Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. november 2019 blev i sag nr. 93502:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
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 ejerskifteforsikring med basisdækning i Dansk Boligforsikring A/S. Han overtog huset den 30/6 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 9/5 2019.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?
27 år, købt pr. 1.7.1991

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?
Ferier og helligdage m.m.

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?
Hvis ja, hvilke og hvornår?
Der er lagt nyt pap på taget og ny udvendig beklædning og nye vinduer i huset dog ikke i annekset, der er løbende renoveret på huset.

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?
Hvis ja, hvilke?
Ovennævnte renoveringer er udført af ejer.

...

2.5 Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum?
Hvis ja, hvor er adgangen placeret?
Der er ikke adgang til tagrum der har aldrig været adgang.

2. 93502

I klageskema af 4/3 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Vi oplever at vores forsikringsselskab ikke påtager sig ansvaret overfor deres forsikringstager. Vi har stillet med adskillige argumenter for at vores isolering er mangelfuld og udgør en øget brandrisiko for bygningen. Vi har tillige opstillet argumenter for hvorfor og med hvilken værdi sommerhuset er nedsat med.

DBF har medgivet at isoleringen kan være ulovlig, og dermed dækket af den udvidede del af deres ejerskifteforsikring. Bevisbyrden overfor forsikringstager er dog ikke anført.

Den oprindelige skadesanmeldelse (Bilag 14) angiver at sagen fra starten af omhandler manglende bygningsdele, brandrisiko for bygningen og bygningens anvendelighed.

DBF kan og har heller ikke afvist at forholdet nedsætter bygningsværdien eller brugbarheden. Forsikringstager mangler derfor stadig basale argumenter for afslaget - derfor denne klage til ankeforsikring.dk.

Jeg mener at skaden bør være omfattet af ejerskifteforsikringen da:

- Den 'nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt'
- Der er tale om 'manglende bygningsdele'
- Den ved brand 'giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'
- Ovenstående punkter er dækket under 3.1 i basisdækningen.
- Den ikke er omtalt i tilstandsrapport, og dermed er en skjult skade: '… køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning'.
- Ovenstående er essensen af og grundlaget for at tegne en ejerskifteforsikring.

…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Jeg ønsker de udgifter dækket, som der vil være i forhold til udbedring af de mangler isoleringen i mit sommerhus har.

Hvad der specifikt skal gøres har jeg ikke de nødvendige kompetencer for at afgøre."

Klageren har uddybende i vedlagt bilag bl.a. anført:

"Det kan ikke være korrekt:

- At der fx vil være en overhængende risiko for bygningsskader ved at brænde nyt tagpap på huset (isoleringen er ikke sikret hverken på loft- eller tagsiden)
- At det reelt er umuligt og uforsvarligt at installere en brændeovn gennem loftet som konstruktionen er nu.
- At almene brandkrav og generelle anvisning fra BR er tilsidesat ved udførelsen af isoleringen.

- At en note omkring det kritisable forhold, i en fremtidig tilstandsrapport, ikke har en værdi i kr. og øre.

Det har ikke været muligt at finde oplysninger om hvordan polystyren skal anvendes som loftisolering i et træhus. Dog indikerer følgende, at der skal tages forbehold hvis brandbar isolering alligevel bliver anvendt:

- Da polystyren ikke var opfundet ved husets opførelse (jf. klage), og da materialet først bruges op gennem 60'erne og i udbredt grad i 70'erne – i forbindelse med olieenergikrisen – så er det f.eks. byggereglementet fra 1960 der bør følges. Her det nævnt at et 'trægulv klæbet på isolering af 4 cm polystyrolplader eller tilsvarende' kan anvendes. Alle andre steder nævnes mineraluld eller ubrændbart isoleringsmateriale.
    - Det må ud fra ovenstående konkluderes at ubrændbar isolering er det tidstypiske materiale på dette tidspunkt. Hvis brændbar isolering anvendes, skal der tages forbehold.
- Derudover står der følgende: 'For sommerhuse med udnyttet tagetage kan bygningsmyndigheden stille særlige krav i brandmæssig henseende til konstruktioner og adgangsforhold. Ved indretning af beboelsesrum i tagetager under tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal de omgivende vægge og lofter dog altid udføres branddrøje'
- I byggereglementet fra 1966 er det anført at 'Rumafgrænsende tagkonstruktioner skal udføres enten som bygningsdel-30 eller udføres med ubrændbart isoleringsmateriale i forbindelse med en beklædning mindst svarende til klasse 2, jfr. 6.1.7, stk. 4 a, og stk. 6'
    - Bygningsdel 30 er defineret som: '22 mm (l'') sammenpløjet, høvlet fyr 22 mm af boligministeriet godkendt spånplade'.

Opbygningen af vores loft er skitseret i klagen. Der er tale om 7-8 m3 brandbar isolering på loftet i et træhus. Isoleringen er 'sikret' på stueplanssiden af et trælisteloft, 4-5 cm luft, og til slut brandbare cellotex plader op mod ca. 150mm polystyren. Der er ingen sikring på loftet, hvorfor granulat også kan bevæge sig rundt alt efter vind og træk fra huset (se bilag 9, 10, 11 og 4)"

Selskabet har i brev af 15/3 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**1. Supplerende sagsfremstilling**
Der er tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning.

Sommerhuset blev overtaget d. 30. juni 2018, og forholdet blev anmeldt d. 4. januar 2019. Klager har fremlagt skadeanmeldelsen.

Vi har ikke foretaget besigtigelse af forholdet – da vi ikke har tvivlet på, at der er flamingo i loftet, som anmeldt af vores kunde.

Vi har modtaget 3 fotos fra vores kunde i forbindelse med anmeldelsen – de fremlægges for god ordens skyld som **bilag A.** Billederne er ikke helt de samme, som klager har fremlagt sammen med klagen.

Videoen som klager har fremlagt sammen med sin klage til Nævnet – har vi ikke set før.

Som **bilag B** fremlægges et foto af sommerhuset udefra – fundet på internettet.

Som **bilag C** fremlægges kort, hvor sommerhusets beliggenhed fremgår (1. række til … Strand).
…

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Vi har afvist at dække forholdet, fordi vi ikke mener, der er nærliggende risiko for skade på sommerhuset som følge af flamingoen på loftet.

Der er tale om et sommerhus opført i 1950. Sommerhuset er på 51 m2, og ligger på en 335m2 grund i første række til ...

Sommerhuset er opført af træ med tagpaptag (lette konstruktioner), og i væsentlighed er det de oprindelige konstruktioner, med løbende vedligeholdelse og mindre forbedringer.

Sommerhuset er lille, og ikke nyt/moderne, og den byggetekniske værdi er formentlig ikke stor.

Der er ikke adgang til loftsrummet, og det fremgår af den video, som klager har fremlagt, at der er indblæst flamingo-granulat i det lille tagrum.

Jeg har kontaktet sælger, som har ejet sommerhuset i 27 år (se tilstandsrapporten).

Hun oplyser, at de ikke har isoleret tagrummet i deres ejertid, men de var godt klar over, at der var flamingogranulat på loftet, da det kunne drysse ned i huset gennem sprækker i loftbeklædningen. I køkkenet opsatte de lister langs ydervæggene, så der ikke dryssede flamingo ned, når de lavede mad. I soveværelse og stue, støvsugede de det blot op, hvis der dryssede noget ned.

Sælger oplyser i øvrigt, at de ikke har lavet nogen konstruktive ændringer på sommerhuset, f.eks. ændret ruminddeling, men de har skiftet træbeklædning, som var dårlig stand, da de overtog, sat nye vinduer i, lagt nyt tagpap og isoleret væggene.

Sælger har ejet sommerhuset siden 1990-91. Flamingoen er derfor blæst op før det – måske helt tilbage i 70'erne, som oliekrisen satte ind.

Vi ved ikke, om det har været lovligt, at bruge flamingo i granulatform på tidspunktet for indblæsningen. Det er ikke almindeligt set – flamingo i granulatform har været almindeligt brugt som hulmursisolering, men granulatisolering til loftsisolering er typisk mineraluld, papir, hør, perlite.

Det er dog ikke relevant at tale lovlighed i forhold til denne sag, dels fordi der er tale om et sommerhus, og der gælder meget få byggekrav til sommerhus, men mest fordi, ejerskifteforsikringen er tegnet med basisdækning. Evt. ulovlige bygningsindretninger er ikke dækket, medmindre der er opstået skade eller er nærliggende risiko for skade.

Vi har afvist dækning, fordi der ingen skader er opstået i 30 år (måske mere), siden flamingoen blev blæst ind.

Flamingoen giver ingen skader på sommerhuset, heller ikke ved brand. Der er heller ikke nærliggende risiko for skade – flamingoen i sig selv giver ikke skader (vil ikke selvantænde).

Grunden til at man er obs på brandbare materialer i byggeri, er ikke pga. risikoen for skader på huset (det vil brænde uanset hvad, når varmen bliver høj nok) – det er for at nedsætte brandtiden for at give ejendommens beboere mere tid til at komme ud af et brændende hus. Der er derfor krav til opsætning af brandhæmmende beklædninger under brandbare materialer som flamingo, men kravene i 70'erne eller 80'erne hvor flamingoen formentlig er indblæst har ikke været store. Det er umiddelbart vores vurdering at profilbræddeloftet sammen med de oprindelige loftbræd-der i tagrummet, er mere end rigeligt, til at opfylde datidens brandklasse krav.

Som allerede nævnt er lovligheden dog ikke relevant – alene om flamingoen giver skader eller nærliggende risiko for skader. Der henvises til AK 92.122, hvor Nævnet også kom til, at opsætning af evt. brandfarlige polystyrenplader som isolering ikke opfyldte ejerskifteforsikringens skadebe-greb.

Det skal afslutningsvist nævnes, at forholdet alene opdagedes, i forbindelse med klagers ønske om at opsætte en brændeovn, og den mer-udgift, som klager ønsker dækning for, er opstået som følge af en bygningsændring. Bygningsændringer er ikke dækket af ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 15/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"DBF: 'Flamingoen er derfor blæst op før det – måske helt tilbage i 70'erne, som oliekrisen satte ind. Vi ved ikke, om det har været lovligt, at bruge flamingo i granulatform på tidspunktet for ind-blæsningen'
Klager: jf. bilag 8 i klagen. Det har med stor sandsynlighed aldrig været almindelig brugt eller lov-ligt.

DBF: 'Vi har afvist dækning, fordi der ingen skader er opstået i 30 år (måske mere), siden flamin-goen blev blæst ind. Flamingoen giver ingen skader på sommerhuset, heller ikke ved brand'
Klager: Der er selvklart overhængende sandsynlighed for skader ved brand, jeg mener ikke oven-stående giver nogen særlig mening. Ovenstående illustrerer også at DBF ikke ved at flamingoen er brandfarlig - og derfor ikke tager forbehold for det.

DBF: 'Der er heller ikke nærliggende risiko for skade – flamingoen i sig selv giver ikke skader (vil ik-ke selvantænde). Grunden til at man er obs på brandbare materialer i byggeri, er ikke pga. risiko-en for skader på huset (det vil brænde uanset hvad, når varmen bliver høj nok) - det er for at ned-sætte brandtiden for at give ejendommens beboere mere tid til at komme ud af et brændende hus'
Klager: Vi er klar over flamingo granulatets natur og er derfor nervøse. Vi ved godt at materielle skader ikke kan sammenlignes med menneskelige - hvilket også er grunden til at vi har skrevet klagen og gerne vil have fjernet flamingoen og erstattet den med ubrændbart materiale. Brandti-den vil naturligvis være forhøjet - specielt hvis branden opstår på loftet.
…
DBF: 'Det er umiddelbart vores vurdering at profilbræddeloftet sammen med de oprindelige loft-brædder i tagrummet, er mere end rigeligt, til at opfylde datidens brandklasse krav'
Klager: Sagens kerne er netop manglende bygningsdele. At DBF kan vurdere ovenstående har i vo-res verden ingen betydning. Igen må vi henvise til byggereglementer - jf. klagen. Derudover er op-bygningen, som DBF beskriver den, ikke korrekt. Det må igen henvises til klagen hvori opbygnin-gen ovenikøbet er skitseret.

DBF: 'Det skal afslutningsvist nævnes, at forholdet alene opdagedes, i forbindelse med klagers ønske om at opsætte en brændeovn, og den merudgift, som klager ønsker dækning for, er opstået som følge af en bygningsændring. Bygningsændringer er ikke dækket af ejerskifteforsikringen'
Klager: Vi er klar over ovenstående og derfor går klagen på manglende bygningsdele og nedsat bygnings værdi.

Konklusion fra Klager: Jeg synes, at det er bekymrende, at tidligere ejer ikke har oplyst omkring dette forhold i forbindelse med salget og i tilstandsrapporten - specielt da det nu viser sig at de har haft kendskab til det. Tilmed har klager kontaktet tidligere ejer, der heller ikke i denne samtale vedkendte sig at kende noget til forholdet. Her har DBF gjort et godt opsøgende stykke arbejde.

Vi har i klagen gjort meget ud af at dokumentere det kritisable i, at have brandbart isolering på loftet i et træhus, uden at tage de nødvendige forholdsregler. Vi har henvist til relevante byggereglementer og dermed har vi forsøgt at bringe saglighed (og faglighed) til vores dokumentation. Vi har grundigt dokumenteret forholdet og har især lagt vægt på manglende bygningsdele og nedsat bygnings værdi.

DBF har derimod endnu en gang ikke taget vores argumenter seriøst, og har ej heller bidraget med reel dokumentation for hvorfor de afviser klagen. Der afvises igen med at basisdækningen ikke er nok for os - ellers havde de dækket på grund af at forholdet er ulovligt.

Da manglende bygningsdele og nedsat bygningsværdi er en del af basisdækningen, så mener vi stadig ikke at sagen kan afvises. DBF's seneste indlæg tager stadig ikke stilling til disse to dækningspligtige forhold."

Klageren har også fremsendt kommentar af 16/5 2019 til nævnet.

Selskabet har i brev af 3/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fejlciterer dog Dansk Boligforsikring A/S, når det anføres, at vi erkender at forholdet er ulovligt. Vi mener ikke forholdet er ulovligt. Desuden er lovlighedsbetragtninger ikke relevante, så klager ikke har tegnet udvidet dækning. Der henvises til mit tidligere indlæg.

Klager anfører flere steder, at Dansk Boligforsikring A/S skal understøtte og dokumentere sine synspunkter omkring flamingoens anvendelse, brandfare og brandklassekrav. Det er ikke Dansk Boligforsikring A/S, der skal godtgøre at flamingoen ikke er ulovlig, eller at den ikke er brandfarlig eller at den ikke giver skader på huset.

Det er klager, der skal godtgøre, at der foreligger en forsikringsdækket begivenhed. Isolering på loftet i et sommerhus fra 1950, som har ligget der i mere end 30 år, uden skader eller tegn på skader, giver ikke nærliggende risiko for skade på sommerhuset, og forholdet kan derfor ikke kræves dækket under den tegnede ejerskifteforsikring."

Nævnet har også modtaget klagerens kommentarer af 18/7 2019, 8/8 2019 og 14/8 2019, selskabets kommentar af 15/8 2019 og klagerens kommentar af 17/9 2019.

Nævnet har modtaget bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens skitse over opbygning af loftet og fotos af huset. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af udateret besked fra håndværker til klageren fremgår bl.a.:

> "Vi har i dag forsøgt at gennemføre den aftalte levering og montering af brændeovn og stålskorsten i jeres sommerhus. Under det indledende monteringsarbejde kunne det konstateres at loftet er isoleret med flamingo granulat. Dette materiale er meget brandfarligt og kræves sikker adskilt fra skorstenen. For at sikre denne adskillelse vil det være nødvendigt at skære taget op og montere en isoleringsskakt oppe på loftet hvor der er flamingo granulat. Dette arbejde kan ikke udføres på anden måde da der ikke er nogen adgang til loftet. Dette arbejde koster alene kr. 18.000,- excl. moms."

Af klagerens anmeldelse af 4/1 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

Hvordan blev skaden opdaget	Vi skal have installeret en brændeovn i sommerhuset den 3/1. Da der laves hul til skorstensrøret i loftet indvendigt i huset drysser der flamingo snuller ned fra loftet. Brændeovnen kan ikke installeres pga. brandfare
Hvori består skaden (hvad er skadesramt)	Skaden består i at flamingo isolerings snuller er anvendt på et loft - uden at der der taget nødvendige foranstaltninger for at forhindre brandfare. Der er hulrum mellem flamingo isoleringen og tagbeklædningen, hvor ilden kan brede sig.

Af forsikringsbetingelserne DBF.1.1.18 fremgår bl.a.:

> "**3. 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.
…
4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
…
4.2 Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.
…
4.11
Forsikringstagerens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.
…
16. Udvidet dækning
Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement) hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen, som er et sommerhus opført i 1950, den 30/6 2018. Ejendommen er opført af træ uden adgang til tagrummet. I forbindelse med at klageren ville installere brændeovn, blev der lavet hul i loftet til brug for skorstensrøret, hvorved det viste sig, at der var lagt flamingokugler (flamingogranulat) i tagrummet. Klageren anmeldte den 4/1 2019, at der var anvendt flamingo uden at tage de nødvendige foranstaltninger til at forhindre brandfare. Selskabet afviste 16/1 2019 at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at der ikke var nærliggende risiko for skade for ejendommen.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedring af isoleringen, og har blandt andet anført, at anvendelsen af flamingokugler udgør en øget brandrisiko for ejendommen. Klageren har uddybende anført, at der vil være en overhængende risiko for skader ved at lægge nyt tagpap på

huset, og at det vil være uforsvarligt at installere en brændeovn. Klageren har også anført, at almene brandkrav og generelle anvisninger fra bygningsreglementet er tilsidesat. Klageren har endvidere anført, at det ikke er nævnt i tilstandsrapporten, at flamingokugler er benyttet som isolering. Klageren har tillige anført, at brugen af flamingokugler nedsætter ejendommens værdi.

Selskabet har blandt andet anført, at flamingokuglerne må have ligget i tagrummet i en længere periode, da sælgeren har oplyst til selskabet, at der var isoleret med flamingokuglerne ved hans overtagelse af sommerhuset i 1991. Selskabet har også anført, at flamingokuglerne vil medføre, at ejendommen vil brænde hurtigere, hvis der opstår ildebrand, men at flamingokuglerne ikke kan selvantænde. Selskabet har endvidere anført, at forholdet blev opdaget, da klageren ville opsætte en brændeovn, og at der er tale om en merudgift opstået som følge af et ønske om en bygningsændring.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved isoleringen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret aktuelle skader i ejendommen, og at anvendelsen af flamingokugler som isolering ikke indebærer, at der er nærliggende risiko for, at der opstår brand.

Nævnet bemærker, at det ikke kan føre til andet resultat, at klageren har fået oplyst, at det ikke er muligt at installere en brændeovn med skorstensrør ført gennem tagrummet, idet forsikringen ikke dækker den forsikredes individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.11.

10. 93502

Nævnet har ikke kunnet lægge vægt på eventuel overtrædelse af reglerne i bygningsreglementet, da basis ejerskifteforsikringen ikke omfatter dækning af ulovlige bygningsindretninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.2.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen