926/13

Den 4. november 2013 blev i sag nr. 84.320:

xxxxxx xx xxxxxx
xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har tegnet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA. De klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt forhold vedrørende utilstrækkelig isolering i en ydervæg.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringens skadebegreb.

Det forsikrede hus er fra 1967. Den omhandlede ydervæg var en del af en udestue, der blev etableret i 1989 ved at inddrage husets oprindelige indbyggede og overdækkede altan i gavlen. Udestuen blev i 2003 åbnet til den bagvedliggende stue. Forsikringen trådte i kraft den 1/2 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 18/12 2009.

I en supplerende redegørelse til klageskema af 15/4 2013 har klagerne bl.a. anført:

> "Ved en ombygning i 2003 inddrog den daværende ejer en udestue til stuen ved at nedrive ydervægen mellem stuen og udestuen. Udestuens vestvendte væg blev således ny ydervæg i stuen. Imidlertid var udestuens vægge ikke opført med den isolering, som er nødvendig i ydervægge i opvarmede rum. Udestuens vægge var opført som vægge i et uopvarmet rum, og det er målt, at den vestvendte væg har maks. 75 mm isolering. Bygningsreglementets krav til isoleringen var i 2003 på 225 mm (let facade).
>
> Isoleringen i stuens vestvendte væg udgør således kun ca. 1/3 af den isolering, som tilsvarende intakte bygninger af samme alder har.

Ligeledes har forsikringsselskabets temperaturmålinger afsløret tilsvarende mangelfuld isolering af de lette ydervægge mod nord og syd, hvor der tidligere var udestue.

Den mangelfulde isolering betyder øgede udgifter til opvarmning og betydelige træk- og kuldegener i stuen.

Forsikringsselskabets konsulent foretog nogle temperaturmålinger den 11. januar 2013. Disse målinger blev udført med vores private infrarøde termometer, da konsulenten mødte op med et nyindkøbt defekt termometer. Måleresultaterne er gengivet i selskabets brev af 21. marts 2013, se bilag …

Målingerne blev foretaget en solskinsdag med en let nordøstlig vind. Efter vores opfattelse er målingerne ikke retvisende for vinterdage, hvor den vestvendte væg ikke er solopvarmet, og hvor der er vindpåvirkning fra vest.

Af konsulentens gengivelse af målingerne fremgår, at vægtemperaturen på stuens teglmur (den oprindelige stuevæg) var på 19,7 grader, og på de lette ydervægge mod nord og syd var temperaturen mere end 2 grader lavere (17,5 grader). Konsulenten har angivet temperaturen på den vestvendte væg til 17,9 grader. Med det samme måleinstrument har vi målt en temperatur på 16,4 grader på den vestvendte væg på en vinterdag med samme udetemperatur, men med vestenvind. Der er altså temperaturforskelle på mindst 3,3 grader på væggene i stuen.

Konsulenten 'kunne ikke mærke kuldebroer eller nogen form for træk fra gavlen mod vest.'

Dette beror på konsulentens subjektive vurdering under hans kortvarige ophold i huset. Han foretog ikke nogen form for måling / registrering heraf med røg, blafrende stearinlys eller lignende. Men det fremgår af målingerne, at overfladetemperaturen ved gulvet på 18,3 grader er næsten 4 gradere lavere end rumtemperaturen på 22 grader. Dette understøtter entydigt vores konstatering af kulde og træk i stuen.

Det er således vores opfattelse, at skaden falder ind under forsikringens dækningsbetingelser, idet bygningens brugbarhed er forringet i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Hertil kommer, at husets værdi og omsættelighed er betydeligt nedsat i forhold til et isoleringsmæssigt intakt hus af samme alder.

Der henvises i øvrigt til Ankenævnets principielle kendelser i sagerne 80.493 af 10.04.2012 og 78.220 af 28.03.2011."

Dertil har selskabet i brev af 7/6 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"Den 1. juli 2012 anmelder forsikringstagerne on-line, at den vestlige ydervæg i stueetagen ikke har den krævede isolering efter bygningsreglementet. Det oplyses, at stuen ikke kan varmes op på kolde dage uden brug af brændeovn, og at der altid er kulde ved gulv. Det anføres videre, at ydervæggens totale tykkelse kun er 11 cm (tidligere ydervæg i udestue), og at krav til isolering alene er 20 cm.

…

Vores vurdering

Forsikringsbetingelser

Indledningsvist skal det bemærkes, at forsikringstager alene har tegnet en Ejerskifteforsikring med Standard dækning (jfr. genpartspolice side 2). Forsikringstager har ikke forsikringsdæk-

ning for eventuelle ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen på tidspunktet for udførelsen heraf. Uanset om der er tale om en ulovlig bygningsindretning på tidspunktet for udførelsen heraf, har forsikringstager således ikke forsikringsdækning herfor.

Om der er tale om et forhold, som er omfattet af Ejerskifteforsikringen skal alene vurderes i forhold til om 'skadesbegrebet' i forsikringsbetingelserne pkt. 14 er opfyldt.
…
Besigtigelserne
Som anført ovenfor er der tale om en ejendom, som oprindelig er opført i 1967 med overdækket altan. Denne overdækkede altan har været omkranset af husmure mod syd og nord, og således har altanen alene haft en åbning mod vest.

Efter de foreliggende oplysninger inddrager den daværende ejer i 1989 denne overdækkede altan til udestue, og gavlen blev lukket med det nuværende vinduesparti.

I 2003 inddrager daværende ejer udestuen til en del af stuen ved bl.a. at rive væggen ned herimellem.

I relation til den del af ydervæggene i stue, som udgør ydervæggene til den tidligere altan (180 cm i henhold til tegningerne), er der tale om en ca. 350 mm hulmur med formur af tegl og bagmur af plade.
Vi har ikke kendskab til selve isoleringstykkelsen heri, idet der ikke er foretaget destruktive indgreb.

Gavlvæggen mod vest (vinduespartierne) er en let ydervægskonstruktion, udført af træskelet med ydervægsbeklædning af vindpap og krydsfinerplade med spor. Indvendig er der monteret spånplade med tapet. Gavlvæggen er ca. 100 mm bred inkl. isolering.

Der er isat 2 vinduer og på brystningen under vinduerne er der opsat 2 radiatorer.

Det er ukendt, hvornår disse radiatorer er opsat, men det kan være i forbindelse med inddragelsen af udestuen til stue i 2003 eller eventuelt ved anvendelsen af udestuen i 1989.

Vores konsulent besigtigede også garagen, som er en del af kælderen. Herved kunne konstateres, at etagedækket er lavet som et støbt leca-betondæk med pudset loftoverflade. Der var ingen forskel på kælderloftet i garagen og tilstødende rum. Der kunne konstateres, at radiator i stueplan var flyttet fra tidligere placering ved oprindelig gavl og ud til nuværende gavl mod vest. Det kunne ses på rørføring og tidligere huller i kælderloft efter varmerør.

Der blev ved vores konsulentbesigtigelse den 11. januar 2013 foretaget temperaturmålinger, som udviste følgende:

Den udvendige temperatur blev målt til ca. -2 grader, og der blæste en let vind.

Indvendig målte vores konsulent en rumtemperatur på lidt over 22 grader i stuen.

Teglbagmur på ydervægge blev målt til en overfladetemperatur på 19,7 grader i 1,5 meters højde. Let bagplademur på ydervægge blev målt til en overfladetemperatur på 17,5 grader i 1,5 meters højde. Ydervæg mod vest under vinduer blev målt til en overfladetemperatur på 17,9 grader. Ydervæg mod vest over vinduer blev målt til en overfladetemperatur på 20,0 grader.

Gulvets overfladetemperatur blev målt til 18,3-18,7 grader, og der var ikke nævneværdig forskel på gulvtemperaturen over garagen og over kælderen. Overfladetemperaturen på gulvet i køkkenet / alrummet blev målt til 19,3 grader.

Termostaterne på de 2 radiatorer, som er placeret under vinduespartier i gavl mod vest, stod på 2 på en skala fra 0-6.

Der var opsat brændeovn i stuen. Brændeovnen havde været i brug om morgenen, men var ikke i brug ved besigtigelsen. Den var dog fortsat lidt varm.

Vores konsulent kunne ikke mærke nogen form for kuldeindfald eller træk fra den lette ydervæg eller vinduesparti mod vest, eller fra de oprindelige ydervægge mod nord og syd, som tidligere omkransede altanen, og som nu er inddraget som en del af stuen.

Vores vurdering
Det er forsikringstagers opfattelse, at der er konstateret manglende isolering med deraf følgende kuldebroer og træk, således at stuen ikke kan opvarmes tilstrækkeligt, hvorfor der efter deres vurdering er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang.

Som det fremgår af ovenstående har vi for nærmere vurdering af om forholdet opfylder skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne pkt. 14 foretaget en konsulentbesigtigelse i januar måned med udførelse af målinger.

Indledningsvist vil vi bemærke, at det er korrekt, at vores konsulents nyindkøbte termostat desværre viste sig at være defekt. Imidlertid havde forsikringstager - meget belejligt - et infrarødt termometer, som vores konsulent lånte til målingerne, og som var fuldt ud anvendeligt og fungerede helt efter hensigten.

Dernæst vil vi bemærke, at temperaturmålinger - efter vores vurdering - i relation til vurderingen af om der er tale om en skade i henhold til skadesbegrebet er mere retvisende end en vurdering på baggrund af røg, blafrende stearinlys eller lignende.

Som det fremgår af ovenstående har vi ved vores besigtigelse foretaget diverse indvendige målinger af temperaturen i stuen, overfladetemperatur på gulvet og overfladetemperatur på den indvendige side af ydervæggene i stuen.

Den indvendige overfladetemperatur 2 steder på gulvet i stuen blev målt til 18,3-18,7 grader. På den indvendige side af ydervæggen (4 steder) - herunder også på gavlvæggen - blev overfladetemperaturen målt til 17,5-20,0 grader.

Rumtemperaturen blev målt til lidt over 22 grader. Det skal dog bemærkes, at brændeovnen havde været i brug om morgenen, men havde blot lidt eftervarme på tidspunktet for målingerne.

Vi skal bemærke, at det i øvrigt er ganske naturligt og sædvanligt at gulvtemperaturen er lavere end rumtemperaturen, idet varme altid stiger opad - idet vi også bemærker, at forsikringstagerne jo ikke gulvvarme.

De 2 radiatorer, som var opstillet ved brystningerne under vinduerne stod alene på trin 2 på en skala fra 0-6.

Vores konsulent kunne ved besigtigelsen ikke mærke kuldebroer eller nogen form for træk fra gavlen mod vest eller fra de øvrige ydervægge mod syd og nord.

Således viser de foretagne målinger, at der uden problemer kan opnås en meget fin stuetemperatur på lidt over 22 grader på en lettere blæsende vinterdag i januar måned med en udetemperatur på under frysepunktet.

Vi er på ingen måde enig i forsikringstagernes kommentarer, om at målingerne ikke er retvisende for en sædvanlig vinterdag. Det bemærkes, at den udvendige temperatur blev målt til -2 grader med en let vind.

Om vinden kommer fra nordøst eller fra vest, og om der er lidt sol på himmelen har ingen nævneværdig betydning for det samlede resultatet af temperaturmålingerne eller i øvrigt for rumtemperaturen, som må være mest retvisende for, om der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbar- hed. Vinterdage kan både have lidt sol og blæst fra forskellige retninger, herunder også fra nordøst. Der er således tale om en ganske sædvanlig vinterdag - i øvrigt med jorden dækket af sne.

Denne temperatur på 22 grader - på en let blæsende vinterdag med en udetemperatur på under frysepunktet - er opnået på trods af, at brændeovnen ikke var gang, og på trods af at de 2 radiatorer alene stod på trin 2 ud af trin 0-6.

Vi skal således understrege, at der - udover 2 velfungerende radiatorer - således også forefindes en brændeovn i stuen, som også kan bidrage med opvarmning heraf.

Vi bemærker, at det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang, - også i forhold til andre bygninger med sædvanlig isolering.

Vi har på baggrund af vores besigtigelse og de foretagne temperaturmålinger i henhold til ovenstående ikke fundet det godtgjort, at stuen med de 3 eksisterende varmekilder - 2 stk. radiatorer og 1 brændeovn - ikke kan opvarmes tilstrækkeligt - uanset hvilke tykkelse isolering, som er i ydervæggene.

Slutteligt skal det - i relation til de af forsikringstagerne anførte kendelser fra Ankenævnet for Forsikring 80.493 og 78.220 - anføres, at det er vores vurdering, at disse kendelser ikke kan tages til indtægt for, at der er tale om en skade i forsikringstagers konkrete sag med følgende begrundelser:

Kendelse 80.493 omhandler først og fremmest et nyere hus fra 2007, hvilket nævnet i kendelsen lægger vægt på. Der var foretaget en termografisk undersøgelse, som påviste, at der var kuldebroer i store dele af bygningen, og at dette skyldtes flere fejl ved isoleringsarbejdet, som havde væsentlig betydning for opvarmningen af bygningen.

I forsikringstagers konkrete sag er der tale om et ældre hus (opr. 1967), og der er foretaget temperaturmålinger - herunder rumtemperaturmålinger som må siges at være meget retvisende for om der er tale om et forhold, som nedsætter bygningens værdi/brugbarhed i nævneværdigt omfang - og som direkte har påvist en meget fin rumtemperatur på 22 grader, og at der således ingen opvarmningsproblemer er i stuen.

I kendelse 78.220 blev konstateret, at der alene var 1/10 isolering af den lovpligtige isolering på daværende tidspunkt i badeværelsesgulv.

I forsikringstagers konkrete sag er det løseligt beregnet, at der i hvert fald i gavlen (vinduespartiet) er ca. 75 mm isolering. I henhold til BR-S 98 var der et lovkrav på en isoleringstykkelse på 225 mm (let facade), hvorfor der er minimum 1/3 isolering i forhold til dagældende lovkrav, hvilket må siges at være en væsentlig forbedring i forhold til 1/10 isolering af isoleringskravet.

På baggrund af ovenstående må vi således fastholde, at der ikke er tale om et forhold, som opfylder Ejerskifteforsikringens skadesbegreb, hvorfor vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning herfor."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerne i brev af 18/6 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Forsikringsselskabet skriver, at 'indvendigt målte konsulenten rumtemperaturen på lidt over 22 grader i stuen'.

Denne 'måling' bestod i aflæsning af vores sædvanlige indetermometer, der var placeret på en højttaler, som stod mindre end 1 meter fra den stadig lune brændeovn! Der var ikke tale om at måle temperaturen forskellige steder i stuen. Det er vores opfattelse, at aflæsningen var påvirket af varmen fra brændeovnen.

Forsikringsselskabet anfører også, at varmen i stuen kunne opnås 'på trods af at brændeovnen ikke var i gang, og på trods af at de to radiatorer alene stod på trin 2 ud af trin 0-6'.

Forsikringsselskabet har ikke nævnt, at temperaturen på de to radiatorer blev målt til 60 grader svarende til den maksimale varmeafgivelse.

Det forhold, at radiatorerne afgiver maksimal varme blot ved trin 2 er med til at illustrere den store kuldepåvirkning radiatorernes termostater er udsat for. En kuldepåvirkning, som er forårsaget af den mangelfulde isolering af den væg, som radiatorerne er monteret på.

Endvidere anfører forsikringsselskabet, at vindretning og solpåvirkning har 'ingen nævneværdig betydning for det samlede resultat af temperaturmålingerne eller i øvrigt for rumtemperaturen...'

Denne påstand er indlysende forkert. Naturligvis er afkølingen af væggen større ved samtidig vindpåvirkning end uden vindpåvirkning. Og naturligvis er indetemperaturen påvirket af om der er solindfald eller ej.

Vi har konstateret betydeligt større kuldegener ved vind fra vest end ved vindstille. Og vi går ud fra, at stuen bør kunne varmes op også i vestenvind.

Forsikringsselskabets målinger har ikke modbevist, at den konstaterede mangelfulde isolering (naturligvis) medfører de af os nævnte gener.

Vi må fastholde, skaden falder ind under forsikringens dækningsbetingelser, idet den konstaterede mangelfulde isolering på kun 1/3 af det krævede er et fysisk forhold, som nedsætter bygningens brugbarhed og værdi i betydelig grad forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

7. 84.320

Heroverfor har selskabet i brev af 12/7 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

"Først og fremmest vil vi nævne, at der i stue som forsikringstagers - som ikke er unormal størrelse - ikke ændres nævneværdigt på temperaturen om temperaturmåleren er placeret tæt på brændeovnen eller et par meter væk fra brændeovnen. En brændeovn - som er tændt - varmer naturligvis hele rummet op og ikke kun omkring brændeovnen. Det kan derfor ikke kun være i nærheden af brændeovnen, at der er en temperatur på 22 grader, men dette må være kendetegnende for hele stuen.

Øvrige målte varmegrader på væggene viste i øvrigt også fine varmegrader - herunder 20 grader på ydervæggen ved vinduespartiet og 19,7 grader på ydervæggen (teglbagmur) modsat brændeovnen.

Som bekendt er der altid koldere på udadvendte vægflader i forhold til den indvendige lufttemperatur.

Vi har ikke kendskab til, om temperaturen på de 2 radiatorer var på maksimal varme på 60 grader. Vi bemærker, at vores konsulent afholder ferie, hvorfor dette ikke kan bekræftes på nuværende tidspunkt.

Dette ændrer dog ikke på, at det var rigeligt opvarmet med 22 grader i stuen på en lettere blæsende vinterdag i januar måned med en udetemperatur på under frysepunktet - uden at der var gang i brændeovnen.

Slutteligt skal det anføres, at varmegraderne i stuen ikke markant nedsættes, blot fordi der er vestenvind. Vi skal igen bemærke, at brændeovnen også kan bidrage til opvarmningen."

Dertil har klagerne i brev af 25/7 2013 til nævnet bl.a. anført:

"Den høje radiatortemperatur på 60 grader ved en termostatindstilling på 2 dokumenterer en helt ekstraordinær kuldepåvirkning fra væggen, hvor radiatorerne er monteret.

Forsikringsselskabet anfører, at den målte rumtemperatur på 22 grader 'må være kendetegnende for hele stuen'.

Hertil bemærkes atter, at 'målingen' af rumtemperaturen bestod i aflæsning af vores eget termometer, som stod placeret under 1 meter fra den stadig varme brændeovn. Rumtemperaturen blev ikke målt andre steder i stuen.

Det er indlysende, at der er temperaturforskelle i stuen, hvilket dokumenteres af den meget høje radiatortemperatur og en vægtemperatur på 16,4 grader.

Den kolde ydervæg medfører kulde- og trækgener i væsentlig større grad end ved tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

8. 84.320

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, 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 skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har gennemset sagens bilag.

Nævnet udtaler:

Efter det oplyste om bl.a. ydervæggens isolering og konstruktion finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at forholdene nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Forholdene udgør derfor ikke skader i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels