935/14

Den 17. marts 2014 blev i sag nr. 84.819:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anerkendt rørskade, da han er af den opfattelse, at han har krav på lovliggørelseserstatning.

Selskabet har afvist at yde lovliggørelseserstatning med henvisning til, at der ikke i forbindelse med udbedringen af skaden er sket udskiftning af hele gulvkonstruktionen, hvorfor der ikke henhold til bygningsreglementet er krav om etablering af yderligere isolering, med mindre det er rentabelt, hvilket selskabet ikke anser det for at være.

Af klageskemaet af 29/7 2013 fremgår bl.a.:

"**Sagsfremstilling**

…

I mit hus på 180 kvm fra 1973 opdagede jeg en vandskade i køkkenet. Dette bevirkede, at der også var fugt i gulvene i de tilstødende rum; et gæstetoilet, et værelse og en mellemgang, og det var således omkring 50kvm af huset, der var ramt af vanskaden. Ifølge aftale med forsikringstaksatoren fra Alm. Brand blev betongulvet brudt op og smidt ud, og den våde isolering blev ligeledes fjernet. Da der efterfølgende skulle lægges ny isolering og betongulv opstod et problem. Det fjernede materiale bestod af 50mm isolering (rockwool) og 150mm betongulv, men efter at have snakket med håndværkeren får jeg at vide, at dette er en meget lille isolering, og at man i dag i henhold til lovgivningen anvender 300mm (flamingo) isolering. Efter at have været i kontakt med Plan, Byggeri og Brand i … Kommune (se vedhæftet fil), hvor jeg bor, får jeg atter bekræftet, at 50mm isolering er ikke lever op til lovkravene i dag, og jeg tog derfor atter kontakt til forsikringstaksatoren fra Alm. Brand og sagde, at jeg ønskede at lægge 300mm flamingo som isolering, da dette er nødvendigt for at leve op til lovkravene. Forsikringen svarede hertil, at de ikke ville betale for dette, men blot erstatte de 50mm rock-

wool, som lå der oprindeligt - men i dag ikke længere er lovligt. Da jeg ønsker, at renovering af mit hus skal opfylde de i dag gældende lovkrav, vælger jeg, at der skal lægges 300mm isolering i de nye gulve.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
I henhold til forsikringsbetingelserne hos Alm. Brand er vi forsikret til en 'lovliggørelseserstatning', der således skal dække de forøgede byggeomkostninger, der måtte være i forbindelse med at opfylde lovkrav. Da det i dag er et lovkrav, at isolering i gulve skal være 300mm (og ikke 50mm, som blev lagt i gulvet i 1973), mener jeg derfor, at Alm. Brand skal betale de ekstraudgifter, der har været ved at opfylde de gældende isoleringskrav - altså den ekstra udgravning, der er nødvendig for at kunne lægge 300mm i stedet for 50mm, materialerne til den tykkere isolering og de ekstra håndværkertimer, som forbedringen kræver."

Selskabet har i brev af 16/8 2013 til nævnet anført:

"Forsikringstager klager over, at selskabet har afvist at betale udgifter til ekstra isolering efter en dækningsberettiget skjult rørskade. Skaden på de skjulte rør og skaden på gulve er anerkendt, så klagen vedrører alene, at kunden mener at have krav på betaling for etablering af yderligere isolering i henhold til bestemmelserne om lovliggørelse.

Sagens forløb
Kunden anmeldte den 10. december 2012 en skjult rørskade på et varmtvandsrør i gulvet mellem køkken og gæstetoilet.

Efterfølgende blev det konstateret, at vandskaden havde bredt sig til gangareal og et tilstødende værelse.

Skaden i køkken, gæstetoilet og gang blev anerkendt som en dækningsberettiget skjult rørskade jf. skaderapport af 22. maj 2013 - bilag … og efterfølgende blev skaden i et tilstødende værelse ligeledes anerkendt.

Kunden kontaktede … Kommune og på baggrund af kommunens svar, rettede vores kunde henvendelse ved mail af den 7. maj 2013 til vores taksator omkring dækning af udgifter til yderligere isolering, og vores taksator afviste kravet ved mail af den 8. mail 2013 - kundens bilag …

Efter at kunden på ny havde kontaktet kommunen rettede kunden henvendelse hertil jf. mail af den 20. maj 2013 - kundens bilag ... Afvisningen af kravet blev fastholdt af taksator jf. skaderapporten af 22. maj 2013.

Sagens begrundelse
Af forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 2.2.1 fremgår blandt andet, at erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Der kan således ikke i henhold til dette afsnit kræves erstatning for udgifter til merisolering.
Af forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 2.4.3 fremgår, at 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 ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtig samme sted.

Det fremgår videre, at det er en forudsætning for erstatning, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, vi yder erstatning for, og at dispensation fra bestemmelserne ikke kan opnås.

Af Bygningsreglement 2010 (i det følgende benævnt BR10) kap. 7.4.1, fremgår bl.a., at ved udskiftning af hele gulvkonstruktionen skal man opfylde de nye krav til isolering/ energiforbrug uanset rentabilitet.

Det fremgår videre af BR10 kap. 7.4.2, at såfremt der foretages ombygning eller ændring af bygningsdele, skal der foretages en rentabilitetsberegning af det påtænkte arbejde. Såfremt denne beregning viser, at det er rentabelt skal isoleringsarbejdet gennemføres under forudsætning af, at der ikke er fugttekniske problemer forbundet med arbejdet.

Ved et møde i Forsikring & Pension den 11. april 2013 blev problemstillingen omkring kommunernes tolkning af BR10 drøftet, da flere selskaber havde oplevet, at kommunerne tolkede BR10 meget forskelligt.

Vi vedlægger kopi af den del af mødereferatet, der vedrører BRIO - henvendelse om lovliggørelse af gulve - bilag ...

På baggrund af en henvendelse fra Forsikring & Pension har Energistyrelsen derfor nu indsat et eksempel i deres spørgsmål/svar til BR10, der præciserer teksten i BR10 - bilag ...

Af denne præcisering fremgår bl.a.:

Hvordan forstås udskiftning af gulv, hvor energikravet skal opfyldes uanset rentabilitet?
……..
Tilsvarende omfatter udskiftningen af et gulv hele gulvkonstruktionen, f.eks. hele terrændækket bestående af parketgulv, isolering og betondæk eller fliser, pudslag isolering og betondæk. Udskiftningen vedrører hele gulvet begrænset af de omgivende vægge.

I denne skade er der ikke sket udskiftning af hele gulvkonstruktionen, da der alene er foretaget opbrydning af øverste betonlag og fjernelse af gammel isolering, hvorimod det ikke har været nødvendigt at fjerne klaplaget.

Der vil således i henhold til BR10 og Energistyrelsens vejledning alene kunne stilles energikrav i denne sag, såfremt dette er rentabelt, hvilket det efter vores opfattelse ikke er.

Der er ikke foretaget en rentabilitetsberegning i sagen, da den pågældende type arbejde ikke fremgår af BR10 bilag …, som bl.a. indeholder en oversigt over foranstaltninger, som ofte er rentable at gennemføre.

Samtidig er det vores erfaring at en rentabilitetsberegning i forbindelse med efterisolering i et så begrænset område, på mindre end en tredjedel af husets areal, ikke vil medføre krav om ekstra isolering.

Vi er naturligvis indstillet på, at genvurdere sagen, såfremt vores kunde fremsender rentabilitetsberegninger på det udførte isoleringsarbejde.

Konklusion
Vi må således fastholde, at vi ikke skal betale yderligere erstatning i denne sag."

4. 84.819

Nævnet har fået forelagt de bilag, parterne har fremlagt, herunder klagerens korrespondance med kommunen.

Af kommunens mail til klageren af 7/5 2013 fremgår følgende:

> "Du har fremsendt en forespørgsel vedrørende energikrav i forbindelse med en vandskade, hvor eksisterende gulv, betondæk og isolering fjernes. Det er byggesagsafdelingens vurdering, at der er tale om en udskiftning af en bygningsdel, og er omfattet af kravet om efterisolering.
>
> Efterisoleringen skal overholde kravene iht. BR10. kap 7.4.2 Enkeltforanstaltninger ved ombygning, vedligeholdelse og udskiftning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

> "**Afsnit 2. Bygningsforsikring**
> **2.1 Hvilke skader og genstande dækker forsikringen?**
> **…**
> **2.2. Hvordan beregner vi erstatningen?**
> Alm. Brand erstatter skaden på følgende måde:
> • Nyværdi, se punkt 2.2.1.
> …
> **2.2.1 Nyværdi**
> Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.
> …
> **2.4 Følgeudgifter**
> **…**
> **2.4.3. Lovliggørelseserstatning**
> **2.4.3.1.**
> 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 ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.
>
> Det er en forudsætning for erstatning, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, vi yder erstatning for, og at dispensation fra bestemmelserne ikke kan opnås.
>
> *Omkostninger til gennemførelse af krav, som er stillet, men ikke gennemført, eller krav, som kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen."*

5. 84.819

Nævnet udtaler:

Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger, der er forbundet med at opfylde krav, som byggemyndighederne ifølge byggelovgivningen stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning. Således som forsikringsbetingelserne er udformet, har klageren derfor som udgangspunkt krav på dækning for de meromkostninger, som kommunens krav om efterisolering medfører.

I henhold til forsikringsbetingelserne er det imidlertid en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås. Da klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at en sådan dispensation ikke kan opnås, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning til etablering af yderligere isolering.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand