Ankenævnet for Forsikring

919/13

Den 24. juni 2013 blev i sag nr. 82.455:

xxxxxx xxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S. Hun klager over selskabets behandling af 3 anmeldte forhold. Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger, for udgifterne til en yderligere fundering af husets vægge og for udgifterne til yderligere forankring af husets tag. Klageren er derudover utilfreds med selskabets valg af udbedringsmetode i forbindelse med etableringen af yderligere ventilation i tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte forhold vedrørende væggene og forankringen af taget. Selskabet har anerkendt at dække udgifterne til etablering af ventilation i husets tagkonstruktion og henviser til, at udbedringsmetoden er i overensstemmelse med bygningsreglementet på opførelsestidspunktet. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt at dække udgifterne til en yderligere fundering af den indvendige skillevæg mellem hall og badeværelse.

Klagerens hus er fra 1970. Forsikringen trådte i kraft den 1/7 2009 på baggrund af en tilstandsrapport af 16/4 2009, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**
…

2. 82.455

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
…		
8. Tagkonstruktion		
Ensidigt fald	A	
Bjælkespær	A	
Taghældning - 1-15 grader	A	
Tagbelægning - Tagpap/tagduge	A"	

Det fremgår af klageskemaet, at klagen for nævnet vedrører skillevæggene i værelsesafdelingen i det forsikrede hus. Klageren kræver dækning for udgifterne til yderligere fundering af de bærende og de ikke bærende vægge. Det fremgår af klagerens rådgivers brev af 28/1 2012 til selskabet, at de bærende vægge er væggene mellem ”hall og bad/wc og soveværelse bad/wc samt kammer og værelse.” Nævnet har gennemset husets plantegning. Det fremgår endvidere af klageskemaet, at klageren kræver, at selskabet skal erstatte udgifterne til en yderligere forankring af husets tagkonstruktion i overensstemmelse med Dansk Ingeniørforenings normer.

I en supplerende sagsfremstilling til klageskema af 21/4 2012 har klageren bl.a. anført:

"Mandag den 18. april 2011 påbegyndes udgravning af gulv i forbindelse med etablering af gulvvarme og ny gulvbelægning. Det konstateres, at betondækket under fliserne er porøst.
…
Anbringender:
Vedr. fundamenter under bærende skillevægge

Det fremgår af BR 1966 pkt. 5.3.1, stk. 5, at

'Belastede vægge skal anbringes således på fundamentsklodsen, at fundamentsklodsens fremspring bliver lige stort til begge sider af væggen'.

Der skal således som hovedregel etableres fundamenter eller fundamentsklodser under belastede vægge. Vi har ved udgravning til gulvvarme blotlagt fire fundamentsklodser, hvoraf i hvert fald de to ikke levede op til ovenstående krav. De øvrige to kunne vi ikke se bagsiden af, og vi ved derfor ikke, om disse levede op til kravet. Vi har en begrundet formodning om, at det samme er tilfældet for resten af ejendommens belastede vægge.

Vi finder, at de mangelfulde fundamentsklodser er en ulovlig bygningsindretning, som er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning, som dækker:

'Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforeskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.'

Det er korrekt, at det af BR 1966 pkt. 5.3.1, stk. 6, fremgår, at:

'Fundamentsklods kan udelades under bygninger med 1 etage, når funderingsforholdene i øvrigt er som angivet under stk. 8. Fundamentsklods kan endvidere udelades under ikke-bærende skillevægge, der kun er en etage høje, når væggene anbringes på et støbt betongulv.'

I forbindelse med udgravningen har det imidlertid vist sig, at betondækket under gulvbelægningen og væggene er porøst. Vi har derfor en begrundet formodning om, at betondækket ikke lever op til kravene i BR 1966 pkt. 5.2.3, som kræver:

'De dimensioner på fundamenter, gulve og vægge af beton, der er angivet i de følgende afsnit, forudsætter, når intet andet er angivet, at der anvendes:

a. Beton i blandingsforholdet 1 : 5 : 8 eller
b. Beton men terningtrykstyrke 56 kg/cm'

Da betondækket således formentlig ikke lever op til kravene i BR 1966, finder vi ikke, at funderingsforholdene kan være som angivet i BR 1966 pkt. 5.3.1, stk. 8. Fundamentsblokke kan derfor ikke undlades med hjemmel i pkt. 5.3.1, stk. 6.

Vi bemærker i øvrigt, at Codans bygningskonsulent den 19. april 2011, i forbindelse med anmeldelsen medtog en prøve af det porøse betondække med henblik på en analyse heraf. Vi har aldrig modtaget resultatet af denne analyse. Codan har efterfølgende, ved brev af 6. marts 2012 anført, at Codan aldrig har medtaget en prøve af betonen.

Vedr. forankring af tagkonstruktion med patentbånd
I forbindelse med nedtagning af loft i entreen blev det konstateret, at tagkonstruktionen er forankret med patentbånd, hvilket ikke er lovligt efter BR 1966. I reglementet henvises til Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner.

De anvendte patentbånd er beregnet til ophængning af mindre rørinstallationer.

Det fremgår af Statens Byggeforskningsinstitut publikation vedr. stormskader på bygninger, at sådanne patentbånd er helt utilstrækkelige, og hvor de forekommer, skal spærene forankres.

Forankringen af tagkonstruktionen er således en ulovlig bygningsindretning, som er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Vedr. fundamenter under ikke-bærende skillevægge

Det fremgår af BR 1966 pkt. 5.3.1, stk. 6, at:

'[….] Fundamentsklods kan endvidere udelades under ikke-bærende skillevægge, der kun er en etage høje, når væggene anbringes på et støbt betongulv.'

Som ovenfor anført, er betondækket under gulvbelægningen og væggene porøst, og det er derfor vores klare overbevisning, at væggene ikke er anbragt på et 'støbt betongulv' i bygningsreglementets forstand.

Det er derfor vores vurdering, at de mangelfulde fundamenter under de ikke-bærende skillevægge er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede del."

Dertil har selskabet i brev af 14/6 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Konstruktionen har eksisteret siden 1970 uden, at der kan konstateres nogen som helst form for skade eller risiko for skade. Forsikringstageren omtaler i sin klage en publikation fra Statens Byggeforskningsinstitut.

Der er imidlertid tale om uddrag fra en pjece fra 1992, som ikke kan tillægges betydning ved vurderingen af, om en ejendom fra 1970 er lovligt opført.

Vi må derfor fastholde, at der ikke er godtgjort en skade som defineret i punkt 5 i betingelserne for Standarddækning, ligesom der ikke er godtgjort et ulovligt forhold omfattet af betingelserne for Udvidet dækning.

Punkt 2 manglende fundament under skillevægge
Forholdet er oprindelig anmeldt telefonisk d. 19.04.2011. Vi har umiddelbart gjort gældende, at der ikke er dækning, idet der ikke synes at være skade eller nærliggende risiko for skade. Vi har endvidere oplyst om, at hvis der dokumenteres en ulovlighed, skal der i henhold til forsikringsbetingelserne søges dispensation hos kommunen

Foranlediget af brevet af 07.06. fra forsikringstagers rådgiver har vi i brev af 05.09. til rådgiveren meddelt, at vi ikke finder det godtgjort, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi har ligeledes meddelt, at vi ikke finder det godtgjort, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Vi har i den forbindelse henvist til dagældende bygningsreglement, BR 1966 punkt 5.3.1, stk. 6, hvoraf fremgår, at *'Fundamentsklods kan udelades under bygninger med I etage, når funderingsforholdene i øvrigt er som angivet i stk. 8 .....Fundamentsklods kan endvidere udelades under ikke-bærende skillevægge, der kun er en etage høje, når væggene anbringes på et støbt betongulv.'*

Rådgiveren anfører i brev af 28.01.2012 bl.a., at manglende fundamenter under bærende vægge er i strid med BR 1966. Vi har imidlertid i brev af 03.02. fastholdt vores afgørelse.
…
For så vidt angår ikke bærende skillevægge, må vi fastholde, at der ikke er observeret sætninger, revnedannelser eller andre tegn på skade eller risiko for skade, hvorfor der ikke er krav på dækning i henhold til punkt 5 i standarddækningen. Vi skal for en ordens skyld bemærke, at fotos med angivelse af fundamentsklods 1 og 4 [se bilag …] ikke vedrører bærende vægge.

Ligeledes må vi fastholde, at der ikke er krav om fundament, og at ulovlighedsdækningen derfor ikke hjemler krav om dækning af udgifterne ved etablering af sådant fundament.

Forsikringstageren anfører i den forbindelse, at forudsætningen for at undlade fundament under ikke-bærende skillevægge er, at væggene anbringes på et støbt betongulv. Det er forsikringstagerens synspunkt, at betondækket under gulvbelægningen er porøst og ikke opfylder kravene i BR 1966 til betonblandingsforhold og terningstrykstyrke.

Dette er imidlertid ikke dokumenteret.

Vi må derfor fastholde, at der ikke er godtgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand, eller et ulovligt forhold vedrørende de ikke bærende skillevægge.

For så vidt angår den bærende skillevæg [væg mellem hall og badeværelse, se vedlagte plantegning] er vi efter en fornyet gennemgang af sagen indforstået med at lægge til grund, at

denne væg ikke er funderet i overensstemmelse med BR 1966. Vi vurderer, at udgiften ved fundering ville udgøre 7.500 kr. inkl. moms for materialer og arbejdsløn i 2 dage, hvilket beløb vi med fradrag af selvrisiko kan anerkende, uagtet der ikke er søgt dispensation hos myndighederne, jf. punkt 1, 1. 'pind' i betingelserne for Udvidet dækning."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 30/6 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Det fremgår imidlertid af BR 1966 pkt. 5.7.1, stk. 1, at tagværket skal forankres forsvarligt. BR 1966 uddyber ikke nærmere, hvad der er en forsvarlig forankring.

Eftersom BR 1966 ikke uddyber, hvad der er en forsvarlig forankring af tagværket, er det vores opfattelse, at publikationen fra Statens Byggeforskningsinstitut, kan anvendes, når det skal fastslås om forankringen lever op til kravet i BR 1966 pkt. 5.7.1, stk. 1.

I 'Forankring af tage, Vejledning udarbejdet af Marius Johansen, SBi & H. J. Larsen, DTH, Særtryk af Byggeindustrien nr. 22, 1968' er vist nogle karakteristiske eksempler på forankringer af remme eller spær i mure. Det fremgår heraf, at tage på daværende tidspunkt forankredes ved, at et fladjernsanker med målene 5 x 30 mm., faststøbt i dæk eller fundament, fastgjordes til remmen med kamsøm. (figur 16, s. 16)

Til sammenligning er de anvendte patentbånd blot 0,5 x 10 mm (ved hullerne 2 x 5 mm). Styrken er altså mange gange mindre end ved de beskrevne fladjern. Ydermere er patentbåndene alene fæstnet til muren med enkelte søm i fugen, ligesom patentbåndene på ingen måde er udspændt, således at de kan holde på konstruktionen (se billede på side 12. - Sagsforløb).

Det var således ikke i 1968 normen at forankre en tagkonstruktion, som vores er forankret. Vores tagkonstruktion er således på ingen måde forankret i overensstemmelse med normen på opførelsestidspunkt.

Det beskrives endvidere i ovennævnte vejledning, at lette tage (eksempelvis flade tage), samt tage, der er specielt udsatte, kræver stærkere forankring end normen foreskriver. Vores hus er bygget i 1,5 plan og er placeret på toppen af en bakke. Vi har endvidere fået oplyst af vores naboer, at flere store træer er blevet fældet inde for de seneste år.

Patentbåndene har i øvrigt givet sig så meget, at muren flere steder er sprækket, således at det er muligt at se båndene."

Ved brev af 13/7 2012 til nævnet har selskabet meddelt, at det ønsker at genbesigtige klagerens hus for at se nærmere på de ovenfor omtalte sprækker. I brev af 25/9 2012 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Bygningskonsulenten fik forevist en revne i pudsen under el-afbryder i indvendig kældernedgang. Revnen går fra el-afbryderens underkant til gulvniveau, en afstand på ca. 1,2 m.

På opførelsestidspunktet var det gængs byggeskik at el-installationsledninger blev trukket i rør. Det blev gjort på den måde, at der blev fræset ud i bagmuren, hvorefter røret blev sat i med søm, som blev bukket, hvorefter rør og udfræsning blev muret til med grus og cement.

Det er bygningskonsulentens klare overbevisning, at revnedannelsen skyldes netop denne indmurede el-ledning, idet udvidelseskoefficienterne er forskellige for henholdsvis plast og cementholdige pudseprodukter.

Dette udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men er en naturlig følge af den anvendte, gængse byggeskik.

Revnen har således ingen forbindelse med det anmeldte forhold vedrørende tagets forankring. Det skal tilføjes, at der ikke kunne forevises andre revner end denne ene.

Vi skal for fuldstændighedens skyld bemærke, at manglende fastgørelse af en tagkonstruktion vil medføre vandrette revnedannelser i murværket. Sådanne er som anført ikke observeret. Endvidere skal vi bemærke, at patentbånd eller anden form for fastgørelsesmateriale ikke pludseligt bliver virkningsløse. De vil enten fungere eller ikke fungere fra opførelsestidspunktet. Ejendommen er som anført i vores brev af 14.06. opført i 1970."

Heroverfor har klageren i brev af 26/10 2012 til nævnet bl.a. påpeget:

"Billedet nedenfor viser et udsnit af en vandret revne i kanten mellem loft og væg i køkkenet, som støder op til den indvendige kældernedgang. Revnen er ca. 1 meter lang. Der blev i 2010 lagt en silikonefuge i kanten, og det er denne fuge, der nu er revnet. Vi mener, at der er en begrundet formodning for, at denne revne er opstået, fordi taget har givet sig.
…
Codan Forsikring A/S har i sin kommentar af 14. juni 2012 til vores klage til Forsikringsankenævnet anerkendt, at den bærende væg imellem hall og badeværelse ikke er funderet i overensstemmelse med BR 1966. Codan Forsikring A/S har vurderet, at udgiften til fundering ville udgøre 7.500 kr. inkl. moms. Vi vil lade det være op til Forsikringsankenævnet at vurdere udgiften til fundering.

Vi vurderer fortsat, at der er begrundet formodning for, at funderingen under husets resterende bærende vægge samt under husets ikke-bærende vægge ikke er i overensstemmelse med BR 1966, jf. bilag … [supplerende sagsfremstilling] til klagen til Forsikringsankenævnet. Der er således tale om en ulovlig bygningsindretning, som er omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede del."

Dertil har selskabet i brev af 9/11 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det drejer sig om en revne i fugemateriale mellem køkkenvæg og loft. Vi vurderer, at den på ingen måde kan have årsag i manglende fastgørelse af tagkonstruktionen.

En manglende fastgørelse af tagkonstruktionen vil medføre revnedannelser mellem bagmure og loftkonstruktioner såvel som mellem lofter og skillevægge. Vi har ikke fået forevist nogen revnedannelser mellem bagmure og lofter.

Det skal tilføjes, at plastiske fuger generelt har en levetid på 3-5 år Der er dog stor forskel på kvaliteten af de forskellige fugemasser. Det er vores erfaring, at en del indeholder en begrænset mængde tørstof, således at fugemassen svinder, og der skal fuges om."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 23/11 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Det skal oplyses, at spærene i taget er oplagt på en sådan måde, at det forhindrer ventilation af tagfladen, samt at Codan Forsikring A/S har anerkendt dette som en ulovlig bygningsindretning. Vi ved endnu ikke, Det skal oplyses, at spærene i taget er oplagt på en sådan måde, at det forhindrer ventilation af tagfladen, samt at Codan Forsikring A/S har anerkendt dette som en ulovlig bygningsindretning. Vi ved endnu ikke, hvordan der skal etableres ventilation af tagfladen, men der er efter vores mening risiko for, at patentbåndene, når der sker luftgennemstrømning af tagfladen, ikke længere er stærke nok til at holde tagkonstruktionen på plads."

Heroverfor har selskabet i brev af 6/12 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Som tidligere påpeget - og som anført i forsikringstagerens brev af 30.06.2012 - fremgår det alene af BR 1966 punkt 5.7, at forankringen skal være forsvarlig.

Forsikringstageren henviser i den forbindelse til en vejledning fra 1968. I kommentar hertil skal vi bemærke, at der netop alene er tale om en vejledning, der indeholder en række eksempler på bl.a. forankring af tage. Det anføres således på side 3, at *'...der gives en række eksempler på, hvorledes forankringsdetaljerne kan udføres.'* Tilsvarende anføres på side 15 *'Eksempler på forankring i mure.'*

Vi må derfor fastholde, at forsikringstageren ikke har godtgjort et ulovligt forhold, og at der - henset til, at taget har eksisteret siden 1970 - ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Forsikringstageren tilføjer, at den anerkendte udbedring af ventilationen i tagkonstruktionen skulle medføre, at de eksisterende bånd ikke længere er stærke nok til at holde tagkonstruktionen på plads.

Dette er ganske udokumenteret. Vi skal i den forbindelse bemærke, at der er tale om udbedring af ventilationen i en mindre del af tagkonstruktionen, således at der sikres gennemstrømning. Vi skal her henvise til punkt 3 i vedlagte rapport fra [teknikerfirma]. Af den medfølgende skitse fremgår, hvor ventilationen skal forbedres. Vi har anerkendt udgiften til udbedring af ventilationen, idet der er tale om et ulovligt forhold."

Dertil har klageren i brev af 18/12 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at dækningen omfatter 'ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller *sædvanlige byggeforskrifter* på opførelses-/udførelsestidspunktet'.

Når der således i vejledningen er vist karakteristiske eksempler på forankring af tage, er det vores opfattelse, at disse eksempler viser, hvad der var sædvanligt på opførelsestidspunktet.

Havde den forankringsmetode, som er anvendt ved forankringen af vores tagkonstruktion, været sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet, burde denne forankringsmetode ligeledes fremgå af vejledningen.

Det er således vores klare overbevisning, at den forankringsmetode, som er anvendt ved forankringen af vores tagkonstruktion, er i strid med sædvanlige byggeforskrifter på opførelsestidspunktet, og der er derfor tale om et ulovligt forhold, omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

8. 82.455

…
Af rapporten fra [teknikerfirma] fremgår, at gennemstrømning fra udhæng til udhæng var god skik på opførelsestidspunktet. Det må således konkluderes, at den korrekte udbedringsmetode er gennemstrømning fra udhæng til udhæng.

Rapporten tager ikke stilling til, hvordan det ulovlige forhold lovliggøres. Rapporten tager alene stilling til, hvordan man afhjælper risikoen for fugtskader."

Hertil har selskabet i brev af 9/1 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"For så vidt angår ventilationen i tagrummet har vi modtaget en revideret rapport fra [teknikerfirma]. Det fremgår udtrykkeligt heraf, at de anførte foranstaltninger opfylder kravene i [BR66]. Vi skal her henvise til punkt 1, sidste afsnit, samt punkt 5, 5. afsnit i vedlagte reviderede rapport.

Vi må derfor afvise forsikringstagerens påstand om, at rapporten ikke tager stilling til lovliggørelse."

Af det ovenfor omtalte afsnit 5 i den reviderede rapport fra teknikerfirmaet fremgår bl.a.:

"**Udbedring**
Den utilstrækkelige ventilation kan **ikke** udbedres med taghætter, idet disse i et hus fra denne periode med en usikker dampspærre, vil øge risikoen for opsugning af fugtig rumluft til taget og dermed medføre en risiko for øget opfugtning af taget og for svampeangreb.

Ventilationen kan forbedres ved at etablere mulighed for tværventilation i de spærfag, der støder op til tværbjælker eller mure, som vist på skitse i bilag …

På hovedhuset skal der skabes et ventilationsareal på ca 40 cm^2 pr spærfag og dette svarer til 4 huller á ø 36 mm. Hvilket bores, så der er ca. 20 mm træ fra bjælken over hullet.

Ved sammenbygningen af hovedhus og sidebygning etableres tilsvarende ventilation ved at bore 4 huller i spærene på den sidste meter ind mod hovedhuset.

Når disse foranstaltninger er udført opfylder tagkonstruktionen kravene i BR66 til ventilation af tagkonstruktioner, dvs. et samlet areal på 1/500 af det bebyggede areal og jævnt fordelt ventilation."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i breve af 23/1, 18/2 og 1/3 2013 til nævnet.

Klageren har ved brev af 21/5 2013 sendt notat fra et ingeniørfirma. Heri konkluderes:

"**KONKLUSION:**

- Beregninger efter de da gældende normer viser, at de benyttede patentbånd og deres fastgørelse med 2 søm ikke har styrke nok til at forankre tagkonstruktionen.
- De udførte patentbånd er ikke tilstrækkelige i forhold til daværende praksis, hverken iht. Vejledning nr. 22 (fra 1968) eller pjece vedr. eksisterende tage (fra 1992).

– Der har formentlig aldrig været træk i de udførte patentbånd, da det ville have givet bevægelser (revner) i loft/tag, da en overførelse af træk via båndende vil stramme båndende op.

Forankring af taget må derfor i det aktuelle hus ske på anden måde en vha. patentbåndene - det kan f.eks. være via loftbeklædning/sternbeklædning, via fastgørelser i ikke-bærende indvendige vægge eller andet. Da disse forankring er ukendte og udokumenterede, kan der ske det - f.eks. ved en ombygning - at forankringerne utilsigtet fjernes eller svækkes, da de ikke umiddelbart opfattes som en del af husets bærende/forankrende konstruktion. Det kan selvfølgelig give store problemer efterfølgende.

Vi må derfor anbefale, at der udføres veldokumenterede, tilstrækkelige og korrekt udførte forankringer af taget."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Udvidet dækning**
For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter:
• ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
…
2 Hvordan fastsættes erstatningen?
Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet."

Nævnet har gennemset fotos, samt de fremlagte rapporter og vejledninger.

Nævnet udtaler:

Ventilation af tagkonstruktionen

Selskabet har anerkendt, at forholdet vedrørende ventilationen i tagkonstruktionen udgør et dækningsberettiget forhold i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger. Efter det oplyste opfylder selskabets udbedringsmetode bygningsreglementet for 1966. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt til udbedring af det anmeldte forhold, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag kritisere det af selskabet tilbudte.

10. 82.455

Øvrigt forhold

Selskabet har tilbudt klageren 7.500 kr. til dækning for udgiften til en yderligere fundering af den bærende indvendige væg mellem hall og badeværelse. På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det af selskabet foreslåede beløb ikke er tilstrækkelig til udbedring af det anerkendte forhold. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at betale mere end den allerede tilbudte erstatning.

Hvad angår funderingen af de resterende bærende vægge, det af klageren oplyste om, at det ved udgravningen af gulvet blev konstateret, at betondækket under de ikke-bærende vægge var porøst og forankringen af taget, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdene udgør skader i forsikringsbetingelsernes forstand eller udgør forhold, der giver nærliggende risiko for skade på den forsikrede ejendom. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte forhold i henhold til de almindelige betingelser for ejerskifteforsikringen.

Nævnet har endvidere bemærket, at klageren ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne fra de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler. Nævnet kan allerede derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdene i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand