

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. september 2021 blev i sag nr. 96525:

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. I klageskema af 22/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi vil gerne klage over afgørelsen fra Dansk Boligforsikring vedrørende ulovlig ventilationsforhold i bolig.

Beskrivelse af skaden:

I 2018 overtager vi en nyrenoveret ejendom. Ejendommen har et ... varmegenvindingsanlæg installeret ved overtagelse. Et sådant anlæg består blandt andet af ventilationsrør, som både har ind- og udsugning af luft fra ventilationsåbninger til fri luft. I forbindelse med ændringer på en træterrasse 2020 har vi konstateret, at ind- og udsugningsåbningerne/-rørene ligger på jorden under terrassen. Denne placering er forkert og i strid med både lokalplan, bygningsreglement og god håndværksmæssig skik og standarder.

Ejendommen er fredet med en bevaringsværdi 3, og er under lokalplanen ..., hvori der står beskrevet stk. 3d) ...

Dansk Boligforsikring (ejerskifteforsikring) afviser at dække lovliggørelse af forholdene, da 'Forholdene på den udvendige side af huset, og dermed på grunden, er ikke dækket af jeres ejerskifteforsikring'. Denne begrundelse mener vi er åbenlyst forkert: Dels er ventilationsåbninger, som munder ud på bygningens yderside, åbenlyst en del af bygningen; ikke af grunden. Dels består ulovligheden og uhensigtsmæssigheden jo netop i den placering og udførelse af rør, som er foretaget inde i bygningen. Lovliggørelse og udbedring vil jo netop bestå i, at ventilationsrørene skal føres inde i bygningen og op til taget.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Krav om dækning:

Vi vil opnå at selskabet skal dække skaden, inkl. at der udarbejdes og udføres et projekt, hvor ventilationsrør føres på en relevant måde inde i bygningen op til taget."

Selskabet har i brev af 22/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Indledning

Klagen vedrører del af husets genvindingsanlæg udført under træterrasse, som ifølge klagers advokat er udført ulovligt og omfattet af klagers ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at den pågældende del af anlægget ikke er omfattet af klagers ejerskifteforsikring, da den er udført udenfor bygningen, samt at udførelsen under træterrassen i øvrigt ikke var i strid med dagældende bygningsreglement mv.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 22. juli 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... Tilstandsrapporten er fremlagt af klager. Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**.

Den 10. juli 2020 anmelder klager, at en del af genvindingsanlæg er udført under træterrasse og dermed ulovlig. Skadeanmeldelse med tilhørende fotos fremlægges som **bilag B**.

Den 4. august 2020 foretager DBF besigtigelse, hvor genvindingsanlæggets placering og installationens udførelse registreres og efterfølgende drøftes med en tekniker hos producenten af genvindingsanlægget. Denne oplyser, at der ikke var/er egentlige krav til anlæggets placering men alene for dets funktion. Mailkorrespondance mellem DBF og klager fra den 14. juli 2020 til den 9. december 2020 fremlægges som **bilag C**. Besigtigelsesnotat af den 10. august 2020 fremlægges som **bilag D**.

Den 18. september 2020 afviser DBF dækning med henvisning til, at den anmeldte installation under træterrassen ikke er omfattet af klagers ejerskifteforsikring, da den ligger udenfor bygningen. Klagers advokat er uenig i afgørelsen og mener, at installationen under træterrassen er omfattet af ejerskifteforsikringen, da ulovligheden og uhensigtsmæssigheden ved installationen består i placering og udførelse af rør, som er foretaget inde i bygningen. Klagers advokat fremsender i samme forbindelse servicereport fra [virksomhed], som påpeger, at indtag og afkast er udført forkert, idet der kan trænge vand ind i rørene. Sagen genbehandles af DBF's klageansvarlige, som fastholder afgørelsen med samme begrundelse samt, at det ikke på udførelsestidspunktet var ulovligt at udføre ind- og udsugningsrør for genvindingsanlægget under træterrassen. Mailbrev af den 29. oktober 2020 fra klagers advokat samt servicereport fra [virksomhed] er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække skaden herunder udarbejdelse og udførelse af et projekt, hvor ventilationsrør føres på en relevant måde inde i bygningen op til taget.

Med skaden formodes det, at der menes udbedring af den under træterrassen udførte del af genvindingsanlægget.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2 in fine, at forhold udenfor bygningen ikke er omfattet af forsikringen.

Om bygningens/bygningernes vvs-installationer fremgår det af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, at forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion ved vvs-installationer i og under de forsikrede bygninger til ydersiden af bygningens fundament (vores fremhævelse) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved samme installationer.

Begge bestemmelser er sammenfaldende med bilag 1 til justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Uddrag af bekendtgørelsen fremlægges som **bilag E**.

Ved DBF's besigtigelse den 4. august 2020 kan det konstateres, at ind- og udsugningsrør til/fra husets genvindingsanlæg (lokaliseret i teknikrum i kælderen) er ført ud gennem kælderydermuren/sokkel og afsluttet under den på overtagelsestidspunktet udførte træterrasse med henholdsvis ca. 30 cm og ca. 3 meter rør fra gennemføringen i kælderydermuren/soklen.

Træterrassen (som er udført ovenpå og dermed i samme forbindelse med installeringen af genvindingsanlægget i 2016) er konstrueret på sædvanlig vis – som en punktfunderet og selvbærende konstruktion af tvær- og langsgående træreglar fastgjort til ydermur/sokkel med bjælkesko og monteringsskruer og beklædt med terrassebrædder jf. bilag B.

Træterrassen – som er fjernet uden nævneværdige indgreb i husets konstruktioner – har efter DBF's opfattelse ikke været sådan konstruktionsmæssigt sammenbygget med det huset fra 1885, at træterrassen anses for omfattet af ejerskifteforsikringens bygningsbegreb jf. forsikringsbetingelsernes 2.2. På samme måde er den under træterrassen udførte del af genvindingsanlægget lokaliseret efter ydersiden af bygningens fundament og dermed ikke omfattet af forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2, som uden undtagelser opstiller en objektiv afgrænsning af dækningen henset til, at vvsinstallationerne i alle huse i sidste ende er tilsluttet en offentlig eller privat forsynings eller afledningsinstallation lokaliseret udenfor bygningerne. At der er tale om ind- og udsugningsrør for genvindingsanlæg kan efter DBF's opfattelse ikke føre til andet resultat.

Henset til at bevisbyrden – for at der på overtagelsestidspunktet forelå en dækningsberettigende funktionsmangel/-nedsættelse eller vvs-teknisk ulovlighed ved genvindingsanlægget – efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klager, er der udover placeringen af ind- og udsugningsrørene ikke påvist sådanne forhold ved genvindingsanlægget, som stadigvæk er fuldt funktionsdygtigt og uden skader efter eller tegn på vandindtrængning som følge af ind- og udsugningsrørenes placering.

DBF bemærker i denne forbindelse, at § 6 i den af klager fremlagte lokalplan ... alene har til formål at sikre bebyggelsens ydre fremtræden. Såfremt den udvendige del af genvindingsanlægget måtte være i strid med lokalplanen (hvilket efter DBF's opfattelse i øvrigt er tvivlsomt), vil dette ikke udgøre en vvs-teknisk ulovlighed i forsikringsbetingelsernes pkt. 3.2's forstand men alene en ulovlig bygningsindretning, for hvilke der ikke er dækning for jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2.

Ankenævnet for Forsikring

4.

96525

Dansk Boligforsikring gør på baggrund af ovenstående gældende at,

- den under træterrassen udførte del af husets genvindingsanlæg ikke er omfattet af klagers ejerskifteforsikring, da den er lokaliseret efter ydersiden af bygningens fundament

Subsidiært gøres det gældende at,

- klager ikke har påvist forhold ved genvindingsanlægget, som på overtagelsestidspunktet den 22. juli 2018 udgjorde en manglende eller væsentligt nedsat funktion
- klager ikke har påvist vvs-tekniske forhold ved genvindingsanlægget, som var til stede på overtagelsestidspunktet den 22. juli 2018 og som er udført ulovligt i henhold til de på udførelses- og anmeldelsestidspunktet gældende regler
- klager i øvrigt ikke har påvist forhold ved genvindingsanlægget i huset, som udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand

Klagers krav bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af brev af 29/10 2020 fra klagerens advokat til selskabet fremgår bl.a.:

"Klage over afslag på dækning:

Jeg har fra mine klienter modtaget kopi af Jeres meddelelse af 18. september 2020 hvori I afslår at yde dækning.

Jeg skal hermed på mine klienters vegne klage over afslaget og kræve, at I yder dækning under ejerskifteforsikringen.

Beskrivelse af skaden:

Som oplyst og beskrevet af mine klienter, har ejendommen et ... varmegenvindingsanlæg installeret. Et sådant anlæg består blandt andet af ventilationsrør, som både har ind- og udsugning af luft fra ventilationsåbninger til fri luft.

I forbindelse med ændringer på en træterrasse har mine klienter konstateret, at ind- og udsugningsåbningerne/-rørene ligger på jorden under terrassen.

Denne placering er forkert og i strid med både lokalplan, bygningsreglement og god håndværksmæssig skik og standarder:

Jeg vedlægger som **Bilag 1** rapport fra [virksomhed], hvor det blandt andet anføres: '*... Indtag [sic] og afkast er sat helt forkert, det skal ikke ligge nede på jorden hvor der kan trænge vand og andet ind i rørene... '*

Som **Bilag 2** vedlægges kopi af Lokalplan nr. ..., som er gældende for ejendommen. Af § 6, stk. 3, d), fremgår: "*Udluftninger og ventilationshætter skal anbringes på gårdsidens **tagflade**."* (min fremhævnning).

BR18, § 424 er sålydende:

'Udvendigt placerede luftindtag og –afkast skal være placeret og udformet under hensyntagen til udeluftens renhed og temperaturforhold og således, at ventilationsluften tilføres og bortkastes på en for ventilationssystemet hensigtsmæssig måde og uden gene for omgivelserne. Aftrækskanaler fra naturlig ventilation skal føres over tag og have en sådan højde og udformning, at der sikres tilfredsstillende funktion uden gener for omgivelserne.'

§428 er sålydende:

'Ventilationssystemer skal være udformet og installeret, så de ikke tilfører de ventilerede rum stoffer, herunder mikroorganismer, som giver sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklimaforhold.'

I Dansk Standard, DS 447 – Ventilation i bygninger, anføres bl.a. følgende krav:

'Hensigtsmæssig placering af luftindtag og –afkast. Det indebærer fx at afkastluft fra individuelle emhætter normalt skal føres over tag. Luftafkast skal installeres således, at ubehagelig lugt eller forureninger ikke føres tilbage til bygningens luftindtag, vinduer, døre, altaner og lignende.'

Disse krav (lokalplan, bygningsreglement, Dansk Standard) er ikke overholdt, idet bortkastning af luft (udsugning) sker til haveniveau og under terrassen, hvor udsugningsluften bliver suget ind af indsugningen. Dette skaber en uønsket recirkulation af fugtig indeluft og lugt og dermed bl.a. lugtgener, også for naboejendomme. Tilføring (indsugning) er yderligere uhensigtsmæssig og potentielt sundhedsfarlig, idet der også indtages fugtig luft fra jordoverfladen, under en terrasse, hvor der er høj koncentration af fugt og mikroorganismer m.v.

Der er således tale om et væsentligt forhold, som er klart ulovligt, uhensigtsmæssigt, og som kan medføre gener og sundhedsfare. Der er derfor utvivlsomt tale om et forhold, som skal dækkes af ejerskifteforsikringer, jf. bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012, Bilag 1, pkt. 2), b).

Forhold ikke omtalt i tilstandsrapport:

Som **Bilag 3** vedlægges kopi af tilstandsrapport, som mine klienter fik udleveret før indgåelse af købsaftale. Som det fremgår, var der ingen bemærkninger i tilstandsrapporten vedrørende VVS-installationer.

Skaden er en del af bygningen:

I har begrundet Jeres afslag med, at forholdet/skaden forefindes *'... på den udvendige side af huset, og dermed på grunden, (som) ikke er dækket af (..) ejerskifteforsikring, efter forsikringsbetingelsernes pkt. 2.2.'*

Denne begrundelse er åbenlyst forkert:

Dels er ventilationsåbninger, som munder ud på bygningens yderside, åbenlyst en del af bygningen; ikke af grunden.

Dels består ulovligheden og uhensigtsmæssigheden jo netop i den placering og udførelse af rør, som er foretaget inde i bygningen. Lovliggørelse og udbedring vil jo netop bestå i, at ventilationsrørene skal føres inde i bygningen og op til taget, jf. også bemærkningerne i vedlagte Bilag 1, idet (hypotetisk) udvendigt førte rør vil tære og medføre vand m.v. i bygningen.

Krav om dækning:

Jeg skal derfor konkluderende kræve, at I dækker skaden, inkl. at der udarbejdes og udføres et projekt, hvor ventilationsrør føres på en relevant måde inde i bygningen op til taget."

Af service rapport rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Intag og afkast er sat helt forkert, det skal ikke ligge nede på jorden hvor der kan trænge vand og andet ind i rørene.

Kunden ønskede at det kunne laves i hver sin side af haven med oppe i luften, hvilket måske også er det eneste man kan gøre. MEN det er IKKE noget vi kan stå inde for. Fordi rørene aldrig vil være 100 procent tætte og de vil tærer op, så der muligvis kommer vand i boligen. På det grundlag er det IKKE et projekt vi vil udføre."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/8 2020 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Konstruktion/opbygning:

Der er tale om et [varmegenvindingsanlæg], som er installeret i huses kælder.

Beskrivelse:

Inde: Ved besigtigelsen vises jeg ned i huses teknikum, i kælderen er der opsat et [varmegenvindingsanlæg] til luftrensning. Anlægget har to rør, som er ført ud gennem kælderydermuren svarende til sokkelhøjden i gården. Se foto 1 – 10.

Ude: I gården har kunden fjernet en træterrasse, som har fyldt hele gårdspladsen, og man kan kun se punktfundamenter med stolpesko stå tilbage. Nede på jorden lægger de to rør, som er ført ud fra kælderen. Det ene er kun ført 30 cm. ud fra soklen, men det andet har en 90 graderbøjning og ført ca. 3 meter parallelt hen langs huses, kun opklodset af lidt mur pap. Se foto 11 – 21.

Kunden fortæller, at deres husforsikring har være i gang med rotteproblemer på grunden, men at de ikke vil forholde sig til forholdes omkring ventilationen.

Konklusion:

Jeg har efterfølgende talt med [producent af varmegenvindingsanlægs] serviceafd. Ift. hvordan reglerne er til placering af ind-og udblæsningen. Teknikeren sagde, at der som sådan ikke direkte regler til hvad man må ift. placering, men kun at anlægget skal kunne suge luft ind m.m.

Der er også nogle regler ift. brand men det er mere lavet ift. lejligheder og kontorer, så det er ikke så anvendeligt i dette tilfælde.

Der er derfor ingen regler som siger, at selve placeringen er ulovlig, om end den er uhensigtsmæssig udført.

Alderen på det skadede:

Selve huset er fra 1885, mens anlægget er monteret i 2016 (står også på anlægget).

Konstruktiv betydning:

Det anmeldte forhold har ikke konstruktiv betydning for huset.

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor:

Der er ikke tale om en aktuel skade, men uhensigtsmæssig installeret ventilationsanlægs ind- og udsugning.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Der er som udgangspunkt ikke tale om en ulovlig installation, heller ikke ifølge [producent af varmegenvindingsanlæg] men om en uhensigtsmæssigt udført løsning ift. placeringen af ind og udluftning. Man må ikke føre rørene op ad facaden, da der er tale om et klasse A-fredet hus. Dette ville være ulovligt.

...

TILSTANDSRAPPORT**Fra bemærkninger i tilstandsrapport:**

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? Fundamenter mod gården er skjult af træterrasse og ikke set. Tagbelægninger, inddækninger mm. er set fra terrænet på grund af stor højde. Der er opsat pladebeklædning til kip i tagetage, hvorfor underside af tag ikke kan besigtiges. Gulve under væg til væg tæpper er ikke set bl.a. i entre.

(NOTE: BS har ikke kunne se ind- og udsugning fra huses luftrensningsanlæg, pga. der er etableret en træterrasse hen over området på terrænet, hvor rørene er lagt. Dog burde det undre BS at rørene er ført ud i soklen fra kælderrummet, når man så ikke kan se dem udvendigt ...).

...

UDBEDRING**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

Hvis man skal ind i denne sag så kunne man lave en form for 'skorsten' ude i gården, som dog ikke må være højere end de plankeværker, som er placeret imellem skel. Anslået pris på ny rør i gården anslås til 12.000,00 kr. ex. moms (ved godt at vi er i terræn, og derfor ikke vil gå ind i denne del af forholdet).

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Kunden gør selv opmærksom på, at vi jo ikke dækker uden for soklen, men mener at der er tale om et anlæg inde i huset, som har en nødvendighed i at kunne trække luft udefra."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2. Forsikringens dækningsomfang

...

2.2

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg. Forhold udenfor bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

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.

3.2

Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1885 og totalrenoveret i perioden 2015 til 2016. Der er tale om en fredet ejendom. I 2016 er der installeret et varmegenvindingsanlæg i ejendommens kælder. Anlægget har et ind- og udsugningsrør, som er ført ud gennem kælderydermuren svarende til sokkelhøjden i gården. Rørene er placeret under en træterrasse. Det ene rør er ført 30 cm ud fra soklen, mens det andet har en 90 graderbøjning og er ført ca. 3 meter parallelt hen langs ejendommen.

Klageren overtog ejendommen den 22/7 2018. Den 10/7 2020 anmeldte hun, at ind- og udsugningsrør til genvindingsanlægget er placeret under træterrasse og dermed ulovlig udført. Hun har anført, at placeringen er forkert og i strid med både lokalplan, bygningsreglement og god håndværksmæssig skik og standarder. Hun har endvidere anført, at ventilationsåbninger, som munder ud på bygningens yderside, åbenlyst er en del af bygningen og ikke en del af grunden,

Ankenævnet for Forsikring

9.

96525

og at ulovligheden og uhensigtsmæssigheden består i den placering og udførelse af rør, som er foretaget inde i bygningen. Lovliggørelse og udbedring vil netop bestå i, at ventilationsrørene skal føres inde i bygningen og op til taget. Klageren kræver derfor, at "selskabet skal dække skaden, inkl. at der udarbejdes og udføres et projekt, hvor ventilationsrør føres på en relevant måde inde i bygningen op til taget".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at den under træterrassen udførte del af husets genvindingsanlæg ikke er omfattet af klagerens ejerskifteforsikring, da den er lokaliseret efter ydersiden af bygningens fundament. Selskabet har herudover anført, at klageren ikke har påvist forhold ved genvindingsanlægget, som på overtagelsestidspunktet udgjorde en manglende eller væsentligt nedsat funktion, at klageren ikke har påvist vvs-tekniske forhold ved genvindingsanlægget, som var til stede på overtagelsestidspunktet og som er udført ulovligt i henhold til de på udførelses- og anmeldelsestidspunktet gældende regler, og at klageren i øvrigt ikke har påvist forhold ved genvindingsanlægget i huset, som udgjorde en nævneværdig nedsættelse af bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Af serviceraport rekvireret af klageren fremgår det blandt andet, at "Intag og afkast er sat helt forkert, det skal ikke ligge nede på jorden, hvor der kan trænge vand og andet ind i rørene. Kunden ønskede at det kunne laves i hver sin side af haven med oppe i luften, hvilket måske også er det eneste man kan gøre. MEN det er IKKE noget vi kan stå inde for, fordi rørene aldrig vil være 100 procent tætte og de vil tærer op, så der muligvis kommer vand i boligen. På det grundlag er det IKKE et projekt vi vil udføre".

Af selskabets besigtigelsesnotat af 10/8 2020 fremgår det, at "Jeg har efterfølgende talt med [producent af varmegenvindingsanlæg] serviceafd. ift. hvordan reglerne er til placering af ind- og udblæsningen. Teknikeren sagde, at der som sådan ikke direkte regler til, hvad man må ift. placering, men kun at anlægget skal kunne suge luft ind m.m. Der er også nogle regler ift. brand men det er mere lavet ift. lejligheder og kontoer, så det er ikke så anvendeligt i dette tilfælde.

Der er derfor ingen regler, som siger, at selve placeringen er ulovlig, om end den er uhensigtsmæssig udført", og at "Der er som udgangspunkt ikke tale om en ulovlig installation, heller ikke ifølge [producent af varmegenvindingsanlæg], men om en uhensigtsmæssigt udført løsning ift. placeringen af ind- og udluftning. Man må ikke føre rørene op ad facaden, da der er tale om et klasse A-fredet hus. Dette ville være ulovligt".

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at ind- og udsugningsrør udgør en så integreret del af varmegenvindingsanlægget, at selskabet ikke er berettiget til at afvise dækning under henvisning til, at installationen er uden for bygningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ind- og udsugningsrør udgør en del af varmegenvindingsanlægget, som er placeret i ejendommens kælder.

Nævnet lægger til grund, at varmegenvindingsanlægget var funktionsdygtigt på overtagelsestidspunktet. Klageren har derfor ikke krav på forsikringsdækning efter bestemmelserne i punkt 3.2 om manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer.

Spørgsmålet er herefter om klageren har godtgjort, at placeringen af ind- og udsugningsrørene kan henføres under vvs-dækningens ulovlighedsdækning, der er sålydende, "3.2 Forsikringen dækker: ... lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag har antageliggjort, at forholdet såvel på udførelsestidspunktet i 2016 som på anmeldelsestidspunktet kan have været ulovligt.

Ankenævnet for Forsikring

11.

96525

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen. Hvis forholdet er ulovligt, skal det beskrives, hvordan det kan lovliggøres.

Selskabet skal herefter inddrage informationerne ved den videre sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på indholdet af de bestemmelser, som klagerens advokat har henvist til i lokalplanen og bygningsreglementet

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal bekoste udgifterne til, at selskabet og klageren i fællesskab indhenter en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen om, at placeringen af ind- og udsugningsrørene kan henføres under vvs-dækningens ulovlighedsdækning. Hvis forholdet er ulovligt, skal det beskrives, hvordan det kan lovliggøres. En eventuel kontanterstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand