# Ankenævnet for Forsikring

Den 3. marts 2015 blev i sag nr. 86640:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til udbedring af revner på den indvendige malede overflade på en paralleltagskonstruktion. Det er bl.a. hans opfattelse, at der er en fejl ved loftsbeklædningen, der består af MDF-plader.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til skadebegrebet.

Det forsikrede hus er fra 2002. Forsikringen trådte i kraft den 1/7 2005 på baggrund af en tilstandsrapport af 1/2 2005.

I mails af 14/5 og 7/6 2014 til selskabet fra klageren fremgår bl.a.:

> "Jeg har svært ved at forstå, at i kan afvise sagen, da der på bygningstegningen er anvist der skulle have været brugt gips-plader og ikke MDF-plader.
>
> Der er samtidig ikke lavet nogen rigtig samling, der burde jo være en list under.
>
> Efter vi flyttede ind malede vi loftet samt spartlede de angivende revner i K1, pkt. 5.2.
>
> Siden er under taget er bragt i orden sidste år via vores ejerskifte forsikring, er hele loftet revnet hvor der er brugt MDF-plader, mens resten af rummene oven på som er forsynet med gips-plader er intakt, uden synlige skader siden undertaget blev bragt i orden.

Efter hvad de lokale maler- og tømre- mester udsagn må der slet ikke bruges MDF-plader som loft pga. brandfaren, de siger det er en ulovlig konstruktion.

Så alt i alt kan jeg ikke acceptere jeres afslag.
…
Jeg har haft en uvildig tømrermester … ude og kigge på mit loft fredag eftermiddag.

Det første der slår tømrermester … er at loftet ikke følger tegningen som anviser gipsplader i stedet for de brugte MDF-plader, da der er monteret en stjerne himmel og 8 spot i loftet.

Der har 'aldrig' måtte bruges MDF-plader i et loft når der er monteret 'varme kilder', som tømrermester … siger, er det jo grunden til, at der på tegningen er anvist brug af gipsplader.

Så jeg syntes du skal sende en besigtigelseskonsulent ud og kigge på mit loft, da det jo nu ser ud til at blive en lidt mere omfattende sag end først antaget.

Så jeg beder om at få min sag genåbnet."

I klageskemaet af 29/8 2014 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Jeg får mit undertaget lagt rigtigt i 2012 på Dansk boligforsikrings regning i forbindelse med udskiftning af alle tagsten pga. fejl i overfladen.

Loftet begynder efterfølgende og revne, hvorfor jeg henvender mig til Malermester … fra [bynavn] som fortæller mig at jeg skal få fat på en tømremester da han ikke mener det er lavet rigtigt.

Tømremester … som konstaterer at det ikke er lavet efter tegningerne og samtidigt er dårligt udført håndværk i samlingerne.

Han påpeger at konstruktionen aldrig vil blive stabil med MDF-plader og gipsplader, han påpeger at MDF plader arbejder, mens gips plader er stabile, så jeg skal forvente revner altid fremover i mit loft.

Under gennemgang af loftet konstatere han også at alt belysning blot er boret lige igennem dampspærret hvorved det ikke virker som et damp spærre, da der ikke er nogen tætning ved lampe og damp spærret.

Alt i alt kan jeg ikke få Malermesteren til at give garanti på maler arbejdet

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
At de skal udbedre konstruktionen i henhold til tegningerne og byggetilladelsen, dvs. gipsplader på loftet. Det eneste loft i huset som ikke er gipsplader er det grønt markerede."

Dertil har selskabet i brev af 22/9 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der har siden overtagelsen været anmeldt forskellige forhold - anmeldelsen for det forhold, som er indbragt til Ankenævnet for Forsikring modtog vi d. 7. april 2014. Skadeanmeldelsen

fremlægges som bilag B. Anmeldelsen går på at det i forbindelse med malerarbejde konstateres, at lofterne (i tårnværelset) er udført med mdf-plader og ikke gipsplader, som det fremgår af tegningerne over huset, at loftet revner pga. fugt i konstruktionen og forkert konstruktion (se skadeanmeldelsen).

Vi foretog besigtigelse d. 9. april 2014 - kopi af konsulentens notat og tilhørende fotos fremlægges som bilag C.

Vi afviste at dække forholdet i brev af 13. maj 2014 - bilag D.

Kunden mailede til os d. 7. juni 2014 - klagede over afgørelsen, og oplyste, at det også nu var konstateret, at de spots, der er i loftet, er ulovlige. Kopi af mailkorrespondancen fremlægges som bilag E.

Vi lod en elektriker besigtige spotsene, og i brev af 22. juni 2014 (bilag F) dækkede vi en lovliggørelse af spotsene, men fastholdt afgørelsen omkring brug af mdf-plader til loftskonstruktionen.

Vi har fået efteranmeldt flere spots på ejendommen - det er under behandling. Den indbragte klage vedrører alene forholdet omkring brug af mdf-plader i loftskonstruktionen.

**2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**

Det drejer sig om loftkonstruktionen i 'tårnbygningen' - se konsulentens fotos (bilag C).

Maleren som er bestilt til at male, oplyser til vores kunde (tror vi), at samlingerne i mdf-pladeloftet i tårnbygningen er svære at få pæne og glatte.

Loftet er lavet af mdf-plader (loft til kip). Mdf-plader er godkendt som loftsbeklædning - se konsulentens rapport.

I bygningstegningerne er anført at loftet vil blive udført af gips - det har man ikke gjort - man valgte i stedet at bruge mdf. Der er ikke noget ulovligt (eller usædvanligt) heri - én af vores konsulenter har gættet på, at det måske er gjort, for at gøre konstruktionen mere stiv i tårnet. Det er ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at materialevalg eller konstruktioner er forskellig fra bygningstegninger – så længe det udførte konstruktion er lovlig efter det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement. Loftskonstruktionen overholder BR-98.

Vi har ikke fundet fugt i konstruktionen (som anført i skadeanmeldelsen), og det er vores opfattelse, at det heller ikke længere gøres gældende af vores kunde.

Loftet er ikke understøttet under samlingerne, dvs. at der ikke er forskalling langs samlingerne. Der er ikke krav til hvorledes understøtning til loftet skal laves - så længe det er stabilt. Der er intet, der tyder på, at loftet ikke er stabilt, og det har da også eksisteret i over 12 år uden tegn på skader (9 år efter klager overtagelse af ejendommen).

Samlingerne er armeret med armeringsvæv (korrekt).

Grunden til at lofterne revner i samlingerne skyldes almindelige bevægelser pga. temperaturskift og løbende forskelle i fugtbalancer hen over året. Konsulenten oplyser, at mdf er mere bevægelsesmodtageligt, men også gipslofter kan revne i samlingerne. I dag bruger nogle

håndværkere to lag gips/mdf med forskudte samlinger for at minimere revner i samlingerne (se også konsulentens udbedringsforslag).

De revner, der er opstået, er af ren kosmetisk karakter.

Med hensyn til klagers oplysning om, at der ved montering af spotsene er boret igennem dampspærren kan jeg oplyse, at dette også på opførelsestidspunktet var helt sædvanligt. I henhold til BR-98 monteres loftspladerne lige foran dampspærren. Når der monteres spots, kan det ikke undgås, at dampspærren gennembores. I dag udfører nogen håndværkere krydsforskalling, for at undgå gennemboringer af dampspærren, men i 2001/2002 var det både lovligt og sædvanligt at montere loftspladerne direkte efter dampspærren. Der ses i øvrigt ingen skader som følge af gennemboringerne til spotsene (typisk i form af kondens/skimmel).

Da der ingen skader er fundet, og da konstruktionerne på opførelsestidspunktet både var sædvanlige og lovlige, kan der ikke kræves erstatning under ejerskifteforsikringen til udskiftning af mdf-loftsbeklædningen med gipslofter, som ønsket af klager."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev modtaget i nævnet den 6/10 2014 bl.a. anført:

"Jeg mener ikke, man kan afvise vores sag, da jeg er af den opfattelse, at der er noget understøtningen, eller manglende understøtning bag pladerne, der skyldes skaderne.

Det er underligt, at den samme konstruktion i den anden ende af rummet er uden revner.

Min maler har meddelt, at han har svært ved at lave nogle pæne samlinger. Og mener at hans arbejde er omsonst, da underlaget ikke er stabilt og at han forventer, at skaderne igen vil opstå umiddelbart efter hans reparation.

Grunden til at jeg mener, at det burde undersøges ordentlig er, at jeg en dag selv skal sælge huset, og derfor kan stå med en dårlig sag, da man ikke har fulgt tegningerne, man har opnået byggetilladelsen til huset på.

Resten af huset har jo gipsloft og er understøttet, så det ikke revner."

Heroverfor har selskabet i mail af 16/10 2014 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager bekræfter, at 'problemet' er opstået fordi maleren oplyser, at han har svært ved at lave et (vedvarende) pænt malerarbejde.

At samlingerne over tid revner/bliver synlige skyldes ikke den manglende understøtning, men at MDF materialet er (mere) modtageligt overfor temperaturskift og dermed bevæger sig. Også gipslofter, og også lofter, der er samlet over lægter, bevæger sig, og samlingerne kan revne/blive synlige. For at begrænse den løbende vedligeholdelse heraf vælger mange i dag at bruge to lag gips/mdf med forskudte samlinger. Dette er dog ikke et krav, og de revnede samlinger er af ren kosmetisk betydning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvilke forhold er dækket**
**3.1.**
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, *der* giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

**3.2.**
Dækningen er betinget af:
- at skader/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

…
**15 Udvidet dækning**
**15.1.**
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet samt offentlige påbud, der ikke ses at være overholdt af sælger i dennes ejerperiode, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Det er oplyst, at klageren anmeldte forholdet i 2014, hvilket er 9 år efter overtagelsen af huset.

Klageren gør gældende, at konstruktionen aldrig vil blive stabil med MDF-plader, at MDF-plader arbejder, mens gips plader er stabile, og at han kan forvente revner fremover i loftet. Han anfører desuden, at der mangler understøtning bag pladerne, og at dette forårsager revnerne.

Selskabet oplyser, at loftkonstruktionen er i overensstemmelse med BR-98 og er sædvanlig, at pladerne ikke er understøttet i samlingerne, men at der heller ikke er krav her-

om, og at loftet er stabilt, og at samlingerne er armeret ved samlingerne med armeringsvæv.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det er en fejl ved bygningen, at der er anvendt MDF-plader som loftsbeklædning. Herefter og efter en samlet vurdering af sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at det ikke er bevist, at selve MDF-pladerne og den måde, hvorpå de er opsat, udgør en dækningsberettigende skade, eller at der var nærliggende risiko herfor på overtagelsestidspunktet. Nævnet har bl.a. også lagt vægt på, at revnerne er af kosmetisk betydning, og at de tilsyneladende først opstod 9 år efter overtagelsen, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 3.2, hvoraf fremgår, at dækningen er betinget af, at skader/skaderisikoen er til stede ved købers overtagelse af ejendommen.

Nævnet har herefter ikke grundlag for - i henhold til ejerskifteforsikringens basisdel - at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning for udgifterne til udskiftningen af MDF-pladerne til gipsplader.

Spørgsmålet er herefter, om forholdene er omfattet af forsikringens udvidede dækning, hvor der kan opnås dækning, hvis der er tale om ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, og hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Nævnet finder det ikke bevist, at loftsbeklædningen ikke overholder BR-98.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har dokumenteret, at han – i det omfang der måtte være tale om, at BR-98 ikke er opfyldt - ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.

Nævnet kan af disse grunde ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdene i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

7. 86640

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen