822/09

Den 15. juni 2009 blev i sag nr. 75.006:

xxxx xxx xxxxxx
xxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over størrelsen af den erstatning, selskabet har udbetalt i forbindelse med en anmeldt rådskade

Selskabet har udbetalt en kontanterstatning på 3.070 kr. til klagerens egen udbedring af 5 m² rådskadet gulv i henhold til aftale i forbindelse med besigtigelsen, men har afvist at yde yderligere forsikringsdækning.

Over for nævnet har klageren i klage af 5/11 2008 nedlagt følgende påstand:

> "Erstatning for udgifterne i forb. med udskiftningen af hele gulvet, da det var nødvendigt pg.a. muglugt i det gamle gulv. Følgeudgift i forbindelse med rådskade."

Til støtte for sin påstand har han anført:

> "Da undertegnede ville udskifte et gulvtæppe i det rum, sagen vedrører, konstateredes en meget kraftig lugt af mug/råd. Ved at fjerne en del af gulvet, åbenbaredes det, at der var råd i strøerne.
>
> Skaden blev nu meldt til Alm. Brand, og den 10/9 ankom F.H. for at besigtige skaden. Efter at have konstateret, at der var tale om råd, sagde han at jeg kunne lave det, jeg mente var nødvendigt.
>
> Da alt gulvtræet var gennemtrængt af en meget kraftig muglugt, valgte jeg at fjerne det hele, det var jo også nødvendigt, hvis jeg skulle følge F.H.s råd om at udlægge en fugtspærre.
>
> Den 15/9 modtog jeg en aftaleseddel (bilagt), som jeg ikke kunne acceptere. Pr 20/9 udtalte rådgivende ingeniør T.M., som det fremgår af bilaget.

Da trægulvet var fjernet, måltes den relative luftfugtighed til 95 %. Tilkaldte håndværkere udtalte, at de ikke turde lægge et nyt gulv på det gennemfugtige betonlag. Følgelig fjernede jeg betonlag samt 30 cm ler, og lagde isolering, dampspærre og nyt gulv (luftfugtighed nu 54 %). Alm. Brands afgørelse vedlægges."

Ifølge det oplyste er huset opført ca. 1930.

Rådgivende ingeniør T.M. har i skrivelse til klageren af 22/9 2008 bl.a. anført:

"Jeg har været på ovennævnte ejendom for at vurdere om man kan etablere et trægulv på strøer lagt ovenpå en fugtspærre i værelset mod nord ud mod gadesiden.

Ifølge Bygningsreglementet skal der anbringes en fugtspærre i gulvkonstruktionen, såfremt gulvkonstruktionen indeholder fugtfølsomme materialer f.eks. træ. Fugtspærren har til formål at beskytte disse materialer mod fugt fra jordbunden og fugt fra betonlaget.

Men i dette tilfælde består betongulvet af et klaplag af beton lagt direkte ovenpå råjorden, dvs. uden kapillarbrydende lag, og betongulvet er samtidig stedvis opfugtet pga. opstigende grundfugt.

Hvis man anbringer en fugtspærre på det nuværende klaplag af beton, vil fugten kondensere på fugtspærren, da fugtspærren anbringes på den kolde side af gulvkonstruktionens isolering.

Konklusionen er at det nuværende klaplag af beton er uegnet til at lægge en fugtspærre ud på."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 4/12 2008 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Ved besigtigelsen aftales der en kontakterstatning på 3.070 kr. da klageren selv ønsker, at udbedre skaden. Kopi af den udleverede rapport til klageren vedlægges - bilag …

Ifølge klageren vælger han, at udskifte hele trægulvet inkl. ændring af gulvkonstruktionens opbygning på grund af lugtgener. Lugtgener er ikke omfattet af den tegnede forsikring.

Samtidig skal vi oplyse, at det ikke er usædvanligt, at der lugter af mug, når en gulvkonstruktion åbnes. Og det er da slet ikke usædvanligt, når konstruktionen er fra 1930'erne. Lugten forsvinder når konstruktionen lukkes og der luftes ud.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at gulvkonstruktionens opbygning var sædvanlig for en bygning af den alder.
…
Der er tale om en ejendom som er opført i 1930'erne, efter de normer og byggemetoder som var gældende dengang bygningen blev opført. Dengang var der ingen krav om fugtmembran eller kapillarbrydende lag.

Klageren vælger selv, at ændre gulvkonstruktionen til de regler og normer, som er gældende for byggeri i dag.

Byggelovens hovedregel er, hvis en bygning, der er lovlig opført efter de byggeforskrifter, der var gældende på opgørelsestidspunktet, ikke senere kan blive mødt med krav om at opfylde nye skærpede forskrifter. Der kan kun stilles krav om efterlevelse af nye forskrifter, hvis der foretages tilbygning eller ombygninger, forandringer og ændringer i anvendelse, som er væsentlige i forhold til byggelovens eller bygningsreglementernes bestemmelser.
…
I det anmeldte tilfælde, skulle der foretages en reparation af trægulvet. Der sker ikke ændringer i anvendelse af bygningen / lokalet eller øvrige forhold, hvor bygningsmyndighederne kan stille krav i henhold til bygningslovgivningen, hvorfor der ikke er dækning for det fremsatte krav over den tegnede forsikringen.

Samtidig vedrører kravet, for lovliggørelseserstatningen, ikke de bygningsdele som selskabet har ydet erstatning for.

Konklusion
Selskabet har dækket den direkte skade som følge af råd i trægulvet. Klageren har i forbindelse med skaden, valgt at ændre opbygningen af gulvkonstruktion, således denne opfylder kravene i henhold til gældende bygningsreglement. Udgiften til ændring af gulvkonstruktion har selskabet afvist. Kravet er ikke omfattet af forsikringen under svampe og insektforsikringen eller lovliggørelsesdækningen."

Af besigtigelsesrapport af 10/9 2008 fremgår bl.a.:

"**Arbejdet omfatter:**
1 stk. gulvstrø på 1 m.
Udlægning af 32 mm fyrretræsgulv 5 m².
…

Tekst	*Nyværdi*	*Dagsværdi*	*Salgspris*
Råd i gulvkonstruktion.			
Gulvbrædder	1.650,00	1.650,00	1.650,00
Gulvstrø	16,00	16,00	16,00
Befæstigelse	150,00	150,00	150,00
Kundearbejde	640,00	640,00	640,00
	2.456,00	**2.456,00**	**2.456,00**
Totalsum	**2.456,00**	**2.456,00**	**2.456,00**
Moms (25 %)			**614,00**
Totalsum incl. moms			**3.070,00**"

Det fremgår af sagen, at klageren har skiftet 20 m^2.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**16.2 lovliggørelseserstatning**
16.2.1.
Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (f.eks. bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion), som bygningsmyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser

stiller ved istandsættelse eller genopgørelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der ydes erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

…

Forsikringen dækker den direkte skade ved

…

F

Insekt- og svampeangreb

Bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre der er tegnet forsikring i et andet selskab.

Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Forsikringen dækker svampe- og rådskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter."

Nævnet udtaler:

Således som sagen foreligger oplyst, blev det ved besigtigelsen aftalt, at klageren selv udbedrede rådskaden ved udlægning af nyt gulv på 5 m². Klageren valgte herefter selv at udskifte hele gulvet og konstruktionen, således at gulvet opfyldte bygningslovgivningen.

Da huset efter det oplyste er opført i 1930'erne, er der tale om en sædvanlig konstruktion for bygninger af tilsvarende alder uden kapillarbrydende lag og fugtmembran, og forholdet er derfor ikke omfattet af ulovlighedsdækningen, som er citeret ovenfor.

Da der efter det oplyste kun har været rådskade på 5 m², og selskabet har ydet erstatning for udbedring heraf, kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand