931/14

Den 20. januar 2014 blev i sag nr. 84.568:

xxxxxx xxxx xxxxxxx xx
xxxxx xx xxxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har udvidet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over størrelsen af den erstatning, som selskabet har udbetalt i anledning af en anmeldt fugtskade og konstruktionsfejl på badeværelserne i deres ejendom.

Klagerne anmeldte den 23/11 2011, at de havde konstateret vækst af skimmelsvamp bag spabadet i deres ene badeværelse. Selskabet dækkede udgifterne til udbedring af selve skaden, men har afvist klagernes ønske om etablering af ny vådrumssikring i begge ejendommens badeværelser med henvisning til, at det ikke er godtgjort, at konstruktionerne ikke opfyldte gældende byggelovgivning på opførelsestidspunktet.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 2007. Forsikringen trådte i kraft den 1/6 2010 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 25/1 2010. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

| **Bygn.:** | | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|---|
| **A** | **Beboelse** | | |
| ... | | | |
| | **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| | 9.3 Fuger | K1 | Der er defekte fuger ved spabad. |

2. 84.568

Note: Vægge bag spabad skønnes sikret med vådrumsmembran."

Klagernes advokat har i brev af den 9/6 2013 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Den 5.5.2010 hhv. den 17.5.2010 tegnede mine klienter husforsikring og udvidet køberforsikring hos indklagede, **bilag ...**
Klageren modtog forinden indklagedes prospekt, **bilag ...,** for de tilbudte forsikringer, hvoraf bl.a. fremgår under http://www2.topdanmark.dk/forsikringer/bolig/ejerskifteforsikring/:

> **'Sikkert boligkøb med Udvidet ejerskifteforsikring**
> Sørg for at være sikret mod skjulte bygningsskader og ulovlige vvs- og el-installationer, når du køber bolig.'
> 'Udvidet ejerskifteforsikring til hus dækker fx: Hvis en indretning i boligen er **ulovligt udført,** fx manglende vådrumssikring'. (Min fremhævelse).

I forbindelse med indeklimaproblemer i et af ejendommens 2 badeværelser konstateredes sundhedsskadelig skimmelsvamp, **bilag ...**
Tillige konstaterede klagerne, at vådrumssikringen i de 2 badeværelser ikke var udført i overensstemmelse med Småhusreglementet af 1998 samt By og Byg anvisning nr. 200, idet Hussvamp Laboratoriet i sin rapport anførte: 'Årsagen til skimmelvæksten på overfladerne bag jacuzzien kan være uhensigtsmæssigt konstruktionsvalg i brusenichen.'

På denne baggrund undersøgte klagerne vådrumssikringen i de to badeværelser og konstaterede, at vådrumssikringen ikke var udført i overensstemmelse med konstruktionstegningerne og de i henhold til SBI udarbejdede anvisninger. Det gøres gældende, at SBI's anvisninger er preceptive for udførelsen af vådrumssikring.
...
Ved skrivelse af 18.4.2012, **bilag ...** anmodede klagerne SBI om et responsum vedrørende lovanvendelsen ved opførelse af vådrum for klagernes ejendom.

> Ved email af 22.6.2012, **bilag ...**, fra seniorforsker ved SBI, ..., oplyses:
> 'Det fremgår af skrivelsen fra Topdanmark Forsikring, at de ikke mener, at badeværelset er opført ulovligt. SBI er ikke enig heri, idet bygningsreglementet på opførelsestidspunktet i 2007 krævede, at der til vandtætning af skeletvægge mv. skal anvendes flisesystemer eller lignende, som er i overensstemmelse med gældende MK-godkendelser, jf. BR 95 kap. 7.4 stk. 2. Da alle godkendelser af flisesystemer som forudsætning anfører, at der skal anvendes konstruktioner som anført i gældende SBIanvisninger på området - in casu By og Byg anvisning 200, Vådrum - er det således en betingelse for lovligheden, at der anvendes en af de heri anførte vægopbygninger, fx for gipsplader: 2 lag vådrumsgips hele rummet. Samtidig skal flisesystemet iht. gældende MK-godkendelser indeholde en membran med en tykkelse på mindst 1 mm.' (Min fremhævelse).

Ved skrivelse af 25.6.2012, **bilag ...**, fremsendes bilag ... som bevis for, at konstruktionen af klagernes vådrumssikring var ulovlig på opførelsestidspunktet, og at indklagede af denne grund er pligtig at erstatte omkostningerne til udbedring af de dokumenterede skader.

Ved email af 16.7.2012, **bilag ...**, meddelte indklagede, at sagen ville blive realitetsbehandlet, såfremt det ikke var muligt at opnå dispensation fra lovkravene fra den lokale bygningsmyndighed.

3. 84.568

Ved skrivelse af 18.7.2012, **bilag ...**, meddelte klagerne, at det efter telefonisk kontakt med bygningsmyndigheden i ... Kommune ikke var muligt at opnå dispensation fra lovkravene vedrørende vådrumssikring.
Efter telefonisk at have drøftet, hvorvidt indklagede fandt denne telefoniske afvisning af muligheden for at opnå dispensation fra lovkravene, stillede indklagede sig tilfreds med indholdet i bilag ..., og har således anerkendt, at der foreligger dokumentation for, at der ikke kan opnås dispensation fra opfyldelse af lovkravene.

Ved email af 23.10.2012, **bilag ...**, side 2, anmodede indklagede om nærmere oplysninger om konstruktionens membran.
Ved email af 13.11.2012, **bilag ...**, side 1 oplyser klagernes aut-VVS installatør, at producenten af membranen ikke kan identificeres samt at membranens tykkelse er 0,32 mm. Det oplyses tillige, at membranens tykkelse bør være 1,00 mm. Membranen opfylder således ikke de anbefalede tykkelseskrav, ligesom membranen ikke er mærket med producentnavn. Det må således anses bevist, at der foreligger en mangel ved den udførte konstruktion.
...
Under henvisning til responsum fra SBI, bilag ... gøres det gældende, at selskabet ikke har godtgjort, at konstruktionsanvisningerne By og Byg anvisning nr. 200 er fraveget på anmeldelsestidspunktet. Tværtimod indeholder bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 følgende vejledning til pkt. 4.5 stk. 6:

> 'I By- og Byg Anvisning 200 beskrives, hvorledes gulve og vægge i vådrum kan udføres, samt eksempler på planlægning, projektering og udførelse af badeværelser i nye og gamle boliger.'

Det gøres således gældende,

- at der foreligger en dækningsberettiget mangel, uanset om denne mangel har medført en aktuel skade,
- at SBI's responsum vedr. konstruktion af vådrum ikke kan anses fraveget på skadesanmeldelsestidspunktet,
- at dette responsum klart udtaler, at den anvendte konstruktion ikke er egnet som et effektivt vandtætningssystem,
- at det forhold, at konstruktionen ikke er udført i overensstemmelse med konstruktionstegningerne, og at der er konstateret en på opførelsestidspunktet ulovlig installation bør medføre, at indklagede bør anses forpligtet til at udbedre de konstaterede skjulte mangler,
- at indklagedes anprisning af den udvidede ejerskifteforsikring, jf. ovenfor, hvori der ikke tages forbehold for evt. senere ændringer i bygningsreglementet, der kunne medføre lempede bestemmelser for vådrumssikring, bør komme indklagede til skade.

...
Til støtte for klagernes krav om erstatning fremlægges **bilag ...**:

1. Tilbud af 1.9.2012, **bilag ...-...**, kr. 174.812,50 incl. moms.
2. Opgørelse af omkostninger til sagens oplysning ved faglig bistand og hussvampundersøgelse kr. 31.335,94 incl. moms, **bilag ...-...**
   **I alt kr. 206.148,44."**

I det vedlagte klageskema fremgår det yderligere:

"2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Kr. 174.812,50 med tillæg af omkostninger til sagens oplysning og advokatbistand, i alt kr. 31.335,94. Totalt erstatningskrav: 206.148,44."

Selskabet har i brev af den 1/8 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

4. 84.568

"Vi har dækket en behandling bag spabad, hvor det var konstateret, at der grundet manglende fuge var trængt vand bagved og herved sket skade på gipsvæggen.

Der er ikke konstateret skade på badeværelsets øvrige vægge, som er konstateret med behørig vådrumsgips i to lag og vådrumssikring, som er lovlig.
...
**Sådan har sagsforløbet været**
...
Vi fastholder den 14. marts 2012 vores delvise dækning af badeværelset, idet vi fortsat ikke finder det sandsynliggjort, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og der fortsat ikke er konstateret ulovlige konstruktioner, da By- og Byg anvisning 200 alene er en henvisning til, hvorledes konstruktionen kan udføres, og forholdet således ikke i sig selv er ulovligt alene fordi denne anvisning ikke måtte være fulgt.

Vi modtager brev fra vores kunders advokat fra den 26. juni 2012, som fastholder dækning af samtlige vægge på badeværelserne.

Vi beder herefter om konstruktionstegninger og oplyser om, at spørgsmålet om dispensationsmulighed også bør afklares.

Vores kunders advokat vender herefter tilbage og oplyser at have foretaget en mundtlig forespørgsel hos kommunen, hvorvidt der ville kunne opnås dispensation, såfremt badeværelset ikke er udført med vådrumsgips og vådrumssikring, som efter oplysning ikke vil blive imødekommet.

Vi beder derfor nu vores kunder ved mail fra den 19. juli 2012 om at undersøge ved stikprøver, i hvilket omfang, der på de ikke skadesramte vægge faktisk er udført vådrumssikring og anvendt vådrumsgips.

Det viser sig ved en VVS-mands nærmere undersøgelse, at der reelt er anvendt både to lag vådrumsgips og påført membran på badeværelserne udover området ved spabadet, som er dækket af forsikringen.

Vi forespørger ved mail fra den 23. oktober nærmere til denne undersøgelse til oplysning af, hvilken membran, der er tale om.

14. november 2012 modtager vi oplysninger om, at det ikke har været muligt at finde ud, hvilket fabrikat, membranen er af, og at denne er 0,32 mm.

Det er herved vores kunders advokats opfattelse, at vi - trods det forhold, at der faktisk forefindes to lag vådrumsgips og membran, bør dække to nye badeværelser, da der i By- og Byg anvisning 200 henvises til en membran af 1 mm. tykkelse.

Vi fastholder ved brev fra den 11. december 2012, at vi ikke anser udførelsen for ulovlig, da der i Bygningsreglementet fra 1998 alene henvises til en anvisning på, hvorledes vådrumssikringen kan udføres. Hertil kommer, at konstruktionen under alle omstændigheder er lovlig i dag, da den opfylder Bygningsreglementet fra 2010, ligesom der ikke er sket skade.
...
**Der er ikke konstateret en skade eller nærliggende risiko herfor**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Se venligst vilkårenes punkt 6.

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

Vi har dækket en udbedring af væg bag spabad i et af badeværelserne, hvor der grundet manglende fuge var sket vandskade.

Der er ikke konstateret skade på de øvrige vægge på badeværelserne, som også har vist sig at være udført med vådrumsgips og membran, hvorfor vi heller ikke anser konstruktionen for at være udført på en vis, der medfører nærliggende risiko for skade.

Vi anser det således ikke sandsynliggjort, at badeværelserne udover det allerede dækkede udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller nærliggende risiko herfor.

**Forholdet er ikke sandsynliggjort ulovligt**

...

Badeværelserne er udført i 2007, og det er således bygningsreglementet fra 1998, som er gældende for udførelsen.

Af bygningsreglementet fra 1998 fremgår under punkt 4.6.1.a : '*Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.'*

I By- og Byg Anvisning 200 beskrives, hvorledes gulve og vægge i vådrum kan udføres.

Vi finder det ikke sandsynliggjort, at gulve og vægge skulle være udført på en sådan måde, så de ikke skulle kunne modstå sådanne påvirkninger henset til, at der er anvendt 2 lag vådrumsgips og også en membran, og der netop ikke kan konstateres skader på konstruktionen.

Således har det ved nærmere undersøgelse vist sig, at der faktisk ikke er tale om en manglende vådrumsmembran og vådrumsgips, som forudsat af vores kunder i forbindelse med anmeldelsen og ved forespørgsel til SBI og kommunen i forhold til en evt. dispensation.

At selve membranen ved stikprøve har vist sig tyndere end der i By- og Byg 200 anbefales anser vi ikke i sig selv for ulovligt efter bygningsreglementet fra 1998, da anvisninger og vejledninger ikke er at sidestille med lovgivning.

Af punkt 4.6.2. fremgår: '*Til vandtætning af skeletvægge samt gulv og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, skal vandtætningssystemer udføres i overensstemmelse med vilkårene i Erhvervs- og Byggestyrelsens godkendelse af de enkelte fabrikater. Godkendelserne udstedes af ETA-Danmark A/S.'*

Gulvet er støbt i beton og indeholder således ikke organisk materiale. Vi har ikke modtaget oplysning om, hvilket fabrikat den udførte vådrumssikring er og er således ikke bekendt med, hvilke krav myndighederne i givet fald vil stille til dette produkt og hvorvidt udførelsen er sket i overensstemmelse hermed.

Uanset hvad man måtte mene om henvisningen i bygningsreglementet fra 1998 til en anvisning om, hvorledes konstruktionen kan udføres, overholder konstruktionen betingelserne fra det nyeste bygningsreglement fra 2010.

Af reglementet fra 2010 fremgår under punkt 4.6 stk. 5.1.: '*Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå de fugtpåvirkninger og de mekaniske og kemiske påvirkninger, der normalt forekommer i vådrum.'*

Da vægge og gulve har vist sig tætte og i øvrigt er udført med to lag vådrumsgips og membran, anser vi gulve og vægge for at opfylde dette punkt.

I samme reglement fremgår af punkt 6: '*Ved brug af skeletvægge samt gulv og vægkonstruktioner, der indeholder træ eller andre organiske materialer, skal der anvendes et egnet vandtætningssystem.'*

Det er således efter det nyeste bygningsreglement ikke længere et krav om anvendelse af særligt godkendte fabrikater.

Dette er uddybet i en skrivelse til tekniske chefer i alle kommuner fra kontorchefen i Energistyrelsen fra den 30. oktober 2012, hvor blandt andet fremgår:

*'Energistyrelsen skal med dette brev understrege, at der i bygningsreglementet ikke længere er krav om MK-godkendelse af materialer og konstruktioner.'*

Efter vilkårene til ejerskifteforsikringens punkt 7.A, er det en betingelse for dækning, at en given konstruktion også på skadeanmeldelsestidspunktet er ulovlig.

Da badeværelserne således udover, det allerede dækkede område omkring spabadet, er lovligt efter det nyeste bygningsreglement fra 2010, anser vi ikke betingelserne for dækning af badeværelsernes vægge for tilstedeværende.

Vores kunders advokat henviser til, at vi har godkendt, at der ikke vil kunne søges dispensation for det givne forhold.

Vi har i den konkrete situation accepteret, at der ikke på det foreliggende grundlag søges dispensation for manglende vådrumsmembran, og i stedet fundet det hensigtsmæssigt at der blev udført undersøgelse til afdækning af konstruktionens faktiske opbygning. På dette tidspunkt forelå der ikke oplysninger om, at konstruktionen er udført i behørig vådrumsgips og membran.

Det savner mening at søge om dispensation for et forhold, som overholder det seneste bygningsreglement fra 2010, og da det siden vores kunders advokats oplysninger om en telefonisk henvendelse, er konstateret, at der alligevel ikke mangler vådrumsgips eller membran, anser vi ikke denne mundtlige henvendelse for relevant, som er foretaget med udgangspunkt i, at vådrumssikringen helt manglede.

Såfremt man således alligevel måtte anse konstruktionen for ulovlig i henhold til reglementet fra 1998, må der naturligvis søges en konkret dispensation med de faktuelle korrekte oplysninger om konstruktionen og dens overholdelse af det seneste bygningsreglement fra 2010.

**Vi må fastholde vores afgørelse**

Da der således ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade på badeværelsets vægge eller gulve, og disse også opfylder både det for udførelsen gældende bygningsreglement fra 1998 efter vores opfattelse - og under alle omstændigheder det nyeste bygningsreglement fra 2010, må vi fastholde vores afgørelse."

Klagernes advokat har i brev af den 16/8 2013 til nævnet til dette bl.a. bemærket:

"1. Dokumenterede skader:
Ved bilag ... side 2 og 3, er det dokumenteret, at der ud over skimmelsvampeangreb bag spabadet tillige er skimmelsvampeangreb i brusenichen.

2. Opførelsens lovlighed
Det fastholdes,
- at konstruktionstegningerne for badeværelserne overholder lovgivningens krav med hensyn til vådrumssikring,
- at det er dokumenteret, at vådrumssikringen ikke er opført i overensstemmelse med konstruktionstegningerne ved at anvende en membran, der kun er 0,32 mm i tykkelse, og dermed ikke overholder konstruktionstegningernes anvisning, i sig selv må anses for at være en væsentlig dækningsberettiget mangel ved konstruktionen,
- at den mangelfulde membran må sidestilles med en manglende bygningsdel,
- at klagerne havde en berettiget forventning om, at udførelsen af vådrummene er i overensstemmelse med konstruktionstegningerne og gældende lovgivning,
- at SBI's anvisninger og vejledninger in casu må sidestilles med lovgivningskrav til konstruktionen,
- at bilag ... side 5 sandsynliggør, at årsagen til skimmelvæksten 'kan være uhensigtsmæssigt konstruktionsvalg i vådrumszone'.
- at bilag ... - der må sidestilles med et responsum, udarbejdet af en uvildig sagkyndig - dokumenterer, at konstruktionen er ulovlig på såvel opførelsestidspunktet som på skadesanmeldelsestidspunktet,
- at det f.s.v.a. forsikringsdækning ikke er et krav, at der er sket skade i hele vådrumskonstruktionen, men blot at udførelsen er ulovlig, jf. bilag ...
- at indklagedes henvisning til betingelserne fra bygningsreglement 2010 ikke er relevant i nærværende sag, idet forholdene på opførelsestidspunktet og anmeldelsestidspunktet er afgørende for bedømmelsen af, hvorvidt der foreligger et dækningsberettiget forhold,
- at bygningsmyndighedens afslag på dispensation må anses at være baseret på, at der hverken kan meddeles dispensation ved manglende membran eller en mangelfuld membran, der ikke overholder den i SBI's anvisninger anførte minimumstykkelse."

Selskabet har i brev af den 11/9 2013 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"Vi må fastholde, at vi ikke anser konstruktionen i vores kunders badeværelse sandsynliggjort ulovlig, og henviser til vores tidligere brev.

Således kan ved en gennemgang af bygningsreglementet fra både 1998 og 2010 konstateres, at badeværelset de facto overholder de her nævnte krav, da der er anvendt både 2 lag vådrumsgips og membran.

Det er en forudsætning for dækning, at badeværelset både på tidspunktet for opførslen og skadeanmeldelsestidspunktet er ulovlig og anvisninger kan i den forbindelse ikke sidestilles med lovgivningskrav.

8. 84.568

Der er alene konstateret skade i forbindelse med konstruktionen bag spabadet, hvor der ikke var tilstrækkelig tætnet, hvorfor vand har kunne løbe ned bag spabadet. Denne skade har vi dækket ved etablering af ny konstruktion her.

Med hensyn til skimmelforekomst på fuger i brusenichen, er dette helt sædvanligt i ethvert badeværelse, da det er en naturlig følge af brugen, og det må anses som en del af sædvanlig vedligeholdelse at bortvaske dette.

At der kan opstå skimmeldannelse på fuger og fliser i en bruseniche er derfor ikke et udtryk for en skade i forsikringens forstand eller ulovlig bygningsindretning, som vores kundes advokat oplyser.

Dette bekræftes netop af ... fra hussvamp laboratoriet, som i sin rapport konkluderer, at der er tale om almindelig brug og manglende rengøring i brusenichen, herunder sæberester, som forårsager skimmel.

Vi finder det derfor ikke sandsynliggjort, at der udover området omkring spabadet er tale om forhold, der realiserer forsikringens skadebegreb eller udgør en ulovlig konstruktion."

Af indeklimaundersøgelse udført af rådgivende mikrobiolog- og ingeniørfirma af den 2/2 2012 hedder det bl.a.:

"**Konklusion**

Ved besigtigelsen af ovennævnte ejendom har vi på væg i badeværelse fundet skimmelvækst.

Årsagen til skimmelvæksten på vægfliser og fuger i brusenichen er formentlige opstået ved mangelfuld rengøring samt uheldig placering af sæbe/shampoo holderen.

Da skimmelsvamp kun gror på organisk materiale, har vi vurderet at det formentlige er sæberesterne som er skyld i skimmelvæksten i brusenichen.

Årsagen til skimmelvæksten på overfladerne bag jacuzzien kan være uhensigtsmæssigt konstruktionsvalg i vådrumszone.

I henhold til By og Byg-anvisning nr. 200 skal man vådrumssikre alle gulvoverflader i et vådrum. Gulve og vægge skal udføres, så de kan modstå fugtpåvirkninger.

I de områder, hvorfra overfladeprøverne P.1 og P.3 er udtaget, er kimbelastningen af skimmelsporer høj, ligesom der forekommer sundhedsskadelige arter. Det er derfor nødvendigt at foretage ændringer og reparationer, der kan fjerne forekomsten af skimmelvækst og årsagen til denne.

Inficeret gipsplade skal som minimum fjernes og skjulte konstruktioner bør undersøges nærmere.

I henhold til By og Byg Anvisning nr. 204 skal skjulte forekomster knyttet til opholdsrum undersøges, og er de over 3 $m^2$ eller skyldes de vandskade, der har stået på i længere tid, bør rummet ikke anvendes, før vækstforholdene og risikoen for spredning er undersøgt grundigt

9. 84.568

Skjult skimmelvækst kan producere flygtige organiske forbindelser (VOC'er) og mikropartikler, som kan trænge ind i rummet og påvirke indeklimaet, uden at der kan påvises skimmelsporer i rumluften.

I henhold til By og Byg Anvisning nr. 205 skal der ved vækst over 0,25 $m^2$ i skjulte konstruktioner renoveres snarest.

Da der bl.a. er fundet vækst af *Stachybotrys chartarum* anbefaler vi, at omfanget af fugt og skimmelvækst kortlægges på følgende måde:

*Vækst af skimmel over 0,25 $m^2$*
Vedligehold og renovering igangsættes, renovering af skimmelsvamp udføres, når konstruktionerne er tørre.

*Vækst af skimmel mellem 0,25 og 3,0 $m^2$*
Vedligehold og renovering gennemføres snarest. Rum mod vækst og fugt kan ikke benyttes i renoveringsperioden.

*Vækst af skimmel over 3,0 $m^2$*
Vedligehold og renovering gennemføres straks. Berørte rum kan ikke anvendes før efter endt renovering."

I reparationstilbud fra VVS-firma af den 1/9 2012 fremgår det bl.a.:

"**Angående stort badeværelse samt gæstebadeværelse.**

I forbindelse med konstatering af skimmelsvamp på vægge ved jacuzzi, manglende, vådrumsgips, fugtmembram og manglende klinker under jacuzzikar j.f. rapport fra Hussvampelaboratoriet nr. ... kan vi hermed tilbyde følgende løsning:

- Eksisterende sanitet, møbler og kar afmonteres.
- Gulv- og vægfliser afskrælles.
- Vådrumsgips opsættes på vægge.
- Alt vådrumsbehandles efter gældende regler.
- Vandinstallation til kar lovliggøres.
- Fliser på gulve og i brusenicher opsættes/lægges og fuges. Der gummifuges i hjørner. I alt ca. 28$m^2$. Der er afsat 350,- ekskl. moms til indkøb af fliser.
- Gipsvægge opspartles og påsættes filt, som behandles med vådrumsmaling,
- Sanitet, møbler og kar genmonteres.

Samlet pris ekskl. moms kr. 139.850,-"

I brev fra Energistyrelsen til byggeriets organisationer af den 30/10 2012 hedder det bl.a.:

"**Vedrørende MK-godkendelser**

Energistyrelsen har den seneste tid fået en del henvendelser vedrørende anvendelsen af MK-godkendelser og deres relation til bygningsreglementet (BRIO). Henvendelserne afspej-

ler, at der blandt nogle virksomheder og organisationer er usikkerhed om, hvorvidt byggeloven og herunder bygningsreglementet kræver, at visse byggevarer skal være MK-godkendte.

Energistyrelsen skal med dette brev understrege, at der i bygningsreglementet ikke længere er krav om MK-godkendelse af materialer og konstruktioner. Dette er en konsekvens af en udvikling, hvor Danmark og andre europæiske lande har bevæget sig fra en reguleringsform, hvor man stiller specifikke krav til de enkelte byggevarer, til at stille funktionskrav til det færdige byggeri.

I dag henvises der således alene to steder i bygningsreglementets bindende del til MK-godkendelser. Det drejer sig om kapitel 8.5.3.1, stk. 2, og kapitel 8.5.3.4, stk. 1, om aftræksystemer. Begge steder er en MK-godkendelse angivet som en af to måder, hvorpå det kan dokumenteres, at bygningsreglementets krav er overholdt.

MK-godkendelser fungerer derfor i dag udelukkende som en frivillig måde at dokumentere overholdelse af bygningsreglementets funktionskrav på. Der er således i byggelovgivningen ikke længere krav om, at nogle byggevarer skal have en MK-godkendelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6. Hvilke skader 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.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
...
Ved nærliggende risiko for skade forstås, der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

**7. Hvilke skader dækker forsikringen udover lovens krav (udvidet dækning)?**

**A Ulovlige* bygningsindretninger i beboelsesbygning(er)**
Forsikringen dækker ulovlige* indretninger i beboelsesbygningen, hvis indretningerne er i uoverensstemmelse med byggelovgivningen* på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Det er en betingelse for dækning, at
1) du ikke kan opnå dispensation* hos myndighederne, og at
2) indretningen er ulovlig* i henhold til byggelovgivningen* på tidspunktet for skadeanmeldelsen.

Forsikringen dækker ikke en eventuel manglende højde mellem gulv og loft i beboelsen."

11. 84.568

Nævnet udtaler:
For så vidt angår forsikringens basisdækning finder nævnet det efter sin gennemgang af sagen ikke sandsynliggjort, at forholdet udgør en skade eller indebærer nærliggende risiko for, at skade vil opstå på de forsikrede bygningsdele.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning er det efter nævnets vurdering ikke på det foreliggende grundlag godtgjort, at vådrumssikringskonstruktionerne på badeværelserne på klagernes ejendom både på opførelsestidspunktet og anmeldelsestidspunktet var i strid med gældende byggelovgivning. Nævnet kan derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdene i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

Nævnet finder det endvidere ikke godtgjort, at selskabets sagsbehandling har nødvendiggjort juridisk eller teknisk bistand. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække klagernes udgifter til advokatbistand og indeklimaundersøgelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klagerne får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand