligheden var til stede på opførelsestidspunktet, og hvis dispensation ikke kan opnås.

Dispensation fra regler om brandbeskyttelse kan normalt ikke opnås, og derfor har vi i vores brev af 13. august 2003 anerkendt at betale for 13 mm gipsplader som er kravene i dag i henhold til regler i BD 30.

Vi har alene pligt til at udbedre forholdet, så det er lovligt. Udbedring med to lag gips er en bedre brandsikring end ét lag gips, men det ekstra lag gips går ud over lovkravene, og er en forbedring som forsikringstager foretager i egen interesse, og som efter almindelige principper for udgifter til forbedringer skal afholdes af forsikringstager selv.

Da vi endvidere har fratrukket beløb som nævnt i V&S prisbøger, er disse fradrag ikke urimelige.

Forsikringstagers bemærkninger om lyddæmpning er uden relevans for brandsikringen, hvor vi udbedrer i forhold til de regler der gælder for brandsikring. Vi vurderer, at der ikke er tilsidesat regler om lyddæmpning, og forsikringstager har ikke sandsynliggjort, at der foreligger for højt trinlydniveau. Endvidere finder bygningsreglementet for småhuse af 1998 ikke anvendelse, idet krav herom skal vurderes ud fra reglerne på husets opførelsestid i 1958 vedrørende husets lyddæmpning.

På denne baggrund skal vi fastholde vores afgørelse."

Heroverfor har klageren ved skrivelse af 27/2 2004 bl.a. anført, at flere af selskabets argumenter er i modstrid med såvel forsikringsbetingelserne som lovgivningen omkring byggeri, og at dette må være årsagen til, at selskabet afviser at yde fuld erstatning. Endvidere finder han ikke husets opførelsesår relevant for sagen, men derimod tidspunktet for nyetablering af den nuværende etageadskillelse og dermed bygningsreglementet for småhuse af 1998, herunder kravet om effektiv lyddæmpning.

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 7/4 2004 til nævnet anført, at kravene, som selskabet opfylder, er de nugældende krav til en BD 30 brandsikring, og derfor er det ikke relevant, hvilke krav der gælder i småhusreglementet af 1998. Endvidere har selskabet anført, at klageren ikke har sandsynliggjort, at krav til lyddæmpning ikke samtidig hermed med den af selskabet valgte udbedringsmetode ikke bliver opfyldt.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**15. Hvad dækker forsikringen udover lovens krav**

Forsikringen er udvidet til at dække følgende:

1. ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som f.eks. bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/-udførelsestidspunktet, og dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke godtgjort, at kravet til brandbeskyttelse efter de nugældende regler ikke er opfyldt med opsætning af 1 lag gips. Herefter, og idet klageren ikke har godtgjort, at der er tilsidesat regler om lyddæmpning,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann