

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2020 blev i sag nr. 94958:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1890. Forsikringen trådte i kraft den 12/7 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 3/4 2018. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. I klageskema af 2/3 2020 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Klager tegnede ejerskifteforsikring med policenr. ... hos Dansk Boligforsikring A/S (i det følgende benævnt indklagede) forudgående klagers erhvervelse af ejendommen beliggende ...

Kopi af forsikringspolice samt forsikringsbetingelser W1.1.17 vedlægges som bilag 1.

Klager overtog ejendommen den 1. august 2018 og konstaterede i forbindelse med igangsættelse af arbejder vedrørende ejendommens toilet, at konstruktionen af ejendommens gulv var udført forkert samt, at loftsbjælker i etageadskillelsen var skadede. Kopi af skrivelse af den 27. september 2018 fra arkitekt ... vedlægges som bilag 2.

Forholdene blev anmeldt ved klagers skrivelse af den 27. september 2018 til indklagede (bilag 3).

Indklagede foranledigede ejendommen besigtiget den 11. oktober 2018 og meddelte i skrivelse af den 29. oktober 2018 (bilag 4) til klager, at der ikke kunne tilbydes dækning af de anmeldte forhold. For så vidt angår gulvkonstruktionen begrundede indklagede afvisning med, at der igen aktuell – eller nærliggende risiko for skade var samt, at forholdet ikke var ulovligt.

Hvad angår de to loftspær/bjælker blev afvisningen begrundet med, at bjælkerne efter besigtigelsen vurderedes fortsat at have rigelig godstykkelse til at bevare bæreevnen.

Klager rettede telefonisk henvendelse til indklagede for en drøftelse af forholdene, idet klager var uenig i indklagedes konklusioner. Indklagedes skriftlige tilbagemelding herpå blev meddelt ved skrivelse af den 14. december 2018 (bilag 5), hvori indklagede fastholdt sin afgørelse og blandt andet anførte: 'Det forhold, at dine rådgivere vurderer bjælkernes bæreevne som ringere, end vores konsulent vurderer det, ændrer ikke på min afgørelse. Du er velkommen til at lade indhente en ingeniørberegning af bæreevnen, men vi konstaterer fortsat, at bjælkerne har båret konstruktionen i mange år, uden at der kan konstateres skader.'

Klager indhentede i konsekvens heraf bæreevneberegning fra ... Rådgivende Ingeniørfirma A/S, der blandt andet konstaterede: 'For disse to bjælkens vedkommende andrager bæreevnen således kun hhv. 40% og 46% af, hvad den skal være i henh. til de i dag gældende Euronormer.'

Bæreevneberegningen, billeddokumentation og pris på udskiftning af bjælker blev – sammen med arbejdsbeskrivelse og pris vedrørende udbedring af gulvkonstruktionen – fremsendt til indklagede ved skrivelse af den 11. februar 2019 fra klager (bilag 6).

Indklagede tilbød herefter i skrivelse af den 19. februar 2019 (Bilag 7) at 'dække' de to spær/bjælker, men oplyste samtidig, at en udskiftning ikke vurderedes nødvendig, da den lovpligtige bæreevne kunne opnås ved pålaskning af tømmer. Forholdet vedrørende gulvkonstruktionen blev fortsat afvist.

Efter en længere korrespondance parterne imellem (Bilag 8), der ikke for klager medførte et tilfredsstillende resultat rettede klager henvendelse til undertegnede, der videreførte korrespondancen med indklagede indtil modtagelse af indklagedes skrivelse af den 9. december 2019. Den mellem undertegnede og indklagede førte korrespondance vedlægges som bilag 9.

Klager har af korrespondancen noteret, at indklagede fastholder ikke at tilbyde dækning for udbedring af gulvkonstruktionen med den begrundelse, at der ikke er konstateret en egentlig skade samt, at konstruktionen ikke findes i strid med byggeloven. Direkte forespurgt til betydningen af pkt. 3.1. i forsikringsbetingelserne vedrørende dækning af fysiske forhold, der giver nærliggende risiko for skade på de sikrede bygninger eller bygningsdele anfører indklagede, at dækningsforpligtelsen ifølge praksis fra forsikringsankenævnet 'bliver overrulet af det faktum, at der 'mod alle odds' ikke er sket en skade trods forholdets beståen i en årrække.' Indklagede henviste i den forbindelse til nævnets kendelse nr. 88718, samt

at indklagedes tilbud om dækning af de to bjælker er konditioneret således, at alene udgiften til pålaskning af tømmer dækkes, idet udbedringsmetoden af indklagede findes indenfor den tålegrænse som Forsikringsankenævnet har fastlagt. For så vidt angår den påberåbte tålegrænse har indklagede i korrespondance henvist til nævnets kendelser nr. 86309.

Klager skal i forhold til indklagedes konklusioner/begrundelser anføre følgende.

Ad Loftsbjælker.

Det fremgår af pkt. 5.2. i forsikringsbetingelserne, at erstatningen (for udbedring af dækningsberettiget skade) fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Som det fremgår af såvel den imellem parterne fremlagte korrespondance som den hertil knyttede fotodokumentation er der tale om bjælker, der er – og også ved overtagelsen af ejendommen var – fritlagte og alene beklædt med profilerede brædder. En pålaskning af tømmer på siderne af disse to bjælker vil ændre udseendet af de to bjælker markant, herunder i forhold til alle øvrige fritlagte bjælker i ejendommen.

Hvad angår den af indklagede påberåbte tålegrænse, har klager blandt andet noteret sig af nævnets praksis, at særlig omkostningstunge udbedringsomkostninger kan begrunde en anden udbedringsmetode end forudsat af forsikringstager/forsikringsbetingelserne. Klager gør imidlertid gældende, at den af klager ønskede udbedring ved samme byggemåde/udskiftning af bjælker ikke beløbsmæssigt overstiger den af indklagede tilbudte pålaskning i en sådan grad, at dette skal tillægges vægt i en vurdering af, hvilken udbedringsmetode klager skal acceptere. Den afholdte udgift til udskiftning af bjælkerne andrager kr. 43.593,75 inkl. moms jfr. Faktura fra [håndværker] – vedlagt som bilag 10.

Klager gør således gældende, at indklagede er forpligtet til at dække udgifterne forbundet med udskiftning af bjælkerne/udbedring ved samme byggemåde i overensstemmelse med nævnets udtalelse herom i kendelse nr. 82908 – og at indklagede således i henhold til faktura af den 23. april 2019 [håndværker] (bilag 10) skal betale til klager kr. 43.593,75 inkl. moms.

Ad gulvkonstruktion.

Det fremgår af pkt. 3.1. i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Endvidere fremgår det af pkt. 16.1. i samme betingelser, at ulovlige bygningsindretninger dækkes, hvis ulovligheden var til stede på opførelses- / udførelsestidspunktet. (Det bemærkes i forhold hertil, at den tegnede forsikring omfatter udvidet dækning jfr. Bilag 1.)

Klagers rådgivere har med henvisning til bygningsreglementet, SBI-anvisninger og Byg Erfa meddelt, at gulvkonstruktionen ikke er udført forskriftsmæssigt, og at aktuelle fugtmålinger på 18% udgør en nærliggende risiko for skimmel og svampevækst i konstruktionen, se blandt andet bilag 2.

Af de indklagede meddelte anvisninger mv. fremgår, at der ved renovering af gulv, hvor der ikke er isoleret under dækket, højst må være 75 mm isolering over fugtspærren. I klagers tilfælde er der isoleret med 150-250 mm mineraluld.

Det bemærkes, at gulvkonstruktionen tillige ses at være i strid med BR 85 (pk. 4.1.2.), hvori det anføres, at konstruktionen skal udføres på en sådan måde, at den ikke medfører fugtskader og fugtgener.

Den konkrete henvisning har den baggrund, at parterne er enige om, at gulvkonstruktionen er udført i forbindelse med ejendommens renovering i 1992.

Kopi af de indklagede meddelte anvisninger mv. vedlægges som bilag 11 (Byg-Erfa, SBI + BR 85)

Klager gør gældende, at gulvkonstruktioner er etableret i strid med BR 85 – og i strid med øvrige relevante anvisninger – samt, at forholdet således er dækningsberettiget efter pkt. 16.1. i forsikringsbetingelserne.

Klager gør endvidere gældende, at konstruktionen af gulvet kvalificerer et fysisk forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skade på øvrige bygningsdele, herunder for råd- og svampeskade samt, at forholdet således er dækningsberettiget efter pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne. Den nærliggende risiko for skade ses i øvrigt særligt aktualiseret/ dokumenteret ved de gennemførte fugtmålinger på 18%.

Med henvisning til den af indklagede påberåbte dækningsundtagelse for forhold, der har bestået i en årrække, og herunder indklagedes henvisning til nævnets kendelse nr. 88718 er klager for så vidt enig i, at nævnet i kendelsen – blandt andet på baggrund af den tid forholdet har bestået – finder, at en mangelfuld ventilation i et tagrum ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade, idet der ikke '... indtil nu ses skader eller tegn herpå som følge af en mangelfuld ventilation.'

Klager bemærker i forhold hertil, at det konstaterede fugtniveau i gulvkonstruktionen netop, er tegnet på en mangelfuld konstruktion. Var der i ovenstående sag (88718) konstateret opfugtning af trækonstruktionen som følge af den mangelfulde ventilation er det klagers opfattelse, at kendelsen var faldet anderledes ud.

Klager gør i konsekvens heraf gældende, at indklagede er forpligtet til at dække udgifterne forbundet med udbedring af gulvkonstruktionen i henhold til faktura af den 23. april 2019 fra [håndværker] – vedlagt som bilag 12 og således skal betale til klager kr. 49.687,50 inkl. moms.

Endelig gør klager gældende, at indklagede er forpligtet til at afholdes klagers udgift til udarbejdelse af bæreevneberegning, herunder idet beregningen blev indhentet efter aftale med indklagede, og idet indklagede efter modtagelse af beregningen ændrede sin indstilling til bjælkernes bæreevne og forsikringsdækningen.

Kopi af faktura fra ... Rådgivende Ingeniørfirma A/S samt dennes erklæring af den 29. oktober 2019 vedlægges som bilag 13.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Ad Loftsbjælker.

Anerkendelse af, at skaderne på de to loftsbjælker kvalificerer dækningsberettigede skader samt, at udbedring i henhold til forsikringsbetingelser og forsikringsankenævnets praksis forudsætter udskiftning af bjælkerne. I tilslutning hertil vil klagerne opnå udbetaling af forsikringsdækning.

Ad Gulvkonstruktion.

Anerkendelse af, at gulvkonstruktionen kvalificerer en/et dækningsberettiget skade/forhold. I tilslutning hertil vil klagerne opnå udbetaling af forsikringsdækning.

Ad Ingeniørberegning.

Udbetaling af afholdte udgifter til udarbejdelse til bæreevneberegning."

Selskabet har i brev af 13/4 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2. Supplerende sagsfremstilling

Klager overtog ejendommen beliggende ... den 1. august 2018. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 10.000 kr. (dog 5.000 kr. ved basisdækning) pr. skade. I alt 35.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser ses fremlagt af klager.

Udover mailen i bilag 3, som blev sendt til selskabet den 27. september 2018, blev der den 28. september 2018 sendt en skadeanmeldelse til selskabet. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag A**.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 11. oktober 2018. Kopi af besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag B**. Relevante fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag C**.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klagers ejendom er opført i 1890. Kort tid efter overtagelsen har klager i forbindelse med et ønske om at ændre badeværelset, fjernet gulv samt inddækning af loftsbjælker. I den forbindelse anmeldes opfugtning i gulvkonstruktionen og at der er skåret i 2 af loftsbjælkerne.

Ad) Fugt i gulvkonstruktion:

Ved konsulentens besigtigelse var halvdelen af gulvet taget op, jf. bilag C. Derved kunne det konstateres at konstruktionen er opbygget på følgende måde set nedefra. Betondæk som vurderes at være støbt direkte på jord, opklodsede gulvbjælker, ca. 200 mm isolering og plankegulv. Opklodsningen står på mursten med pap.

Trægulve og strøer er konstateret i god stand, og uden tegn på nedbrud som følge af fugtskader.

Gulvene vurderes at være 26 år gamle på besigtigelsestidspunktet, jf. sælgeroplysningsskemaet, hvor det fremgår at der i 1992 er foretaget en indvendig efterisolering af gulv, loft og vægge.

Ved besigtigelsen foretog konsulenten fugtmålinger i de tilbageværende gulvbjælker, hvor der med indstiksmåler kunne måles 14 % træfugt, hvilket må siges at være helt sædvanligt for en konstruktion, hvor et ældre betondæk er støbt direkte på jord. Klagers egne håndværkere havde 2 uger forinden målt 18 % træfugt.

Der er ikke registreret skader på trægulvet eller de underliggende strøer som følge af fugt. Gulvkonstruktionen har fungeret i 26 år uden det har givet anledning til skader eller tegn på skader, hvorfor det ikke er selskabets opfattelse, at der er påvist forhold som medfører nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

I forhold til konstruktionens lovlighed gør klager gældende, at gulvkonstruktion er etableret i strid med Bygningsreglementet af 1985 (herefter benævnt 'BR85'), hvor det fremgår at konstruktionen skal udføres på en sådan måde, at den ikke medfører fugtskader og fugtgener.

Da der efter 26 år ikke ses fugtskader eller tegn herpå, er selskabets opfattelse, at konstruktionen netop er udført på en sådan måde, at den ikke medfører fugtskader og fugtgener. Det skal dog bemærkes, at selskabet ikke mener, at der kan stilles krav om at reglerne i BR85 er overholdt, idet renoveringen i 1992 ikke har været en væsentlig til- eller ombygning, som gør at det skal udføres og bedømmes, efter reglerne i det dagældende bygningsreglement (BR85).

Ad) Loftsbjælker:

Ved besigtigelsen kunne konsulenten registrere, at bjælkernes dimension er ca. 20x20cm. Ved 2 af bjælkerne var dimensionen enkelte steder ca. 20x10cm, idet der på et ukendt tidspunkt er skåret noget af bjælken, jf. bilag C.

Selskabet afviste i første omgang forholdet, da der ikke kunne registreres skader eller tegn på, at det skulle have betydning for bjælkernes bæreevne.

Efter klagers indhentelse af ingeniørberegninger, som viser at bjælkernes bæreevne er nedsat, ændrede selskabet afgørelsen og tilbød dækning til forstærkning af spær med en laske. Udgifterne hertil skønnes at være 9.000 kr. inkl. moms. I et forsøg på at finde en mindelig løsning tilbød selskabet i mail af 25. oktober 2019, kulancemæssigt yderligere 5.000 kr. samt at se bort fra klagers selvrisko på 5.000 kr.

Klager gør gældende, at en forstærkning med en laske, vil ændre udseendet markant og at selskabet derfor skal dække en udskiftning af bjælkerne til 43.593,75 kr. inkl. moms.

Det er ikke selskabets opfattelse, at udseendet bliver ændret så markant, at det går ud over hvad klager må tåle. Til støtte herfor gøres det gældende, at det er en almindelig og byggeteknisk forsvarlig løsning, at forstærke et spær med en laske fremfor at skifte hele spæret. Selskabet er berettiget til at foreslå en løsning med udgangspunkt i den eksisterende konstruktion, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, idet kosmetiske forskelle ikke er dækket af forsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.6.

Det bemærkes endvidere, at den kosmetiske forskel vil være meget begrænset såfremt klager ikke havde valgt at fjerne brædderne, som bjælkerne var beklædt med ved overtagelsen. Selskabet kan dog ikke tilbyde at dække udgifterne til at beklæde bjælkerne på ny efter forstærkningen med en laske, idet der aldrig vil kunne udbetales erstatning vedrørende planlagte renoveringsarbejder.

Klager gør desuden gældende, at beløbet til en udskiftning ikke beløbsmæssigt overstiger en pålaskning i en sådan grad at klager skal acceptere en pålaskning. Selskabet er ikke enig heri, idet udgifterne til en udskiftning næsten er 5 gange så høje som en laskning.

Udgifter til ingeniørberegning:

Klager har fremsendt en faktura fra ingeniøren på 9.450 kr. inkl. moms. Beløbet overstiger det som selskabet vurderede at en beregning vil koste, hvorfor selskabet bad om en faktura, som alene vedrører beregningen af spærenes bæreevne.

Ingeniøren har efterfølgende bekræftet at fakturaen (klagers bilag 13) alene vedrører beregninger til tvisten med Dansk Boligforsikring A/S.

Ankenævnet for Forsikring

7.

94958

I mail af 25. oktober 2019 tilbyder selskabet at betale hele fakturaen til ingeniøren, jf. klagers bilag 9 side 6, hvor det fremgår at selskabet tilbyder at betale op til 23.450 kr. inkl. moms. Det skal præciseres at beløbet indeholder udgifter til ingeniørberegninger på 9.450 kr., udgifter til at laske spær med 9.000 kr. samt yderligere 5.000 kr. pr. kulance i et forsøg på at finde en mindelig løsning."

Klagerens advokat har i brev af 4/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Loftsbjælker.

De omtalte bjælker var ved klagers overtagelse af ejendommen fritlagte og beklædt med profilerede brædder. Klager gør i forhold til indklagedes bemærkninger om den 'kosmetiske forskel' ved pålaskning af tømmer på siderne af bjælkerne gældende, at denne udbedringsmetode vil ændre udseendet af de to bjælker markant – uanset om bjælkerne og ejendommens øvrige bjælker fortsat var beklædt med profilerede brædder.

Klager har gjort gældende, at den af klager ønskede ubedring ved samme byggemåde/udskiftning af bjælker ikke beløbsmæssigt overstiger den af indklagede tilbudte pålaskning i en sådan grad, at dette skal tillægges vægt i en vurdering af, hvilken udbedringsmetode klager skal acceptere.

Indklagede bestrider dette synspunkt, idet '... udgifterne til en udskiftning er næsten 5 gange så høje som en laskning'.

Klager skal i forhold hertil bemærke, at omkostningerne ved de forskellige udbedringsmetoder naturligvis ikke blot skal vurderes ud fra en simple forholdsregning, men tillige ud fra den faktiske beløbsmæssige forskel.

Ad Gulv.

Klagers egne håndværkere konstaterede et fugtniveau i gulvkonstruktionen på 18 %. Indklagede oplyser at have foretaget tilsvarende fugtmålinger med indstiksmåler 14 dage senere, hvor fugtniveauet blev konstateret til 14 %.

Det skal i forhold hertil bemærkes, at indklagedes fugtmålinger – der blev foretaget efter gulvkonstruktionen var brudt op og således efter 14 dages 'tørretid' – for så vidt bekræfter klagers synspunkter, idet fugtniveauet efter opbrydningen faldt til et acceptabelt niveau."

Selskabet har den 26/5 2020 meddelt til nævnet, at selskabet ikke har yderligere bemærkninger. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af mail af 27/9 2018 fra klagerens arkitekt til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg kunne i dag konstatere at gulvkonstruktion i stueetagen er udført forkert.

Der er isoleret med mellem 150 og 250 mm mineraluld over på betondækket mod jord. Konstruktionen kan medføre en uønsket opfugtning under gulvet. Dette kunne også konstateres i nogle ft de frilagte strøer kunne måles fugtindhold på 18 %. Fugtmålingerne blev foretaget med indstiksmåler med hammerhoved, og i en dybde på ca. 25 -30 mm inde i strøerne.

Forholdet bør anmeldes til din ejerskifteforsikring, idet der er tale om en skjult fejl. Vi kommer til at tage gulvkonstruktionen op i sin helhed stuetaen og få udført en ny fugtteknisk korrekt konstruktion.

Vedhæfter fotos

Ved samme besøg kunne jeg også konstatere at de bjælker der var pakket ind med pyntebeklædning i etageadskillelsen mod tagetaen, også er skadede. Der er større udskæringer i disse og bæreevnen vurderes at være væsentligt reduceres. En af bjælkerne er begyndt at flække over langs ved tilslutning til veksler. Forholdet vurderes også at være en ejerskifteforsikringssag idet der igen er tale om skjulte skader

Fotos vedhæftes"

Af klagerens mail af 11/2 2019 til selskabet fremgår bl.a.:

"I fortsættelse af din mail, har jeg nu indhentet supplerende information fra mine rådgivere.

Gulv i stuen.

Der er som tidligere nævnt konstateret fugt i gulvet og isoleringen er lagt direkte på betongulvet og der er ikke dampspærre, hvilket er en overtrædelse af bygningsreglementet. Foto og notat fra arkitekt genfremsendes. Endvidere vedhæftes pris for udbedring. Da fejlkonstruktionen omfatter hele gulvet, er dette optaget bortset fra arealet af toilettet.

Bjælker i loft.

Jeg vedhæfter ingeniør beregning samt billeder på af de berørte bjælker. Det foretagne indgreb i bjælkerne er i strid med bygningsreglementet og har medført at gulvet på 1.sal gynger. Pris på udbedring vedhæftes. Prisen omfatter kun udskiftning af de berørte bjælker."

Af mail af 19/2 2019 fra klagerens arkitekt til klageren med svar på selskabets spørgsmål fremgår bl.a.:

"Du må gerne få din rådgiver til at oplyse, hvilken bestemmelse i bygningsreglementet fra 1985, som forholdet omkring gulvet er en overtrædelse af.

Nu er jeg ikke helt klar over hvorfor det skal bygningsreglementet fra 85? Men er det BR-S 85 er det reglementets generelle bestemmelser i kap 4.1.1 og 4.1.2.

Og hvis spørgsmålet er hvordan man efterlever dette, henviser jeg til de på tidspunktet kendte konstruktionsmetoder for at hindre uhensigtsmæssig fugt ophobning i konstruktioner. Disse kan findes i bl.a. SBI anvisninger, Byg Erfa-blade mm. Er forsikringsselskabet i tvivl om gulvopbygningen i [bygning], var udført i overensstemmelse med dette, så kunne de måske forhøre sig hos SBI eller DTI

Forholdet vedr. de to spær kan vi tilbyde at dække. Vi vurderer dog, at det ikke er nødvendigt at udskifte spærerne, men at lovpligtig bæreevne kan opnås ved at laske ekstra tømmer på.

Der er ikke tale om spær skjult bag en beklædning, men om synlige bjælker i en stue. Bjælkerne var inddækket med profilere brædder. Disse blev afmonteret, hvorefter skader på selve bjælkerne blev

Ankenævnet for Forsikring

9.

94958

synlige. Selvfølgelig kan man ikke bare laske på siderne, og pakke ind igen. De synlige bjælker ville så fremstå mere end 40 cm brede. Så løsningen er/var en udskiftning!"

Af mail af 19/2 2019 fra klagerens håndværker til selskabet fremgår bl.a.:

"Bjælkerne var ikke skjulte, men beklædt med profilbrædder. En pålaskning af bjælkerne og påsætning af nye profilbrædder vil gøre bjælkerne mindst 15 cm bredere. Udskiftning var derfor nødvendig for at holde samme udseende i hele rummet. Der er således ikke tale om en kosmetisk løsning, men en nødvendig løsning."

Af mail af 12/3 2019 fra klagerens håndværker til selskabet fremgår bl.a.:

"Manglende bæreevne af bjælkerne.

Det er ikke bare gjort med pålaskning. Bjælkerne var fæstet i tagfoden, der var angrebet af råd, og derfor skulle bjælkerne udskiftes. Jeg vedhæfter billeder af den rådangrebne tagfod og den ny bjælkekonstruktion. Skaden på tagfoden blev af jer henvist til bygningsforsikringen, der har dækket skaden, selvom det var en skjult skade, som burde dækkes efter ejerskifteforsikringen.

Udover jeres løsning med lasker, vil det betyde, at den samlede bredde med lasker, gevindstænger, underlagsplader og møtrikker, indpakning vil gøre bjælkerne dobbelt så bredde (Min. 40 cm.) som før vi konstaterede skaden. Udbedringen er således kosmetisk markant forskellig fra før skaden."

Af brev af 29/10 2019 fra klagerens ingeniør til klageren fremgår bl.a.:

"På given foranledning skal herved bekræftes, at vor faktura nr. ... af 10. april 2019 alene vedrører bistand til [klageren] i forbindelse med tvist med Dansk Boligforsikring."

Af forsikringsbetingelserne 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, deformation, 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.

...

5. Erstatningsberegning

5.1

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

5.3

Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.

...

5.6

Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke.

...

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.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.

b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1890, og klageren har anmeldt to forhold vedrørende gulvkonstruktionen og loftsbjælkerne til selskabet.

Gulvkonstruktion

Klageren har anmeldt opfugtning af gulvkonstruktionen som følge af fejlkonstruktion, idet gulvkonstruktionen var isoleret med 150-200 mm isolering oven på betondækket mod jord, hvor der i en sådan konstruktion anbefales højst 75 mm, og idet der ikke var lagt en dampspærre på betondækket. Det er lagt til grund, at gulvkonstruktionen er efterisoleret i 1992. Klageren har fremlagt en faktura af 23/4 2019 på 49.687,50 kr. inkl. moms for udførelsen af en gulvkonstruktion med dampspærre og korrekt mængde isolering. Hans krav er, at selskabet dækker udgiften.

Klageren har anført, at der blev målt 18 % fugt i gulvstrøerne, og at konstruktionen ikke opfyldte BR-S 85 punkt 4.1.2, hvorefter konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne, overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener.

Selskabet har ved besigtigelse af forholdet den 11/10 218 ikke konstateret skader i gulvkonstruktionen og har afvist, at betingelserne for at yde dækning er opfyldt under basis forsikringen eller den udvidede dækning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist forhold ved gulvkonstruktionen, der på overtagelsestidspunktet i 2018 udgjorde en skade eller gav nærliggende risiko for skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække det anmeldte forhold.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret skader som følge af forholdene. Nævnet har også lagt vægt på, at isoleringen efter det oplyste er udført i 1992, hvorfor nævnet lægger til grund, at eventuelle skader i form af nedbrydninger eller skimmel som følge af forholdene ville være opstået på nuværende tidspunkt. Nævnet bemærker, at en måling på 18 % fugt i gulvstrøerne ikke i sig selv beviser en nærliggende risiko for skade.

Nævnet finder, at klageren ikke har påvist ulovligheder ved gulvkonstruktionen, der strider mod funktionsbestemmelsen i BR-S 85.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at SBI-anvisninger og Byg-Erfa blade ikke er lovregler. Nævnet bemærker, at klageren ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne fra de på udførelsestidspunktet gældende regler.

Loftsbjælker

Klageren har anmeldt, at han efter fjernelse af beklædningen på de forsænkede loftsbjælker konstaterede, at der bl.a. var større udskæringer i to af bjælkerne i stuen. Han har fremlagt ingeniørberegninger, der dokumenterer, at bjælkernes bæreevne er nedsat. Han har fremlagt faktura af 15/4 2019 på 43.593,75 kr. inkl. moms for udskiftning af de to bjælker. Hans krav er dækning af udskiftning af bjælkerne.

Selskabet har anerkendt at dække forholdet. Selskabet har anført, at bjælkerne kan forstærkes ved laskning, og har tilbudt en erstatning på 9.000 kr. inkl. moms. Selskabet har henvist til, at forsikringen ikke dækker kosmetiske skader, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.6.

Klageren har i en mail af 12/3 2019 til selskabet anført, at ... "den samlede bredde med lasker, gevindstænger, underlagsplader og møtrikker, indpakning vil gøre bjælkerne dobbelt så bredde (Min. 40 cm.) som før vi konstaterede skaden".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at udskiftning af de to underdimensionerede bjælker ikke udgør en urimelig omkostning, og at klageren ikke må tåle en reparation af bjælkerne ved laskning. Nævnet finder derfor, at selskabet skal dække udgiften til udskiftning af de skadede bjælker.

Ankenævnet for Forsikring

13.

94958

Nævnet har blandt andet lagt vægt på bjælkernes synlige forsænkede placering i loftet i stuen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at en laskning efter det oplyste må antages at ville øge bjælkernes dimension fra 20 til 40 cm.

Ingeniørberegninger

Klageren kræver dækning af sin udgift på 9.450 kr. inkl. moms til ingeniørberegninger for at dokumentere bjælkernes bæreevne.

Klagerens ingeniør har i brev af 29/10 2019 til klageren oplyst, at hans faktura alene vedrører bistand til tvisten med selskabet.

Ingeniørberegningerne har dokumenteret dækningsberettigende forhold, hvorfor selskabet skal dække udgiften, som findes rimelig. Nævnet har noteret sig, at selskabet ikke har afvist at dække udgiften, og nævnet forstår selskabets svar på klagen således, at selskabet har anerkendt beløbets størrelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække klagerens udgift dels til udskiftning af de to loftsbjælker med nedsat bæreevne dels til de indhentede ingeniørberegninger. Erstatningen forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.


Peter Thønnings