

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 96089:

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 tegnet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1981 og er overtaget af klageren den 1/4 2020 på baggrund af tilstandsrapport af 6/3 2020. I klageskema af 15/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har fundet ubeskyttet polystyren i tagkonstruktionen i vores sommerhus, hvilket nedsætter værdien af huset betragteligt, da det gør sommerhuset uanvendeligt til personophold.

Selskabet bestrider hverken forekomsten af polystyrenpladerne, eller at de er ulovlige, men oplyser, at forsikringen ikke dækker ulovlige forhold.

Forsikringen dækker iflg. forsikringsbetingelserne fysiske forhold, der nedsætter værdi og brugbarhed af bygningen, derfor vil vi fastholde, at selskabet skal udbetale erstatning til at gøre sommerhuset brugbart.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning til at fjerne polystyrenpladerne og udskifte med klasse A-isolering."

Selskabet har i brev af 26/12 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Sagen vedrører et sommerhus fra 1981, hvor der er anvendt polystyrenplader over loftet.

Klager gør gældende, at polystyrenpladerne gør sommerhuset uanvendeligt til personophold og ønsker polystyrenpladerne udskiftet med klasse A-isolering. Dansk Boligforsikring A/S har afvist dækning, da brugen af polystyrenplader ikke medfører nogen nærliggende risiko for skade på bygningen.

2. Forløb

Klager overtog sommerhuset beliggende ... den 1. april 2020. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapporten blev udfærdiget på ejendommen den 6. marts 2020. Tilstandsrapporten fremlægges som bilag A.

Klager har tegnet ejerskifteforsikring med basis dækning hos Dansk Boligforsikring A/S. På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade. I alt 20.000 kr. i forsikringsperioden på 5 år. Kopi af police med dertilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag B.

Den 1. juni 2020 anmeldte klager, at der i forbindelse med udskiftning af brændeovn blev konstateret polystyren, som ikke må benyttes over brændbart materiale. Skadeanmeldelsen ses fremlagt af klager.

En besigtigelseskonsulent besigtigede forholdet den 16. juni 2020. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag C.

Selskabet har afvist dækning i mail af 30. juli 2020. Mailen ses fremlagt af klager.

I mail af 31. juli 2020 fremsender klager kommentarer til afgørelsen. Mailen ses fremlagt af klager.

Den 13. august 2020 fastholder selskabet, at brugen af polystyrenplader ikke er omfattet af ejerskifteforsikringens basisdækning, idet der ikke er sket skader eller tale om et forhold som medfører nærliggende risiko for skade på bygningen. Dagen efter sender klager kommentarer til afgørelsen, som selskabet besvarer den 18. august 2020. Korrespondancen ses fremlagt af klager.

Den 24. august 2020 sender klager en klage til selskabets klageafdeling, som ved mail af 21. september 2020 fastholder at forholdet ikke er dækket under ejerskifteforsikringen. Korrespondancen ses fremlagt af klager.

Den 13. november 2020 anmoder klager selskabets klageafdeling om at revurdere sagen. Selskabet besvarer anmodningen samme dag. Korrespondancen ses fremlagt af klager.

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Sommerhuset er opført i 1981.

Ved selskabets besigtigelse kunne konsulenten registrere, at loftskonstruktionen er opbygget på følgende måde set nedenfra: Rustikbrædder, 50mm polystyren (flamingo), ældre loft af rustikbrædder med alukraft og mineraluld mellem spær, tagplader. Til illustrationen henvises til bilag D, som er et billede klager har medsendt i forbindelse med skadeanmeldelsen.

Ifølge oplysninger fra klager og sælgeroplysningsskemaet har sælger udskiftet taget i 2000. Konsulenten vurderer at de nederste rustikbrædder og flamingoen, kan være fra 2000 og dermed opsat i forbindelse med udskiftningen af taget.

Klager har flere gange henvist til afsnit 4.3.8 i Bygningsreglementet for småhuse af 1998 omhandlende krav til isoleringsmaterialer. Det er dog ikke relevant at tale om eventuelle lovlighedskrav i henhold til f.eks. bygningsreglementet i denne sag, da klager har tegnet en basisdækning. Under en basisdækning er det afgørende om der er opstået skade eller nærliggende risiko for skade.

Anvendelsen af polystyrenplader giver ingen skader eller forøget skaderisiko ved sommerhuset, idet det ikke vil selvantænde. I tilfælde af en brand i huset, vil der naturligvis ske skader på bygningen, men risikoen for at der går ild i sommerhuset, er ikke større for klageres sommerhus end for tilsvarende sommerhuse.

Det er selskabet opfattelse, at man ikke kan argumentere for at husets brugsværdi skulle være nedsat fordi man ikke kan opholde sig i sommerhuset i tilfælde af en brand, da man uanset om der er polystyrenplader eller ej, ikke kan have en forventning om at man kan opholde sig i sommerhuset under en brand.

Forholdet opfylder derfor ikke skadebegrebet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1. Der kan i den forbindelse henvises til kendelse nr. 92.122 fra Ankenævnet for Forsikring, hvor brugen af polystyrenplader i ejendommens krybekælder ikke udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade samt kendelse nr. 93.502 fra Ankenævnet for Forsikring, hvor anvendelsen flamingo-granulat i tagrummet ikke blev anset for en skade i ejerskiftforsikringens forstand."

Klageren har i brev af 5/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Bilag C

Bemærkninger til besigtigelsesnotat vedr. besigtigelse 16. juni 2020

DBF angiver, at vi har anmeldt, at polystyren ikke må anvendes over brændeovn. Dette er ikke korrekt. Vi har anmeldt, at polystyren ikke må bruges i tagkonstruktion over opholdsrum.

DBF anfører, at forholdet skulle være i køkken og stue.

Vi forventer, at forholdet må være gældende for hele huset, lofterne er ens og opsat på samme tid i hele huset.

Rapporten angiver, at polystyren ikke har nogen konstruktiv betydning.

Dette er ikke korrekt. Konstruktionen hvor man ved efterisolering under dampspærren, så dampspærren ligger mere end 1/3 inde i isoleringen flytter dugpunktet, og dette medfører nærliggende risiko for fugtophobning og skader i konstruktionen.

DBF angiver at: Der er ingen skader at se og ingen nærliggende risiko for skader.

Dette er ikke korrekt.

Konsulenten har ikke anført og kan ikke i praksis have besigtiget den oprindelige loftkonstruktion over polystyrenpladerne og under dampspærren, som ikke er gennemsigtig. Vi må derfor afvise påstanden om, det at der ikke er set en skade, er et udtryk for, at der ikke er en skade og ikke er

risiko for skade. Da isoleringen over dampspærren er kraftigt beskadiget og langt under 100 mm i tykkelse, er der med efterisoleringen under dampspærren, sket det at dugpunktet er flyttet ud i konstruktionen. Dette betyder, at der er nærliggende risiko for opfugtning af brædderne over polystyrenpladerne og følgende råd og svampeskader. Dette forhold er DBF bekendt med.

DBF anfører, at der ikke er sket skader eller er nærliggende risiko for skade.

Dette er ikke korrekt, vi har anført, at den aktuelle konstruktion medfører en væsentlig nedsat værdi og brugbarhed for ejendommen.

En byggesagkyndig fra Kommunen har meddelt, at man, hvis der søges om lovliggørelse af polystyrenpladerne i tagkonstruktionen, vil få et forbud mod at anvende sommerhuset, da den aktuelle anvendelse er farlig og i strid med Bygningsreglementet fra 1998, som var gældende på udførelsestidspunktet for efterisoleringen af loftkonstruktionen.

Et forbud mod at anvende sommerhuset vil klart medføre en nævneværdig nedsættelse af bygningens brugbarhed til formålet som sommerhus. Ligeledes vil det medføre en væsentlig værdiforringelse at sommerhuset ikke må anvendes til ophold.

Tagets opbygning er som beskrevet af DBF, det har blot vist sig, at isoleringen mellem spærene er meget mangelfuld i tilstedeværelse og tykkelse, formodentlig som følge af, at samtlige fugleklodder mangler i taget. Se vedlagte foto 1 og 2. Da der er 50 mm polystyren under dampspærren, kræves der 100 mm isolering over dampspærren, for at undgå nærliggende risiko for fugtskader i konstruktionen. Vi henviser til fremsendte billeder af isoleringsstandarden som viser, at der kun meget få steder, er i nærheden af 100 mm isolering over dampspærren.

Det gøres derfor gældende, at isoleringen ligeledes udgør en nærliggende risiko for skade, som følge af at dugpunktet er flyttet ud i det oprindelige loft og spærkonstruktionen.

DBF's angiver, at man ikke kan argumentere for, at brugsværdien af huset skulle være nedsat, fordi man ikke kan opholde sig i huset i tilfælde af brand.

Det må være en misforståelse, det handler ikke om at kunne opholde sig i huset i tilfælde af brand, det drejer sig i stedet om, at man ikke må opholde sig i huset på noget tidspunkt, fordi man i tilfælde af brand, vil blive påvirket af giftig røg fra, og fordi polystyren med den anvendte konstruktionsopbygning, vil smelte og sende brændende dråber ned i rummet.

Brugsværdien er derfor væsentlig nedsat, da man ikke må opholde sig i bygningen, hverken med eller uden brand.

I forbindelse med købet af sommerhuset, har vi købt en ejerskifteforsikring med dækning af forhold, som måtte nedsætte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, § 3.1. Vi havde en klar forventning om, at man kan regne med ordlyden i forsikringsbetingelserne, hvilket vi fortsat forventer, nu hvor et forhold som kraftigt nedsætter både anvendelighed og værdi er påvist.

DBF henviser til to kendelser i det fremsendte svarskrift:

Kendelse 92.122 Polystyren anvendt i gulvkonstruktion.

Denne kendelse har ikke relevans for den aktuelle sag. Anvendelsen af polystyren i gulvkonstruktioner var ifølge Bygningsreglementet 1998, punkt 4.3.9 lovlig, da placeringen af polystyren i gulvet, ikke medfører nævneværdig forøget risiko ved ophold i og anvendelse af boligen. Boligen kan derfor anvendes uden problemer og forbud, hvorfor der ikke er tale om nedsat værdi eller nedsat brugbarhed eller nærliggende risiko for skade.

Kendelse 502 Polystyren anvendt i tagrum.

Denne kendelse har ikke relevans for den aktuelle sag. Anvendelsen af polystyren var på det pågældende anvendelsestidspunkt ikke tydeligt ulovligt ifølge bygningsreglementet. Derfor var der ikke tale om, at bygningens værdi eller brugbarhed var nævneværdigt nedsat."

Selskabet har i brev af 15/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som noget nyt gør klager gældende, at fordi man har efterisoleret under dampspærren, ligger dampspærren mere end 1/3 ind i isoleringen, hvilket flytter dugpunktet og medfører nærliggende risiko for skade.

Hverken på de billeder som klager har fremsendt i forbindelse med skadeanmeldelsen eller ved konsulentens besigtigelse, har selskabet kunne registrere fugtskader eller tegn på skader i tagkonstruktionen. Klager har således ikke dokumenteret, at der skulle være sket skader eller at der skulle være nogen nærliggende risiko for skade, da klager overtog huset.

For så vidt angår anvendelsen af polystyrenplader henvises til det tidligere fremsendte."

Klageren har i brev af 21/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har gjort 1. skadebehandler hos Dansk Boligforsikring opmærksom på problemet med nærliggende risiko for fugt i konstruktionen, når der er efterisoleret på den varme side af dampspærren og må fastholde, at man hverken indefra eller udefra kan se fugtskader, der opstår inde i en konstruktion. Vi har ikke kunnet få oplyst, hvordan Dansk Boligforsikring har foretaget besigtigelse. Det er ikke muligt at besigtige indefra, da det oprindelige træloft er dækket af polystyren og herunder nyt træloft.

Udefra kan det heller ikke besigtiges. Selv hvis man afmonterer tagplader og fjerner resterne af mineraluldisisoleringen, vil man fortsat ikke kunne besigtige trækonstruktionen, da denne er dækket af dampspærren, som er ugenomsigtig Alukraft. Vi har ikke kunnet konstatere skader, men det er almindelig kendt, at indvendig efterisolering i en trækonstruktion medfører overhængende fare for fugtskade.

Den primære påstand er, at husets værdi er væsentligt nedsat, fordi det ikke kan benyttes til personophold. Den sekundære er, at konstruktionen desuden giver overhængende risiko for fugtskader."

Selskabet har i brev af 25/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettiget skade.

Hvis klager vælger at åbne op i konstruktionen og kan dokumentere fugtskader, er klager velkommen til at vende tilbage. Klager har på nuværende tidspunkt ikke bevist, at dampspærren har medført fugtskader eller tegn på fugtskader, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skadeanmeldelsen af 1/6 2020. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 16/6 2020 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

1: Loft opbygning ikke korrekt polystyren ma ikke bruges over brændeovn.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Forhold 1) det er loftet i stuen og køkkenet

[Foto]

Konstruktion/opbygning:

1: Loft er opbygget nedefra med rustikbrædder 50mm polystyren (flamingo) gammelt loft af rustikbrædder med alukraft og mineraluld mellem spær og med tagplader yderst.

Beskrivelse:

Inde:

1: Der ses et rustikt loft og ved kant af loft kan flamingo ses over loftet. FT opdagede flamingo i loftet, da der skulle sættes ny brændeovn og skorsten op. Der ses ingen skader på loft.

Konklusion:

1: Der er ingen skade sket på loftet pga. flamingopladerne.

Alderen på det skadede:

1: Huset er fra 1981. Jeg vil dog anslå at det nye loft er lavet omkring år 2000.

Konstruktiv betydning:

1: Det har ingen konstruktiv betydning, da det virker fint som isolering.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

1: Ingen skade at se og der er ikke nærliggende risiko herfor.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

1: Det er ikke lovligt at have flamingo helt op af skorsten, men FT har basisdækning.

Ankenævnet for Forsikring

7.

96089

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

1: Det har været tilstede det er bag loftet.

TILSTANDSRAPPORT:

Fra bemærkninger i tilstandsrapport:

1: Ingen

Anmærkninger i tilstandsrapport:

1: Ingen

Policeforbehold:

1: Ingen

Fra sælgeroplysninger:

1: Ingen

Er anmeldte forhold fejlnævnt i TR, har det været klart tydeligt for BS?

1: Nej BS kunne ikke se det

Regres:

1: Nej

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

1: Ingen udbedring

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

1: Ingen udbedring"

Af klagerens mail af 31/7 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Polystyrenplader

Anvendelsen af polystyrenplader nedsætter bygningens brugbarhed væsentlig, da bygningen er farlig at opholde sig i.

Der er ikke tale om anvendelse i en etageadskillelse, som anført af dig, det er alle lofter ført til kip, som har 50 mm. polystyrenplader over bræddebeklædning.

Polystyren må ikke anvendes på den måde i tagkonstruktioner, da det er brandfarligt, afgiver giftig røg og drypper på dem der flygter ud af huset.

Jeg skal henvise til følgende uddrag fra Bygningsreglement for småhuse 1998



Det fremgår af policens §3.1, at der dækkes andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Ligeledes fremgår det at manglende bygningsdele kan være en skade.

Det fremgår af bygningsreglementet 1998 for småhuse §4.3.8 at isoleringsmateriale, som ikke er klasse A, ikke må anvendes i tagkonstruktioner, medmindre det anvendes som ekstra isolering ovenpå isoleringsmateriale, der mindst er klasse A materiale.

At eftermontere f.eks. mineraluld nedefra kan ikke lade sig gøre, i de tilfælde hvor konstruktionen indeholder en dampspærre, som ved den forøgede isoleringstykkelse, kommer til at ligge mere end 1/3 inde i det samlede isoleringslag.

Der er således ikke mulighed for at tilføje isolering under den monterede polystyren, idet dugpunktet allerede er min. 1/3 inde i det samlede isoleringslag."

Af selskabets mail af 13/8 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"Polystyrenplader

Vurderingen under ejerskifteforsikringens basisdækning, tager ikke stilling til, hvorvidt der er tale om en eventuelt ulovlig bygningsindretning. Det der er afgørende under basisdækningen er, hvorvidt der er tale om en skade på ejendommen, eller et forhold som medfører nærliggende risiko for skade på ejendommen.

Det forhold, at der eventuelt ikke kan ske efterisolering eller lignende ændringer på ejendommen, kan ikke henføres til ejerskifteforsikringens dækning, da ejerskifteforsikringen dækker ejendommen som denne er købt. Dine ønsker om en ændret anvendelse, eller det forhold, at en bygningsdel består i et andet materiale end forudsat, kan ikke i sig selv medføre, at der er tale om en skade, jf. betingelserne pkt. 3.1. Dette er endvidere tydeliggjort under betingelsernes pkt. 4.11.

Der er ikke noget ud fra de foreliggende oplysninger som medfører, at ejendommen ikke kan anvendes, hvorfor brugbarheden ikke er væsentligt nedsat, jf. betingelserne pkt. 3.1. Jeg finder derfor ikke grundlag for at ændre det tidligere svar. Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning til det anmeldte forhold vedrørende polystyrenplader."

Af klagerens mails af 14/8 2020 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg skal beklage, at jeg har været uklar i min formulering omkring efterisolering og dugpunkt.

Polystyren må alene anvendes, hvis der under polystyrenpladerne, er en klasse A isolering. Mit argument omkring at det pga. dugpunktet ikke er muligt at efterisolere, fik jeg forklaret dårligt kan jeg se. Jeg søgte efter en løsningsmodel for problemet, som kunne være at efterisolere under polystyrenpladerne med klasse A beklædning, men dette er ikke muligt, da der er alukraft som dampspærre under isoleringen på taget og man med yderligere isolering under damp spærren, vil flytte dugpunktet ind i konstruktionen. Vi ønsker således ikke at efterisolere, 150 mm. intakt isolering er passende. Men da det ikke er muligt at løse problemet med polystyrenpladerne med efterisolering, skal de jo fjernes, da de nedsætter anvendeligheden af bygningen.

Vi ønsker ikke at ændre anvendelsen af bygningen. Vi finder ej heller at det ville være et problem hvis der var anvendte et andet materiale end forudsat, HVIS dette materiale var ufarligt at anvende, lovligt at anvende og havde en lignende funktionsevne. Det er blot ikke tilfældet.

At du mener at brugbarheden ikke er væsentlig nedsat, må bero på den fejlsantagelse, at det er ufarligt at anvende det forkerte materiale, hvilket det ikke er.

I dit svar, tager du ikke stilling til at anvendelsen er ulovlig og at husets brugsværdi er kraftigt reduceret, da bygningen ikke må anvendes til ophold med den anvendte isoleringstype.

En pragmatisk løsning kan være at vi ansøger ... Kommune om dispensation til godkendelse af den anvendte isolering. Giver der ikke dispensation, er brugsværdien af huset nedsat med ca. 100% og polystyrenpladerne skal erstattes med en lovlig og egnet type isolering, hvilket må være dækket.

Er vi enige om at et afslag på en dispensationsansøgning omkring lovliggørelse til ... Kommune, medfører at I dækker omkostningerne til udskiftning af isoleringen til lovlig og sikker type?

Såfremt du ikke kan tiltræde denne løsningsmodel, bedes du betragte dette som en klage og videreende dette forhold til jeres interne klageafdeling så vi kan få løst problemet eller få ankenævnet og professionelle byggesagkyndige, til at håndtere sagsbehandlingen.

...

Jeg glemte at tilføje at man på det af dig fremsendte foto¹, kan se papbagsiden af damp spærren hvor isoleringen helt mangler. Dette blot som dokumentation for at en efterisolering under den brandfarlige og ulovlige isolering, ikke er en mulighed.

Jeg ser frem til at høre fra dig eller jeres klageafdeling hurtigst muligt, så vi kan flytte tilbage til vort sommerhus. "

Af mail af 13/11 2020 fra selskabets kvalitets- og klageansvarlige til klageren fremgår bl.a.:

"Det er meget muligt, at forholdet er ulovligt, men da der ikke er tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning, kan jeg ikke tilbyde dækning alene fordi forholdet ikke er udført iht. gældende regler på udførelsestidspunktet. Se forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2.

Forholdet opfylder ikke ejerskifteforsikringens skadebegreb jf. pkt. 3.1, da der ikke er tale om, at der vil udvikle sig en skade.

Ejerskifteforsikringens betingelser er fastsat ved lov, og man har bevidst valgt, at ulovlige forhold ikke i sig selv skal kunne udløse erstatning. Til gengæld fremgår det af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., at køber uanset, at sælger har fremlagt tilstandsrapport m.m., kan påberåbe sig forhold, der strider mod offentligretlige forskrifter. Det er således fortsat muligt, at gøre sælger ansvarlig for ulovlige forhold.

Jeg tager ikke stilling til, hvorvidt pladerne bør fjernes. Jeg konstaterer bare, at pladernes tilstedeværelse ikke vil kunne medføre skader på bygningen. Jeg fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af den tegnede forsikring."

Af forsikringsbetingelserne W.1.1.19 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.

...

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, servitutetter 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1981. Klageren overtog ejendommen den 1/4 2020, og har tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning hos selskabet. Den 1/6 2020 anmeldte klageren flere forhold til selskabet. Nærværende tvist omhandler anvendelsen af polystyrenplader i tagkonstruktionen, efterisolering under dampspærren og beskadiget isolering over dampspærren.

Klageren kræver udbedring af forholdene. Hun har blandt andet anført, at polystyrenpladerne gør sommerhuset uanvendeligt til personophold, hvorfor hun ønsker polystyrenpladerne udskiftet med klasse A-isolering. Hun har videre anført, at forholdet må være gældende for hele huset, idet alle lofterne er ens og opsat på samme tid. Den ubeskyttet polystyren nedsætter værdien af huset betragteligt, idet man ikke må opholde sig i huset på noget tidspunkt, fordi man i tilfælde af brand kan blive udsat for giftig røg og dråber af smeltet polystyren. Hun har derudover anført, at der er efterisoleret under dampspærren, hvilket betyder, at dampspærren ligger mere end 1/3 inde i isoleringen og at dugpunktet derfor er flyttet, at isoleringen over dampspærren er kraftig beskadiget og langt under 100 mm i tykkelse, og at disse forhold medfører nærliggende risiko for fugtophobning og skader i konstruktionen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at brugen af polystyrenplader ikke medfører nogen nærliggende risiko for skade på bygningen, idet det ikke vil selvantænde. Selskabet mener ikke, at risikoen for, at der går ild i sommerhuset er større for klageres sommerhus end for tilsvarende sommerhuse. I forhold til klagepunkterne vedrørende den øvrige isolering har selskabet anført, at der ikke er registreret fugtskader eller tegn på skader i tagkonstruktionen, hvorfor klageren ikke har dokumenteret, at der skulle være sket skader eller at der skulle være nogen nærliggende risiko for skade, da klageren overtog huset.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 16/6 2020 fremgår det, at "loft er opbygget nedefra med rustikbrædder 50mm polystyren (flamingo) gammelt loft af rustikbrædder med alukraft og mineraluld mellem spær og med tagplader yderst. ... Der er ingen skade sket på loftet pga. flamingopladerne. ... Det er ikke lovligt at have flamingo helt op af skorsten, men FT har basisdækning".

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

Nævnet bemærker videre, at det forhold, at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssig korrekt, ikke i sig selv kan føre til, at et forhold udgør en skade. Afgørende er derimod, om forsikringens skadebegreb er opfyldt.

Polystyren

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at anvendelsen af polystyrenpladerne i tagkonstruktionen udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet, 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 polystyrenpladerne som isolering ikke indebærer, at der er nærliggende risiko for, at der opstår brand.

Nævnet har også lagt vægt på, at polystyrenpladerne ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelige god vedligeholdelsesstand.

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.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96089

Dampspærre og øvrig isolering

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at der er forhold ved dampspærre og den øvrige isolering, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor heller ikke i relation hertil kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at forholdene har medført aktuelle skader og opfugtning i konstruktionen.

Nævnet bemærker, at det af selskabets mail af 30/7 2020 fremgår, at selskabet har tilbudt dækning til afmontering af rygningsplader samt montering af fugleklodser og genmontering af rygningsplader.

Nævnet har videre noteret sig selskabets oplysning om, at klageren er velkommen til at vende tilbage, såfremt hun vælger at åbne konstruktionen op og i den forbindelse konstaterer fugtskader.

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