

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 20. januar 2021 blev i sag nr. 95714:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Ejendommen er opført i 1979 og er overtaget af klageren den 1/7 2019. Tilstandsrapport af 30/4 2019 indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Nævnet har under sagsnr. 94478 tidligere taget stilling til en klage fra klageren vedrørende tag og undertag på den forsikrede ejendom. Af nævnets afgørelse af 13/5 2020 fremgår bl.a.:

"Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1979 og er overtaget af klageren den 1/7 2019. Ejendommens første sal omfatter et badeværelse, et soveværelse og en stue. I stuen er der loft til kip. Klageren anmeldte den 22/7 2019, at der manglede ventilation af undertaget. Taksatoren besigtigede ejendommen den 18/9 2019, hvorefter selskabet afviste at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at der ikke kunne konstateres nogen skade.

Klageren har i forbindelse med indbringelsen af sagen for nævnet fremsendt nyere fotos af undertag og de tilstødende spær. Selskabet har på denne baggrund tilkendegivet over for nævnet, at det tilbyder klageren at lade forholdene besigtige af en ekstern uvildig ingeniør og genbehandle sagen på baggrund af dennes konklusion.

Klageren ønsker, at selskabet skal dække udbedringen af det anmeldte forhold, som han vurderer er omfattet af forsikringens udvidede dækning. Klageren har blandt andet anført, at det ikke nævnes i tilstandsrapporten, at undertaget er diffusionstæt, og at der mangler ventilation af undertaget. Klageren har også anført, at der kan ses kondens på undertaget og mørkfarvning af de

tilstødende spær som følge af manglende ventilation. Klageren har herudover anført, at ifølge bygningsreglementet fra 1977 skal tage konstrueres på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens i tagkonstruktionen eller på indvendige overflader.

Selskabet har over for nævnet i øvrigt fastholdt sin afgørelse og har blandt andet anført, at bygningsreglementet fra 1977 indeholder 'et funktionskrav om, at taget skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondens i tagkonstruktionen eller på indvendige overflader'. Selskabet har endvidere blandt andet anført, at 'Funktionskravet kan opfyldes enten ved udførelse af ventilationsåbninger, hvis samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal, eller ved anbringelse af en fugtspærre på indvendig side af varmeisoleringsmaterialet, som hindrer luftgennemstrømning og forbindes med eventuel fugtspærre i ydervæg. Da klager ikke har påvist eller antageliggjort manglende udførelse tæt dampspærre ... er FRIDA ... ikke forpligtiget til at meddele dækning for lovliggørelse af fugtsikring i tagkonstruktionen ved udførelse af ventilation af tagkonstruktionen eller tæt dampspærre i tagkonstruktionen'.

Selskabet har også anført, at taksatoren 'ikke i forbindelse med sin besigtigelse den 18. september 2019 kunne konstatere ... mørkfarvninger/skimmelforekomster ved spærene ... Alle spær fremstod tørre og uden fugtafregninger eller nævneværdige skimmelforekomster sammenlignet med et type- og alderstilsvarende (ca. 40 år gammelt) velventileret loftsrum ... FRIDA's taksator oplyser desuden, at manglende ventilation af tagkonstruktion i forhold til skimmeldannelser giver et generelt og ensartet skadesbillede over tid, idet der vil ses skimmelforekomster på al træværk og ikke blot på ryggen af spærene. Dette kan ikke konstateres ved FRIDA's besigtigelse, ligesom de af klager fremsendte billeder af samme 2 spærfag – efter FRIDA's opfattelse – ikke påviser en sådan generel opfugtning som følge af dårlig/nedsat ventilation.

Mørkfarvningerne/skimmelforekomsterne yderst på spærene kan ifølge FRIDA's taksator skyldes periodevis kondensdannelse på undertag, som opfugter ryggen på spærret'.

Selskabet har herudover anført, at 'Uanset at klager ... ikke har påvist, at den knap 40 år gamle manglende udførelse af ventilationsspalte ved tagfod og mellem undertag og isolering ved skråvægge har eller vil medføre fugtskader på tagkonstruktionen, må FRIDA medgive, at klager ved de under ankenævns sagen fremlagte billeder har påvist periodevis kondensdannelser på undertag og opfugtninger af spær (ryggen), som berettiger til nærmere undersøgelse. FRIDA har derfor ... tilbudt at lade forholdene besigtige af en ekstern uvildig ingeniør og genbehandle sagen på baggrund af dennes konklusion'.

Af taksatorrapport af 23/9 2019 fremgår det, at 'Huset er opført i 1979 og alle konstruktioner vurderes at være fra dette årstal og er dermed 40 år gammel. Skunklem mod vest i soveværelse blev skruet af og her sås at vindbræt ved tagfod stødte op til undertaget. Undertaget er formentlig et diffusionstæt Monarfol undertag. Grå underside og sort overside. Gulvet i skunkrum er isoleret op til ok bjælkelag, skunkvægge er isoleret traditionelt lodret. Der ses ingen luftspalte opefter. Jf. op-lægningsvejledning fra 1978 anbefales en luftspalte på min. 2,5 cm. Spærhoved er 45x195 mm. På hanebåndsloftet over soveværelset ses at isoleringen i laget også her spærre for ventilationen og det ses at der her ikke er ventileret rygning. Der ses stort set ingen skimmelvækst på spær på trods af at loftslemmen ikke er isoleret og er lidt utæt. I opholdsstue er der loftsbeklædning helt til kip. Det vides ikke om undertaget her er afbrudt ved kip og ført om bag de øverste lægter som foreskrevet ... Da der ikke kan ses skader eller tegn på skadelig opfugtning efter 40 år som følge af

den manglende ventilation ved diffusionstæt undertag, mener jeg ikke, at skadebegrebet er opfyldt'.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger dækningsberettigende forhold.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fotos, som klageren har fremsendt efter at have indbragt sagen for nævnet – finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved tagkonstruktionen, herunder ventilationsforhold, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på kondensgenernes begrænsede omfang, og at der ikke er oplysninger i sagen om, at kondensgener ved undertaget har ført til f.eks. nedbrud af træværk eller forekomster af skimmelsvamp, der har medført gener af nævneværdig betydning for brugbarheden af ejendommens beboelsesrum.

Spørgsmålet er herefter om forholdene er omfattet af forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger i beboelsen.

Nævnet bemærker indledningsvis, at ifølge afsnit 7.7, stk. 4, i bygningsreglementet fra 1977 skal tage være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader.

Det fremgår videre af bestemmelsen, at for tagkonstruktioner opbygget af træ eller træbaserede materialer kan dette krav påregnes opfyldt, når der træffes følgende foranstaltninger: 'a. tagkonstruktioner forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over varmeisoleringens overside, b. ventilationsåbningernes samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal, c. der anbringes en fugtspærre på den indvendige side af varmeisoleringsmaterialet. Fugtspærren skal udføres således, at den hindrer luftgennemstrømning, og skal have tilslutning til eventuel fugtspærre i ydervæg'.

Efter nævnets opfattelse må bestemmelsen forstås på den måde, at de i litra a - c nævnte foranstaltninger er kumulative betingelser, således, at de alle skal være udført, for at konstruktionskravene er opfyldt. Så vidt ses har selskabet lagt til grund, at der er alene er tale om alternative betingelser.

Nævnet må lægge til grund, at tagkonstruktionen ikke opfylder kravene i såvel litra a som litra b. Nævnet finder det på denne baggrund antageliggjort, at tagkonstruktionen kan være ulovlig, og at udgifterne til en lovliggørelse dermed kan være omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har noteret sig, at selskabet har tilbudt at bekoste udgifterne til en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og at genbehandle sagen på grundlag af undersøgelsen. Nævnet lægger til grund, at undersøgelsen også skal beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.

På det foreliggende grundlag finde nævnet efter en gennemgang af sagen ikke anledning til at pålægge selskabet at foretage yderligere foranstaltninger.

Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringens udvidede dækning, at det er en betingelse for dækning, at klageren giver FRIDA forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold."

Nævnet henviser i øvrigt til sagsfremstillingen i sag 94478. Klageren har i nyt klageskema af 27/8 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi mener ikke at BR 77 § 7.7 stk. 4 a.b.c er opfyldt her.

Her er ligeledes beskrevet, at der skal udluftes på undersiden af undertaget med minimum 25 mm.

Ingen af de overnævnte ventilationsmuligheder er anvendt på huset og dette er et krav som yderligere er nævnt i 7.7 tage.

Der var ingen luftspalte mellem isolering og undertaget ved skråvægge og at de fleste steder ligger undertaget direkte på isolering.

Frida forsikring mener at BR 77 § 7.7 stk. 4 a.b.c kan fortolkes som ikke værende krav, men at det er noget man kan opfylde og ikke skal.

Der er vi direkte uenige. Vi mener at selvfølgelig skal alle punkterne i BR 77 § 7.7 stk. 4 a.b.c være opfyldt og kan ikke tolkes som 'kan', men skal være opfyldt.

Vi har tidligere indgivet klage for Ankenævnet for forsikring med sagsnummer: 94478.

...

Ankenævnet for Forsikring anbefalede også besøg af uvildig byggesagkyndig.

Vi har efterfølgende haft en uvildig byggesagkyndig ude og se på huset. Han havde følgende observation om punkt a: Byggesagkyndig ... nævner dette: *'Der var minimal luftspalte mellem isolering og undertaget ved skråvægge og at de fleste steder ligger undertaget direkte på isolering.'*

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker ovenstående udbedret igennem vores udvidet ejerskifteforsikring, da vi mener at dette er dækket af det."

I brev af 9/10 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagsfremstilling

Klagesagen udspringer af ankenævnets kendelse 94478, hvorfor FRIDA skal henvise til selskabets sagsfremstilling og bilag fremført under den tidligere ankenævnssag.

I forlængelse af ankenævnets kendelse 94478, og i henhold til FRIDA's påstand og kendelsens begrundelse, blev tagkonstruktionen foranlediget besigtiget af uvildig ekstern bygningsingeniør – ... fra ... – af FRIDA med henblik på at vurdere de fugtskademæssige følger samt lovligheden af den udførte tagkonstruktion i forhold til BR 77, afsnit 7, stk. 4 vedrørende ventilering/fugtsikring af tagkonstruktionen. Da [bygningssagkyndig] ikke ved besigtigelse den 3. juni 2020 eller de af klager efterfølgende fremsendte fotos kan konstatere fugtskader ved tagkonstruktionen, er tagkonstruktionen ikke udført i strid med BR 77 afsnit 7, stk. 4, da funktionskravet i bestemmelsen således også er opfyldt. FRIDA afviser herefter dækning med samme begrundelse. Klager er uenig og henviser til ankenævnets begrundelse i kendelse 94478, der kan forstås således, at kravene i BR 77 afsnit 7, stk. 4 alle er formkrav, som skal være opfyldt. På FRIDA's forespørgsel herom henviser [bygningssagkyndig] til vejledning for BR 77, hvor det udtrykkeligt fremgår, at afsnit 7, stk. 4 skal forstås som et funktionskrav.

FRIDA's afgørelse påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA fremlægger korrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 3. august til den 1. september 2020 (**bilag A**), korrespondance mellem FRIDA og [bygningssagkyndig] for perioden fra den 28. juli til den 9. september 2020 (**bilag B**), supplerende notat af den 9. september 2020 fra [bygningssagkyndig] (**bilag C**) samt uddrag af Boligministeriets vejledning til BR 77 (**bilag D**). Klager har fremlagt notat af den 29. juli 2020 fra [bygningssagkyndig].

FRIDA's opfattelse af sagen

Ifølge klager skal FRIDA dække en lovliggørelse af tagkonstruktionen under Ejerskifteforsikringens udvidet dækning, da tagkonstruktionen er opført/udført i strid med BR 77 afsnit 7, stk. 4a-4c.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler bevisbyrden for, at tagkonstruktionen er dækningsberettigende under Ejerskifteforsikringens udvidet dækning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 21A, klager.

...

FRIDA har ved sagens behandling efter ankenævnets kendelse 94478 – som følge af den af ankenævnet anførte forståelse af BR 77 afsnit 7, stk. 4 – haft særligt fokus herpå, hvorfor selskabets valgte at lade [bygningssagkyndig] besigtige og vurdere tagkonstruktionens lovlighed i forhold til BR 77. Det skal hertil bemærkes, at [bygningssagkyndig] fungerer som seniorrådgiver med speciale i bygningssyn og bygningsregistrering samt i skiftende tiders byggereglementer og byggenormer. [Bygningssagkyndig] har desuden fungeret som syn- og skønsmand for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige gennem en længere årrække, ligesom [bygningssagkyndig] sad i Justitsministeriets udvalg om huseftersynsordningen i forbindelse med afgivelse af Betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen.

Hverken i forbindelse med sin besigtigelse af tagkonstruktionen den eller 3. juni 2020, eller ved de af klager efterfølgende fremsendte billeder af lægter og undertag (efter partiel fjernelse af tagbelægningen), kan [bygningssagkyndig] konstatere fugtskader ved tagkonstruktionen, som relaterer til kondensfugt og/eller manglende ventilering. Da kravet i BR 77 jf. afsnit 7, stk. 4, 1. pkt. ifølge

[bygningssagkyndig] alene er et funktionskrav, opfylder tagkonstruktionen – grundet de udeblivende fugtskader som følge af kondens og manglende ventilering – således også BR 77.

Da ankenævnets begrundelse i kendelse 94478 kan så tvivl om forståelsen af bestemmelsen i BR 77 afsnit 7, stk. 4, anmoder FRIDA [bygningssagkyndig] om at dokumentere, at BR 77 afsnit 7, stk. 4 alene udgør et funktionskrav med ikke-udtømmende eksempler på mulig opfyldelse. [Bygnings-sagkyndig] henviser til side 244 i Boligministeriets vejledning til BR 77, hvoraf følgende fremgår.

*'I BR-77 er der i højere grad end tidligere lagt vægt på at udforme kravene funktionelt. Dette betyder, at det overlades til de projekterende og udførende **selv at vælge de konstruktioner, der opfylder kravene, og de anførte måder at opfylde funktionskravene på skal således alene betragtes som eksempler.**'* (FRIDA's fremhævnings).

Det er derfor FRIDA's opfattelse, at tagkonstruktionen ikke er dækningsberettigende under forsikringsbetingelsernes pkt. 21A.

Der er – uanset forståelsen af ankenævnets begrundelse i kendelse 94478 – derfor ikke hjemmel til at fastslå, at eksemplerne a-c i BR 77 afsnit 7, stk. 4 er kumulative betingelser, der alle skal være opfyldt, for at BR 77 afsnit 7, stk. 4 er opfyldt, og at tagkonstruktionen dermed er udført i strid med BR 77 afsnit 7, stk. 4, selvom der ikke kan konstateres fugtskader ved den oprindelige tagkonstruktion, som relaterer til kondens og/eller manglende ventilation.

Klagers krav bør derfor afvises.

Klager har i øvrigt ikke har fremlagt dispensationsafslag fra myndigheder eller givet FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos. Af notat af 29/7 2020 fra bygningssagkyndig fremgår bl.a.:

"Bygningen er opført i 1979, jf. BBR. Tagkonstruktionen er en hanebåndskonstruktion, der er lægget og dækket med betontagsten. Taget er forsynet med Monarfol undertag. Tagetagen er udnyttet, og der forefindes loftsrums mod syd, og mod nord er der træbeklædning til kip.

Der blev foretaget besigtigelse og foretaget fugtmåling i loftsrums, skunkrums og ved ovenlysvinduer.

Med henvisning til, hvor der var beklædning til kip oplyste ejere, at de inden for de næste uger skulle have udskiftet ovenlysvinduerne, hvorfor det aftales, at de skulle kontakte skønsmanden, så han kunne komme forbi og se tagkonstruktionen og vurdere eventuelle skader. Dette skete dog aldrig, og i stedet modtog skønsmanden nogle fotos fra ejer, der var taget af tømmer i forbindelse med vinduesudskiftningen. Nærværende notat er derfor baseret på skønsmandens besigtigelse og de fremsendte fotos.

Konstruktionen er opbygget som følgende:

- Betontagsten
- Lægter (ingen afstandslistes)

- Monarfol undertag
- Spær med isolering imellem
- Dampspærre
- Beklædning (gips/træ)

Der var en minimal luftspalte mellem isoleringen og undertaget ved skråvægge, og de fleste steder lå undertaget på isoleringen.

I loftsrummet var isat en firkantet ventilationsrist øverst i sydgavlen.

Der konstateres ingen steder tegn på skimmelvækst, og der kunne heller ikke måles forhøjet fugt. På de fremsendte billeder ses heller ikke nogen tegn på skader eller skimmelvækst.

Ud fra dette kan det derfor konkluderes, at der heller ikke er skader i de skjulte konstruktioner.

Med henvisning til at det er oplyst, at der har været kondens på undertaget i perioder, så er det sandsynligt, idet kondens aldrig vil kunne udelukkes (selv ved en carport).

Med henvisning til skadesbilledet – ingen skader – er der ikke tale om skadelig kondens. Skønsmanden er blevet anmodet om at vurdere, om tagkonstruktionen, herunder ventilation, overholder BR77, særlig afsnit 7, stk. 4.

I BR77 afsnit 7 stk. 4 står: *'Tage skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader. For tagkonstruktioner opbygget af træ eller træbaserede materialer kan dette krav påregnes opfyldt, når der træffes følgende foranstaltninger:*

- a. Tagkonstruktioner forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over varmeisoleringens overside.*
- b. Ventilationsåbningernes samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal.*
- c. Der anbringes en fugtspærre på den indvendige side af varmeisoleringsmaterialet. Fugtspærren skal udføres således, at den hindrer luftgennemstrømning, og skal have tilslutning til eventuel fugtspærre i ydervæg.'*

Punkterne a-c er anvisninger til, hvorledes man evt. 'kan' opfylde den første del.

Selve kravet er: *'Tage skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader.'*

Med henvisning til, at der ikke kan ses tegn på skadelige kondensationer i tagkonstruktionen efter nu 41 år, så er det skønsmandens opfattelse, at BR77 er overholdt.

Med henvisning til de mange så vurderer skønsmanden heller ikke, at der vil være risiko for skade i de kommende år, såfremt konstruktionen ikke ændres, idet den nuværende kan vurderes at være fugtteknisk i ro.

...

Billede 1 – Huset set fra syd

Billede 2 – Pænt og tørt træværk – spær m.m. i loftsrum

Billede 3 – Minimal ventilationsspalte mellem isolering og undertag ved skråvægge

Billede 4 – Ingen tegn på skade – Misfarvning ell. lign. på isolering eller undertag ned ad skråvægge

Billede 5 – Ingen tegn på skade – Pænt og tørt træværk i skunke

Billede 6 – Ingen tegn på skade – Pænt og tørt træværk i skunke

Billede 7 – Ejers foto ved ovenlys – Ingen skader

Billede 8 – Ejers foto ved ovenlys – Ingen skader"

Selskabet har i mail af 31/8 2020 til den bygningsagkyndige bl.a. anført:

"Du anfører i notatet, at BR77 er overholdt, idet der ikke ses tegn på skadelig kondensation i tagkonstruktionen, da punkterne a-c i BR77 afsnit 7 stk. 4 alene er anvisninger på, hvordan man kan opfylde funktionskravet.

Vi har under ankenævnsagen anført samme begrundelse som dig – at BR77 afsnit 7 stk. 4 alene indeholder et funktionskrav (skal), og at pkt. a-c alene er anvisninger på, hvorledes funktionskravet kan opfyldes.

...

Vi har derfor brug for en nærmere begrundelse for, at BR77 afsnit 7 stk. 4 skal fortolkes som et funktionskrav med anvisninger og ikke kumulative betingelser som udtryk for, hvorledes konstruktionskravene skal være opfyldt."

Den bygningsagkyndige har i et supplerende notat af 9/9 2020 bl.a. anført:

"Med supplerende spørgsmål er skønsmanden anmodet om en nærmere begrundelse for, at BR77 er overholdt, jf. afsnit 7, stk. 4.

Med henvisning til, at Nævnets tvivl om kravene A-C i ovennævnte § er kumulative betingelser, så vil syn- og skønsmanden afvise dette med henvisning til BR77 – side 244 – kap. 7. Fugtisolerung – Vejledning (kopi af side vedlagt).

'Kap. 7. Fugtisolerung

I BR-77 er der i højere grad end tidligere lagt vægt på at udforme kravene funktionelt. Dette betyder, at det overlades til de projekterende og udførende selv at vælge de konstruktioner, der opfylder kravene, og de anførte måder at opfylde funktionskravene på skal således alene betragtes som eksempler.'

Dette betragter syn- og skønsmanden som dokumentation på, at syn- og skønsmandens notat af 29. juli 2020 er korrekt, og BR77 kan anses som overholdt i nærværende sag, og der er derfor ikke tale om en ulovlig bygningskonstruktion."

Af mail af 2/9 2020 fra klagerens bygningsingeniør til klageren fremgår bl.a.:

"Som tidligere skrevet i email til dig og nævnt ved flere gennemgange af jeres hus, ser jeg således på BR77 Tage § 7.7 stk. 4:

1. Observation ved gennemgang af [ejendom]:

Tagkonstruktion.

Her er det bemærket at undertaget er diffusionstæt og at der ikke er lavet ventilation på undersiden, af undertaget. Jeg er ligeledes enig i med [bygningssagkyndiges] observation: *'Der er minimal luftspalte mellem isolering og undertaget ved skråvægge og at de fleste steder ligger undertaget direkte på isolering.'*

BR77 Tage § 7.7 stk. 4: Overholdes ved at følgende krav skal være overholdt.

Jf. BR 77 § 7.7 stk. 4 a.b.c: Tage skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig tagkonstruktionen eller på indvendige overflader. For tagkonstruktioner opbygget af træ eller træbaserede materialer kan dette krav påregnes opfyldt, når der træffes følgende foranstaltninger:

Disse foranstaltninger, krav er ikke blevet udført på huset.

a. tagkonstruktioner forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over varmeisoleringens overside,

b. ventilationsåbningernes samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal,

c. der anbringes en fugtspærre på den indvendige side af varmeisoleringsmaterialet. Fugtspærren skal udføres luftgennemstrømning, og skal have tilslutning til eventuel fugtspærre i ydervæg.

Tillige kan nævnes Fugt 8; Fugt og tage fra 1974, hvor det er beskrevet at: Diffusionstætte undertage skal ventileres på undersiden af undertaget, hvor der enten udluftes til kip eller via i hver gavl, med åbninger 0,2 kvm.

Endelig vil jeg henvise til tidligere vedhæftet montagevejledning af for undertage på daværende tidspunkt. Disse er også vedhæftet. Her er ligeledes beskrevet, at der skal udluftes på undersiden, af undertaget med minimum 25 mm.

Jf. Fugt 8; Fugt og Tage fra 1974 er det beskrevet at tage skal udluftes på undersiden af undertaget, hvor der enten udluftes til kip eller via gavle hvor åbninger i hver gavl er på mindst 0,2 kvm i hver ende.

Med ovenstående er det klart at forholdet med manglende ventilation på underside af diffusions-tæt undertag ikke opfylder kravene på opførelsestidspunktet, i dag, og at tagkonstruktionen er ulovligt.

Jeg kan ydermere nævne at jeg er enig i Ankenævnet for forsikring og deres vurdering af sagen.

'Efter nævnets opfattelse må bestemmelsen forstås på den måde, at de i litra a – c ovennævnte foranstaltninger er kumulative betingelser, således, at de alle skal være udført, for at konstruktionskravene er opfyldt. Så vidt ses har selskabet lagt til grund, at der er alene er tale om alternative betingelser. Nævnet må lægge til grund, at tagkonstruktionen ikke opfylder kravene i såvel litra a som litra b. Nævnet finder det på denne baggrund antageliggjort, at tagkonstruktionen kan være ulovlig, og at udgifterne til en lovliggørelse dermed kan være omfattet af forsikringens udvidede dækning.'

Jeg tillader mig også at henvise jer til jeres udvidet forsikring igennem Frida forsikring, da jeg ved gennemgang kan se at I skulle være dækket igennem den."

Af forsikringsbetingelserne E33 fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

21. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver FRIDA Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1979 og er overtaget af klageren den 1/7 2019. Ejendommens første sal omfatter et badeværelse, et soveværelse og en stue. I stuen er der loft til kip. Taget består af betontagsten på lægter og et diffusionstæt Monarfol-undertag. Der er ingen afstandslist. Der er mellem spær udlagt isolering, og herunder er der dampspærre og beklædning af gips/træ.

Klageren anmeldte den 22/7 2019, at der mangler ventilation af undertaget. Han har anført, at ses kondens på undertaget og mørkfarvning af de tilstødende spær. Taksatoren besigtigede ejendommen den 18/9 2019, hvorefter selskabet afviste at yde dækning blandt andet med henvisning til, at der ikke kunne konstateres nogen skade.

Sagen har tidligere været forelagt for nævnet under sagsnr. 94478. I sag 94478 var det blandt andet oplyst, at taksator i rapport af 23/9 2019 havde anført, at der ikke sås luftspalte over isoleringslaget, at der ikke sås ventileret rygning, og at vindbræt ved tagfod sås at støde helt op til undertaget. Taksator kunne imidlertid ikke konstatere nævneværdige fugtaftegninger eller skimmelforekomster ved spær. Under sag 94478 tilbød selskabet dog klageren at lade forholdene besigtige af en ekstern uvildig ingeniør, idet klageren under nævnssagen fremlagde nye fotos, der indikerede periodevis kondensdannelser på undertag og opfugtninger af spærryg.

Nævnet fandt i sin afgørelse af 13/5 2020 i sag 94478, at klageren ikke havde godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved tagkonstruktionen, herunder ventilationsforhold, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Nævnet fandt for så vidt angår forsikringens udvidede dækning, at det med henvisning til afsnit 7.7, stk. 4, i bygningsreglementet fra 1977, at det – som sagen forelå oplyst – var antageliggjort, at tagkonstruktionen kunne være ulovlig, og at udgifter til en lovliggørelse kunne være dækket. Henset til selskabets tilbud om at bekoste en uvildig undersøgelse, fandt nævnet ikke anledning til at pålægge selskabet at foretage yderligere foranstaltninger.

Der er herefter foretaget besigtigelse af tagkonstruktionen den 3/6 2020 ved en bygningssagkyndig/ingeniør. Af hans notat af 29/7 2020 fremgår det, at der sås minimal luftspalte mellem isoleringen og undertaget ved skråvægge, og de fleste steder lå undertaget på isoleringen. I loftsrummet var der isat en firkantet ventilationsrist øverst i sydgavlen. Der konstateredes ingen steder tegn på skimmelsvamp, og der kunne heller ikke måles forhøjet fugt. På fotos fremsendt efter besigtigelsen sås heller ikke nogen tegn på skader eller skimmelvækst. Det konkluderes i notatet, at der ikke er skader i skjulte konstruktioner, og det bemærkes, at periodevis

kondens aldrig kan udelukkes. Den bygningssagkyndige vurderer, at der heller ikke er risiko for skade i de kommende år, da den nuværende konstruktion kan vurderes at være fugtteknisk i ro. Han anfører, at fordi der ikke kan ses tegn på skadelige kondensationer i tagkonstruktionen efter 41 år, er det hans opfattelse, at BR 77 er overholdt. Den bygningssagkyndige har i et supplerende notat af 9/9 2020 for så vidt angår konstruktionens lovlighed henvist til vejledningen til BR 77, kap 7, hvoraf det blandt andet fremgår, at de i BR-77 *"anførte måder at opfylde funktionskravene på skal således alene betragtes som eksempler"*. Den bygningssagkyndige fastholder herefter sin vurdering i notat af 29/7 2020, herunder at BR 77 kan anses for overholdt.

Klageren har fremlagt en mail af 2/9 2020 fra en bygningsingeniør, som anfører, at de foranstaltninger/krav, der nævnes i BR 77 § 7.7, stk. 4, a-c, til at imødegå skadelig kondens i tagkonstruktionen, ikke er udført på huset. Han henviser også til Fugt 8, Fugt og Tage fra 1974, hvor det fremgår, at diffusionstætte undertage skal ventileres på undersiden og i kip eller gavl, og til datidens montagevejledning for undertage, hvoraf det også fremgår, at der skal udføres ventilation. Han anfører, at forholdet med manglende ventilation på undersiden af et diffusionstæt undertag ikke opfylder kravene på opførelsestidspunktet eller i dag, og at tagkonstruktionen er ulovlig.

Efter en gennemgang af sagen – herunder fotos – finder nævnet, at klageren fortsat ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved tagkonstruktionen, herunder ventilationsforhold, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens basisdæknings forstand. Den seneste besigtigelse, jf. den bygningssagkyndiges rapport af 29/7 2020, har ikke påvist aktuel skade eller risiko for skade og kan derfor ikke føre til, at nævnet når andet resultat end i sag 94478.

For så vidt angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at det fremgår af punkt 21.A i forsikringsbetingelserne, at den udvidede forsikring dækker "ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet", og at "manglende overholdel-

se af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning".

Af BR77, afsnit 7, stk. 4 fremgår følgende: "Tage skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader. For tagkonstruktioner opbygget af træ eller træbaserede materialer kan dette krav påregnes opfyldt, når der træffes følgende foranstaltninger: a. tagkonstruktioner forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over varmeisoleringens overside, b. ventilationsåbningernes samlede areal er mindst 1/500 af det samlede bebyggede areal, c. der anbringes en fugtspærre på den indvendige side af varmeisoleringsmaterialet. Fugtspærren skal udføres således, at den hindrer luftgennemstrømning, og skal have tilslutning til eventuel fugtspærre i ydervæg".

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist, at tagkonstruktionen på huset er udført i strid med BR 77, afsnit 7.7, stk. 4. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at yde dækning over den udvidede ejerskifteforsikring.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at der forekommer skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader. Hverken selskabets taksator ved besigtigelsen den 18/9 2019 eller senest den bygningssagkyndige ved besigtigelsen den 3/6 2020 har fundet fugtskader, aftegninger eller skimmelsvamp i et nævneværdigt omfang, der kan anses for "skadelig kondensation" i bygningsreglementsbestemmelsens forstand. Konstruktionen er udført i 1979, og skadelig kondensation må som udgangspunkt antages på nuværende tidspunkt at have manifesteret sig i konkret skade eller opfugtning. Nævnet finder, at det ikke er bevist, at det funktionskrav, der ligger i afsnit 7.7, stk. 4, 1. punktum, er overtrådt.

Nævnet har også lagt vægt på, at de foranstaltninger, der nævnes i BR 77, afsnit 7.7, stk. 4, 2. punktum, litra a-c, efter nævnets opfattelse ikke i sig selv udgør absolutte krav til konstruktionen, jf. formuleringen: "For tagkonstruktioner opbygget af træ eller træbaserede materialer kan dette krav påregnes opfyldt, når der træffes følgende foranstaltninger". Dette følger også

Ankenævnet for Forsikring

14.

95714

af vejledningen til bygningsreglementet som anført af den bygnings sagkyndige i notaterne af 29/7 2020 og 9/9 2020. Klageren kan derfor ikke alene med henvisning til, at foranstaltningerne nævnt i afsnit 7.7, stk. 4, 2. punktum, litra a-c, ikke er udført, godtgøre, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning, da det er afgørende, hvorvidt funktionskravet i afsnit 7.7, stk. 4, 1. punktum, er overholdt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand