**Ankenævnet for Forsikring**

Den 4. november 2015 blev i sag nr. 88162:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt fejlkonstrueret gulvkonstruktion.

Selskabet har henvist til, at der er taget et forbehold i policen for skader vedr. gulve, at der ikke er nogen fejlkonstruktion, og at gulvet fortsat ville kunne tjene som undergulv for et tæppe, hvorfor forsikringens skadebegreb ikke er opfyldt.

Den forsikrede ejendom er opført i 1981. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/9 2014.

Tilstandsrapporten indeholder følgende oplysninger:

**Bemærkninger**

| | Ja | Nej | Bygning |
|---|---|---|---|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Gulve under væg til væg tæpper i gang, stue og værelser er ikke besigtiget.* | ☒ | ☐ | A |

Af policen fremgår bl.a.:

> **"For policen gælder disse forbehold/klausuler**
> …
> - Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade på bygninger/bygningsdele, der ikke er besigtigede/beskrevet i tilstandsrapporten, da der i tilstandsrapporten er gjort opmærksom på den manglende besigtigelse/beskrivelse."

Klageren har i skadeanmeldelse af 19/1 2015 anført:

> "Efter vi har overtaget huset … den 7. december 2014, blev det konstateret (da vi fjernede gulvtæppet) af en entreprenør at der var tale om en hel klar konstruktionsfejl i hele gulv konstruktionen. Fejlen er den, at der er lagt Alucraft (dette bruges i øvrigt heller ikke i gulv konstruktionen) i hele gulvkonstruktionen og den er lagt over isoleringen og strøerne. Dette er en klar konstruktionsfejl også i 1981 da der skulle være brugt en fugtspærre og den skulle ligge lige over betonlaget. Gulvet har også taget skade af denne konstruktion da alle samlingerne i trægulvet er med fugtoptag.
>
> Konklusionen er at hele gulvet skal tages op og der skal lægges et nyt efter de rigtig retnings linjer.
>
> Jeg har også talt med vores egne eksperter i … Forsikring en bygningssagkyndig bygningstaksator … som siger at der er tale om en hel klar fejlkonstruktion og hele gulvet og gulv konstruktionen skal laves om. Jeg vedhæfter hans mail.
>
> Jeg har også haft besøg af et gulvfirma som konkluderer det sammen at der er tale om en klar fejlkonstruktion, samt et oplæg på at få udbedret skaden/fejlen."

Klageren har i klageskemaet af 10/6 2015 med bilag tilføjet:

> "Skades information.
> Huset er fra 1981 ... Det skulle være reglerne efter BR-77 der var gældende for huset fra 1981. Hele trægulvet i huset var beklædt med gulvtæppe, hvorfor vi ikke kunne se trægulvet, før vi overtog huset og fjernede det efter den 7. december 2014.
>
> Da en væg blev revet ned og vi kunne se gulvkonstruktionen (foto vedhæftet) blev vi gjort opmærksom på at der var tale om en klar konstruktionsfejl i gulvet.
>
> Gulvkonstruktionen består af følgende:
> - Først et lag stabilgrus.
> - Selve betonlaget
> - På betonlaget ligger der strøer og 100 mm isolering.
> - Oven på strøerne og isoleringen ligger der en dampspærre (Alucraft) og lige oven på det ligger der et trægulv.
>
> Følgende:
> - Dampspærren (ikke alucraft) skulle ligge oven på betonlaget og ikke oven på strøerne og isoleringen som den gør.
> - Der skulle være brugt 75 mm isolering over betonlaget. Ikke 100 mm som der ligger i dag.

- Der skulle være luft ca. 3-4 cm mellem isoleringen og trægulvet. Det er der ikke.

…

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Jeg har valgt i forbindelse med renoveringen af få fjernet det gamle gulv, inkl. opbygningen/isoleringen mm. og fået opbygget et nyt gulv fra betonlaget af. Det har jeg valgt fordi jeg af alle har fået at vide at denne gulvkonstruktion er fejlagtigt opbygget, og som på sigt kan udvikle/medfører fugt/svampe skader… Derfor kunne jeg godt tænke mig at få erstatning for det nye gulv. "

Klageren henviser endvidere til nævnets kendelse nr. 72.731 af 9/6 2008.

I brev af 30/6 2015 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

**"Kravene fra kommunen og jævnfør BR77 er opfyldt som vi ser det**
Det fremgår af BR77, at:

***7.1. Almene krav.***
*Bygninger skal konstrueres og udføres på en sådan måde, at skadelig påvirkning af bygningsdele fra regnvand, sne, overfladevand, grundvand, jordfugt, byggefugt, kondensvand, luftfugtighed og brugsvand ikke giver anledning til fugtskader og fugtgener.*

***7.5. Terrændæk.***
*Stk. 4. Fugtfølsomme materialer i gulvkonstruktionen skal beskyttes imod nedefra kommende fugt, herunder byggefugt fra betonlag. Beskyttelse af trægulve kan ske ved udlægning af en 0,15 mm polyethylenfolie eller lign.*

Så vidt vi kan se, er der ikke krav til, hvilket fugtspærremateriale, der skulle anvendes i gulvkonstruktionens opbygning. Der er et krav om, at bygningen skal konstrueres og udføres på en sådan måde, at fugt ikke giver anledning til fugtskader og -gener.

I henhold til BR77 kan (kan er ikke det samme som 'skal') beskyttelse af trægulve ske ved udlægning af en 0,15 mm folie eller lignende materiale. Der kan altså lægges en folie eller lignende, men man behøver ikke lægge noget specifikt, der er valgfrihed mellem materialevalget.

I vores kundes hus er udlagt en alukraft og dette har tilsyneladende fungeret efter hensigten, fordi der var ingen unormal fugt at måle ved vores taksators besigtigelse. Vores taksator oplyser, at vores kunde var til stede ved besigtigelsen og overværede målingstagningen. Herudover er der fotoregistreret fra målingerne.
…

Der er [i byggesagen] nævnt en mellemliggende membran, men ikke at den skulle være af et bestemt materiale. Alukraften mener vi derfor er en tilstrækkelig membran til, at opfylde kravene i byggetilladelsen og BR 77.

Vi kan i byggesagen se, at kommunen har godkendt byggeriet og har ført tilsyn undervejs. Vores taksator foretog fugtmålinger på adressen ved besigtigelsen og har konstateret normale fugtforhold, se fotos:

…
[Billedtekst:] Normale fugtforhold i betondæk – ingen fugtspærre oven på betondæk
[Billedtekst:] Fugtmåling i gulvbrædder ved påstået fugt/skade
[Billedtekst:] Normale fugtforhold i underkonstruktion
[Billedtekst:] Påståede fugtskader i gulv. De lidt mørkere områder ved stød.

Vores taksator kunne ikke konstatere unormale fugtværdier på ejendommen de målte steder.
…

**Gulvenes mørke endekanter kan muligvis skyldes fugt**
Vi er enige med jer i, at de mørke kanter i enderne på egestavene kan være (ikke nødvendigvis er det) skadet af fugt. Nu er det sådan, at fugt kan tilføres gulvet på anden måde end nedefra konstruktionen.

Sådanne skader kan også opstå efter mangeårig vask af trægulvet, hvis man ikke er påpasselig med sit vandforbrug og fremgangsmåde for gulvvask. Det vil typisk vise sig i samlingerne.

Henset til, at der de steder, hvor der er kontrolmålt for fugt, ikke er fundet fugt ud over et normalt niveau, er uhensigtsmæssig gulvvask gennem måske mange år en naturlig og troværdig forklaring.

Det er formentlig på grund af misfarvningen, at den tidligere beboer har haft væg-til-væg-tæpper på gulvene. Det er som bekendt ikke unormalt, at gemme sådanne skader under et tæppe, som dermed bliver rummets 'overgulv' som vi ser det.

**Hvilken funktion har gulvene under tæpperne haft**
Et gulv under et væg-til-væg-tæppe betragtes som et undergulv og det har den funktion, at det skal kunne fungere som et sådant for en tæppebelægning. Vi henviser til jeres praksis, hvor adskillige kendelser støtter op om dette synspunkt.

Da der ikke er konstateret fugtophobning ud over det normale, kan undergulvet fortsat fungere som undergulv for enten tæppe eller anden gulvbelægning.

Vi er klar over, at vores kunde måske hellere havde set et undergulv, der reelt kunne fungere som overgulv, men det er desværre ikke tilfældet for ejendommen, som vores kunde har købt. Her er der tæppebelagt og derfor undergulve neden under tæppebelægningen. Disse undergulve behøver ikke være fejlfrie og af topkvalitet. De skal blot kunne fungere efter undergulvets formål.

**Ejerskifteforsikringens police har et forbehold for ubesigtigede undergulve**
Det fremgår af policen, at vi ikke har kunne tilbyde at bære risikoen for skader på, følger af skade eller årsagerne til skade på bygningsdele, der ikke er besigtiget og beskrevet i tilstandsrapporten.
…
Derimod har vores kunde haft mulighed for, at kræve undergulvet blotlagt af sælger, hvis det var vigtigt for vores kunde, at der under tæpperne ikke måtte være skader henset til, at vores kunde var blevet oplyst af den bygningssagkyndige, at gulve under tæpper var ubesigtigede og derfor ikke vurderet med henblik på en skaderegistrering.

Vi henviser også til højesteretsdommer Lars Hjortnæs bog, side 123 øverst: …

…

Vores bekymring for den ubesigtigede gulvkonstruktionen medfører ret naturligt også, at vi ikke kan tage risikoen for årsagen til, at gulvene er belagt med gulvtæpper, da det ikke er u-almindeligt, at der er problemer i gulv og/eller gulvkonstruktionen af en eller anden art, og det specifikt er årsag til, at gulvene har fået et overgulv - her i form af et tæppe.

Vi kan ikke se, at det af Bekendtgørelsen eller andet materiale med relation hertil fremgår, at det har været Justitsministeriets hensigt, at et forsikringsselskab ikke skal kunne risikovurdere på baggrund af en tilstandsrapport - tværtimod. Forsikringsselskabet må og kan risikovurdere på baggrund af tilstandsrapportens oplysninger og må tage de forbehold, som selskabet vurderer er nødvendige, hvis disse forbehold har en direkte reference til tilstandsrapportens oplysninger.
…

Vi har taget et forbehold med direkte relation til tilstandsrapportens oplysninger. Blot fordi en huskøber ikke 'kan se' under gulvtæppet, hvordan undergulvene er, betyder det ikke, at selskabet ikke kan tage et forbehold, når forholdet er nævnt i tilstandsrapporten.

Årsagen til tæppebelægningen kan være omfattende eller uden reel betydning. Det må huskøber få afklaret med sælger i forbindelse med handlen på baggrund af en dialog med den rådgivende advokat, fordi formålet med tilstandsrapporten har været og er det fortsat, at tilstandsrapporten skal danne grundlag for en reel forhandling om enten udbedring, prisafslag eller udbedring af de forhold, som er nævnt i rapporten.

Og om forholdet har været rigtigt eller forkert beskrevet i tilstandsrapporten er i princippet uden betydning i den konkrete skadesag, fordi forholdet er slet ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning på grund af policens forbehold.

**Der er flere grunde til, at forholdet ikke er omfattet af Ejerskifteforsikringen**
Policen har et forbehold for skade på undergulve, årsag til og følger af skade på undergulve.

Herudover mener vi ikke, at der er en fejlkonstruktion og vi har forklaret hvorfor.

Endelig skal undergulve blot opfylde en funktion som undergulve. At der er tørre skjolder på undergulvet er derfor ikke i sig selv en skade. Misfarvning af undergulvet, der ikke er målt konkret opfugtet er ikke i sig selv en skade.

**Vi henviser til praksis fra Ankenævnet for Forsikring i lignende skadesager:**
Den 18. februar 2015 blev i sag nr. 86.532: …
…

**Hvad sker der nu i skadesagen**
Vi mener ikke, at der er tale om fejlkonstruktion af gulvkonstruktionen henset til den måde, som den er udført på i ejendommen og BR77.

Hvis I - mod vores forventning - mener, at vi bør anerkende, at der skulle være en reel fejlkonstruktion af gulvkonstruktionen og vores forbehold ikke er gyldigt, ville det for undergulvets vedkommende alene være en gulvbelægning, som er egnet som undergulv for tæpper, der ville blive erstattet fra Ejerskifteforsikringen, fx spån eller tilsvarende produkt.

Der ville i øvrigt også ske afskrivning og fradrag af selvrisiko. Der er ikke en konkret opfugtning og forsikringen har ingen udvidet dækning for ulovlige bygningsindretninger."

I mail af 1/7 2015 til nævnet har selskabet tilføjet:

"Vi gør supplerende opmærksom på, at dette foto fra vores kunde netop støtter, at det er et tidligere og ikke længere eksisterende fugtproblem og højst sandsynligt fra gulvvask, idet der ingen fugttegn ses på gulvtæppets bagside ved vores kundes afmontering af det væg-til-væg-tæppe, som huset er solgt med:
…
Hvis der var et generelt eksisterende fugtproblem, ville der dels kunne måles fugt i gulvkonstruktionen, dels være tegn på gulvtæppets bagside efter opfugtning. Det må derfor være en ældre - ikke længere aktuel - opfugtning, der er gemt under et gulvtæppe, fordi forholdet var kosmetisk irriterende for sælger, som vi umiddelbart ser det.

Vi fastholder også, at der ikke er en fejlkonstruktion og vores øvrige argumenter i skadesagen."

Klageren har i brev af 28/7 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Frida skriver i 3 afsnit af udlægningen af alu folien har fungeret efter hensigten pga. de ingen fugt kunne måle.

Dette er en forkert betragtning, da alu folien jo var lagt over på strøerne/ isoleringen mm. så den kunne ikke beskytte følsomme materialer i gulvkonstruktionen mod evt. nedefra kommende fugt.

Frida lægger vægt på at der ikke kunne måles fugt. Det jeg har anmeldt er at gulvkonstruktionen var opbygget forkert og at der på sigt er fare for at der kan opstå svampe/fugtskader, da den udlagte alufolie ikke kan beskytte mod nedefra kommende fugt.

Frida uddyber ikke BBR77, 7.5 stk. 4 at fugtfølsomme materialer i gulvkonstruktionen skal beskyttes mod nedefra kommende fugt, herunder byggefugt fra betonlag. Kun hvilke udlægning man kan benytte.

Alle jeg har talt med har sagt at denne folie er lagt forkert og derfor kan være skyld i evt. fugt/svampe skader. Jeg turde derfor ikke løbe risikoen at der på sigt ville kunne opstå svampe/fugtskader i husets gulvkonstruktion og valgte derfor at rive hele gulvkonstruktionen op og opbygning af en hel ny."

Af mail af 10/8 2015 fra selskabet til nævnet fremgår:

"Der er ikke konstateret nogen skadelig opfugtning i konstruktionen. Derfor virker konstruktionen efter hensigten i såvel BR 77 som Byggeloven. At vores kunde efter ejendommen har eksisteret virkelig mange år uden fugtskader ikke vil tage risikoen for, at der ikke fremadrettet vil komme en fugtskade af den nævnte grund, er ikke et forhold, som Ejerskifteforsikringen bør betale for.

Hvis der på sigt skulle opstå en svampeskade, uanset der i husets mange leveår ikke før har været udfordringer af den art, har vores kunde formentlig en Husforsikring til at tage den risiko.

Ejerskifteforsikringens formål er ikke, at betale for udbedring af forhold i ældre huse, der endnu ikke har manifesteret sig i skader, da forsikringen ikke er en vedligeholdelses- eller opgraderingsforsikring."

Af selskabets taksatorrapport af 10/2 2015 fremgår bl.a.:

**"Besigtigelsesdato:** 03.02-2015
…
[Billedtekst:] Normale fugtforhold i betondæk – ingen fugtspærre oven på betondæk
[Billedtekst:] Fugtmåling i gulvbrædder ved påstået fugt/skade
[Billedtekst:] Normale fugtforhold i underkonstruktion
[Billedtekst:] Påståede fugtskader i gulv. De lidt mørkere områder ved stød.
…
**2. Er skadebegrebet i forsikringsbetingelserne punkt 4 opfyldt?**
…
**Hvis nej, hvorfor ikke?**
Der kunne ikke konstateres skader eller fugt i konstruktionen, hverken terrændæk eller trækonstruktion. De lidt mørkere streger (stød) er set før, og vurderes at være forårsaget af lim. Alle målinger i gulv viste 'snedkertør' konstruktion.

Vedr. ulovlighedsdækning, så kunne der ikke konstateres fugtspærre oven på betondæk, men en alm. byggemetode er at placere fugtspærren under betondæk, og det er således ikke godtgjort at konstruktionen er ulovlig, idet fugtforholdet indikerer at der er fugtsikret under betonen, hvilket ikke er ulovligt. De foretagede målinger med Gannmåler viste 49, hvilket svarer til tør (korrigeret for måling i beton - 47).
FT må godtgøre at fugtspærre mangler under betonen.

Vedr. alukraft findes der ingen ulovlighed i anvendelse af dette produkt. Alukraft er en dampspærre, som placeres på den varme side af isoleringen, for at forhindre fugtgennemtrængen i konstruktionen til koldere lag - her betondæk, med kondens/opfugtning til følge."

Klageren har indhentet en række sagkyndiges svar på følgende spørgsmål:

"Jeg sender dig som aftalt lige et par foto af gulvkonstruktionen i huset, hvor du kan se hele opbygningen af gulvkonstruktionen.
Gulvkonstruktionen består af et betonlagt hvor der direkte ovenpå er der lagt strøer samt isoleringen med 100 mm og oven på den konstruktion er der lagt alucraft.

Huset er fra 1981 - så det er BR-77 som skulle være anvendt.
7.5. Terrændæk. Stk 4.
Fugtfølsomme materialer i gulvkonstruktionen skal beskyttes imod nedefra kommende fugt, herunder byggefugt fra betontag. Beskyttelse af trægulve kan ske ved udlægning af en 0,15 mm polyrethylenfolie eller lign.

Hvad er din holdning til evt. svamp-/fugt- skader mm. i denne gulvkonstruktion..??"

I mail af 13/1 2015 til klageren fra klagerens kollega, der arbejder som taksator i et forsikringsselskab, hedder det:

"Der er tale om en klar fejlkonstruktion.

Dampspærre af enhver art skal/skulle altid ligge på betondækket.
Dette var også kendt i 1981."

Kollegaen har i mail af 30/1 2015 til klageren på klagerens forespørgsel videre anført:

"Hvis vi som taksator er bekendt med en fejlkonstruktionen, vil vi altid tage forbehold for fremtidige råd og svampeskader.
Men i mange tilfælde kan man jo ikke se hvad der gemmer sig under gulv!"

Af mail af 12/2 2015 til klageren fra et gulvfirma fremgår:

"Ved evt. montering af nyt trægulv på eksisterende fejlkonstrueret gulv konstruktion kan vi ikke stille garanti på gulvet."

Af mail af 13/3 2015 til klageren fra en tømrer fremgår:

"Ud fra de modtaget billeder og beskrivelse, er min klare holdning denne:

Dampspærre / fugtspærre skal være udlagt på beton klaplaget.
Når der ingen spærre, er udlagt på beton laget, gør det at den opstigende fugt, sætter sig på undersiden af alukraften. Derved kan der opstå skimmel-, råd-, og svampeskader, på det underligende træ og isolering."

Af mail af 30/3 2015 til klageren fra en anden tømrer fremgår:

"Efter at have set på dine billeder, kan jeg oplyse at gulvkonstruktionen er forkert opbygget.

Gulvet skal opbygges på følgende måde:
Klaplaget skal være rent og herefter skal der udlægges en 0,20mm plastdampspærre som føres op ad væggene. Langs samlinger og langs vægbegrænsninger skal der tapes med rigtig dampspærretape og eller dampspærrefuge. Derefter skal gulvet opklodses og man skal sikre disse klodser ikke 'gnaver' hul i plastdampspærren. Så skal der nedlægges 50mm isolering (man anbefaler ikke 100mm på grund af dugpunktet m.m.).

Efter gulvet er lagt, opsættes fodlister og dampspærren afskæres ca. 10mm under, således man sikre sig denne er tæt med fuge og eller tape.

Ligeledes skal du sikre dig, at alle indvendige gasbetonvægge er sikret med en fugtspærre mellem klaplag og vægge evt. med sokkelpap, således fugten ikke kan stige fra klaplaget og op i indervæggene."

Tømreren har i mail af 31/3 2015 til klageren tilføjet:

"Vi ved jo med eksperternes hjælp, at der de kommende mange år i fremtiden kommer rigtig meget vand, og der vil risikoen for fugt i vores allesammens ejendomme være stor, og derfor skal vi lave vores konstruktioner således de kan modstå disse vandmængder.

Således vil risikoen være stor for fremtidige skader med den gulvkonstruktion du har på nuværende tidspunkt."

I mail af 9/4 2015 til klageren fra en energivejleder hedder det:

> "Jeg har været ude og besigtige huset nu og der er flere ting der gør sig gældende i forhold til de fugtskader der er tydeligt synlige i parketgulvet.
>
> For det første er dampspærre lagt lige under parketgulvet, hvilket er forkert og betyder at konstruktionen under dampspærren ikke er beskyttet mod optrængende fugt fra gulvkonstruktionen. Hvis du ser på det vedhæftede billede i denne mail, kan du se at der er store flænger i gulvkonstruktionen da denne er konstrueret uden armering. I de store flænger vil der komme fugt op fra grundfladen før eller siden og hvis den ikke bremses af en dampspærre vil den på sigt kunne forårsage fugtskader med efterfølgende risiko for svampeangreb.
>
> Det andet problem er mængden af isolering der ligger mellem terrændækket og parketgulvet, hvor der er isoleret med 100mm og helt op til underkanten af parketgulvet. Med det underlæggende terrændæk uden isolering under, vil der med den mængde isolering være stor risiko for dukpunktsproblemer når luften køles ned, gennem isoleringen. Dette gør sig især gældende den første meter fra ydervæggen og ind da isoleringsværdien i både væg og gulv er meget lav, hvorfor dugpunktsproblematikken er endnu større. Det er derfor man i dag kun må isolere med 50mm den første meter ind fra ydervæggen og 75mm i resten af konstruktionen. Der skal være balance mellem isoleringsniveau på begge sider af terrændækskonstruktionen for ikke at få problemer."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"4. Hvilke skader dækker forsikringen**
> **A** Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
>
> **B** Udbedring af aktuelle bygningsskader 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 bygninger, 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.
> …
> **Udvidet dækning**
> …
> **A** Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.
> Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne…"

Nævnet har fået forelagt fotos.

10. 88162

Nævnet udtaler:
Da klageren overtog ejendommen, var terrændækkonstruktionen opbygget som følger: Betonklaplag, herpå strøer og 100 mm isolering, oven på dette en alucraft dampspærre og øverst et trægulv. Trægulvet fungerede på overtagelsestidspunktet som undergulv for et væg-til-væg gulvtæppe. Da tæppet blev fjernet, kunne der i trægulvet ses mørke kanter i samlingerne. Klageren har oplyst, at han siden har udskiftet gulvkonstruktionen på grund af risikoen for fugt- og svampeskader på længere sigt ved den daværende konstruktion.

Klageren har indhentet udtalelser fra to tømrere, en taksator i et andet forsikringsselskab, som er kollega til klageren, et gulvfirma og en energivejleder, hvoraf fremgår, at dampspærren efter deres opfattelse var placeret forkert, idet en dampspærre, der lægges over betonlaget, skal placeres under strøer og isolering. Af mail af 9/4 2015 fra energivejlederen fremgår, at mængden af isolering var for stor, idet der kun burde være 50 mm isolering langs kant og 75 mm isolering i resten af konstruktionen.

Af taksatorrapport af 10/2 2015 fremgår, at taksatoren kunne konstatere normale fugtforhold i underkonstruktion og betondæk. Målinger i betondæk med Gannmåler viste resultater svarende til "tør". Målinger i gulv viste "snedkertør" konstruktion. Han vurderer, at de mørke streger i samlinger i trægulv var forårsaget af lim, hvilket før er set. Han anfører, at det er almindelig byggemetode at placere en fugtspærre under betondæk, og at fugtforholdene indikerer, at der er fugtsikret under betonen, hvilket er en lovlig konstruktion.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved gulvkonstruktionen, herunder dampspærre og isoleringstykkelse, der udgør en skade i forsikringens forstand, eller som indebærer en nærliggende risiko for skade. Nævnet har lagt vægt på det af taksatoren oplyste om fugtforholdene i gulvkonstruktionen, og at klageren ikke har bevist, at trægulvet ikke fortsat ville have kunnet tjene som undergulv for et gulvtæppe.

11. 88162

Forsikringen er tegnet med en udvidet dækning, der dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at forhold ved gulvkonstruktionen på overtagelsestidspunktet udgjorde en ulovlig bygningsindretning, hvorfra der ikke ville kunne opnås dispensation hos myndighederne. Nævnet har lagt vægt på, at det ikke er oplyst, om der forefindes fugtspærre under betondækket, og at klageren ikke har fremlagt afslag på ansøgning om dispensation hos myndighederne eller oplysninger, der godtgør, at en sådan dispensation ikke ville have kunnet gives.

Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen