

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 6. april 2022 blev i sag nr. 97484:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 3/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har købt et hus, hvor der er 4 rude vinduer. Det er udført med termovindue Ø60 cm som også er godkendt i byggeansøgningen 1994. Uden om de termovinduer er der et betonrør som er gennemgående hvilket skaber en meget stor kuldebro.

Vi er blevet opmærksomme på kuldebroen efter den 'kolde' vinter sidste år og tog fat i en murer. Han sagde det var udført 'forkert' da man skal undgå kuldebroer hvor muligt. Altså bryde betonrøret så det ikke er gennemgående.

Når vi søger i Bygningsreglementer der var gældende fra tidspunktet hvor det er udført kan vi se at beton som er gennemgående ikke er godkendt da det overskrider de værdier der er godkendt for murværk.

Forsikringsselskabet afviser sagen fordi de mener betonrøret indgår i vinduet, altså det er et 'beton vindue'. Hvis man regner værdien den vej kan man lige holde sig inden for værdierne. Vi mener ikke at betonrøret indgår i vinduet da det er en del af murværket og er bærende herfor. Man har heller ikke mulighed for at udskifte 'betonvinduerne'. Sådant ville man heller ikke konstruere i 1994. Jeg har søgt på betonvinduer eller karme af beton. Dette findes ikke. Der er ikke i byggeansøgningen beskrevet betonrør. Kun termovinduer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de anerkender at betonrøret er en del af murværket og det er derved udført ulovligt, da det ikke overholder de værdier der var gældende på daværende tidspunkt. Der skal derfor udføres en kuldebro's afbrydelse på betonrøret. Termovinduet er det vindue der er placeret inde i røret. De anerkender at det ikke er udført som byggegodkendelsen 1994."

Selskabet har i brev af 9/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager har købt ejendommen beliggende på ... med overtagelsesdato den 1. august 2020. I forbindelse med handlen er der tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S. Vilklårene og policen fremlægges som bilag A. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 29. oktober 2020 (bilag B).

Klager anmelder den 9. januar 2021, at 'Vi har undret os meget over vi ikke kan holde varme her hvor vi er i nærheden af frysepunktet. Vi arbejder med flere problemer tror vi. Vores vinduer er udført i massivt betonrør udefra og ind i huset, hvilket skaber en stor kuldebro (4 vinduer). Det er iflg. vores murer en konstruktionsfejl, da man godt kunne have udført vinduerne uden kuldebro, med samme funktion og udtryk. Vi vil høre om vores forsikring dækker en sådanne konstruktionsfejl' (bilag C).

Taksator fra Frida Forsikring besigtiger efterfølgende adressen og taksatorrapport fremlægges som bilag D.

På baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen meddeler vi den 21. maj 2021, at forsikringen ikke dækker det anmeldte forhold, da der ikke er konstateret nogen skader og der heller ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning (bilag E). På baggrund af en klage fra vores kunde (bilag F) vender vi tilbage den 3. juni 2021 og fastholder vores afgørelse (bilag G). Klager vender herefter tilbage den 3. juni 2021 og henviser bl.a. til, at i byggeansøgningen fra 1993 er beskrevet og godkendt Ø60 termovinduer. Ikke at de er udført med ubrudte beton (bilag H) og der henvises til byggeansøgningen (bilag I) samt pkt. 5.2.1 i Bygningsreglement 1985 (bilag J) ikke er overholdt.

Den 14. juni svarer vi bl.a., at 'du henviser til Lambda værdien på ydermur, men nu er det dine vinduer du mener skulle have et ulovligt forhold, med hensyn til vinduer er kravene til U-værdier til vinduer i BR 85, 2,9 angivet i kcal/m² x hr. x O C. Hvis du mener at dine vinduer ikke overholder energikravene i BR85, er op til dig at påvise at vinduer ikke overholder kravene i BR 85. Sender du dokumentation på dette, kigger vi gerne på din sag igen'. Herefter svarer klager den 25. juni 2021, at 'Jeg vil tilføje de betonrør er en del af murværket og er bærende, så hvis jeg fjerner dem falder muren sammen. Derfor mener jeg det skal betragtes som murværk og ikke kan betragtes som vinduet. Der er monteret et vindue inde i røret med fast karm' (bilag K).

Efterfølgende svarer Frida Forsikring den 28. juni 2021, at er 'en ydervæg ikke betonrør og det gælder også selvom du ikke kan tage betonrør ud uden murerne falder sammen. Din tilbygning er søgt med vinduer i 60 cm Ø betonrør og energiberegningen skal udføres ud fra dette, som tidligere oplyst'. Klager vender herefter tilbage samme dag og anfører, at ' Punkt 1 omkring det er en del

af det bærende murværk er jeg ikke enig med dig i. Betonrøret er en del af murværket, udvendig og indvendig. Hvis man fjerner en del af murværket, falder det sammen. Det er yderst sjældent man bruger et vindue til understøttelse af murværk, da det ikke er bygningsmæssigt korrekt, men kan kun være en nødløsning. Punkt 2 Fremgår det tydeligt at der er ansøgt omkring Ø60 termovinduer, ikke betonrør. Der er en alu karm på de vinduer der er inden i betonrørene, så dermed et vindue med fast karm. Det der derudover er murværk som grænser op til vinduet. Skulle man omsætte det til et alm vindue. Så har du vinduer med med fast karm, her er der 1 karm til et vindue. ikke en karm til en karm med vindue' (bilag L).

Herefter sender klager en klage til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling og gør bl.a. følgende gældende, '1. Jeg mener betonrør indgår i murværk og dermed ikke overholder de energikrav, som var gældende på udførelsestidspunktet. 2. I byggeansøgningen er der beskrevet Ø60 termovinduer. Der er udført Ø60 vinduer med alu karm, fuget ind i betonrøret 'lysning', som man vil gøre med et alm vindue og karm i en alm lysning.3. I må meget finde et vindue udført med et massivt betonrør som karm, når i mener det høre sammen, for det findes ikke, da det ikke kan udføres med gældende regler' (bilag M).

Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling fastholder den 3. august 2021 afgørelsen og henviser til, at klager hverken har dokumenteret, at der er tale om skade dækket af basisdækningen eller der skulle være tale om en ulovlig bygningsindretning, som kan være dækket af den udvidede dækning. Afslutningsvis gøres der opmærksom på, at såfremt klager modtager et påbud fra kommunen om faktisk lovliggørelse, vil anmeldelsen over ulovlighedsdækningen blive genoptaget (bilag N), hvorefter klager indbringer sagen for ankenævnet.

Fridas opfattelse af sagen

Der er tale om en ejendom, som er opført i 1969.

I 1993 er der ansøgt om byggetilladelse til udførelse af en mindre tilbygning af ejendommen på 10 m².

Taksatoren har i forbindelse med besigtigelsen bemærket, at der i denne tilbygning er tale om 2 vinduer, som er udført med en betonramme. I den eksisterende stue er der ligeledes udført 2 vinduer med betonramme ved samme renovering i 1993.

Taksatoren oplyser, at måden at udføre vinduerne i 90'erne var et modefænomen og der derfor ikke har været tale om en usædvanlig byggemetode.

Basisdækningen

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 4B: Forsikringen dækker 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.

Taksatoren har ved besigtigelsen ikke konstateret nogen former for skader, som følgende af det anmeldte forhold.

Taksatoren oplyser, at forholdet alene består i, at der er tale om en mindre kuldebro mellem for- og bagmur omkring vinduerne og der er derfor ikke tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Vi fastholder derfor, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den udvidede dækning

Klager har i forbindelse med sagens forløb gjort gældende, at konstruktionen af vinduerne udgør en ulovlighed i forhold til bygningsreglement 1985 pkt. 5.2.1.

Følgende fremgår af vilkårenes pkt. 21A. 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 fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Da 2 af vinduerne er etableret i forbindelse med udvidelsen af stuen tilbage til 1993, er vi derfor indforstået med, at netop de vinduerne skal overholde bygningsreglement 1985, da der er sket en væsentlig ombygning jf. byggelovens § 2 stk. 1. c).

I bygningsreglementet fra 1985 (bilag J) er det i afsnit 5. nærmere beskrevet omkring krav til varmeisolering.

I pkt. 5.2.1 er det beskrevet, hvilke krav, som der er til ydervægge med vægt over 100 kg./m², som højest tillader en transmissionskoefficient (k-værdi) på 0,3 W/m² C. For vinduer, ovenlys og glasvægge samt glaspartier i yderdøre og lemme udgør den maksimale K-værdi på 2,9 W/m² C.

Taksatoren oplyser, at betonrørene er en del af ydervægskonstruktionen og kan ikke sidestilles med et traditionelt vindue udført med trækarme (og dermed heller ikke krav til varmetab vedr. samme) da de fungerer som bærende overliggere, lysningsfalser og sålbænke.

Uanset denne omstændig fremgår det også af bygningsreglement 1985 pkt. 5.4.1, at 'transmissionskoefficienterne (k-værdierne) kan også ændres og vinduesarealet forøges, hvis varmeisoleringen udføres på grundlag af en energibehovsberegning, Beregningen skal tage hensyn til varmetilførsel fra personer, belysninger, solindfald samt husets varmeakkumulerede egenskaber'.

Taksatoren oplyser, at denne bestemmelse medvirker til, at de enkelte byggekomponenters isoleringsværdier skal indgå som en samlet enhed. Dette betyder, at hvis den, som i dette tilfælde valgte løsning med betonrør, ikke overholder kravet til isoleringsværdi for ydervægge, kan der

komponeres med øget isolering i andre komponenter. F.eks. med ekstra isolering i ydervæggen eller taget.

På baggrund af taksatorens oplysninger, har vi efter klagers indbringelse af sagen for ankenævnet indhentet en nærmere undersøgelse af bygningsinstruktør og indeklimarådgiver ... fra [rådgivende ingeniører], som har udarbejdet konkrete varmetabsberegninger.

Undersøgelsen fremlægges denne besvarelse som bilag O og tegningsbilag i forbindelse til opmåling fremlægges som bilag P.

Jf. bygningskonstruktørens oplysninger, har han ikke været i besiddelse af DS418:1986, som var aktuel på opførelsetidspunktet af tilbygningen.

I den forbindelse oplyser han, at der i 1993 kun var krav til K-værdierne iht. bygningsreglementet for småhuse 1985 (i dag også kaldt u-værdier). Dette betyder at linjetab på daværende tidspunkt ikke indgik i varmetabsrammen.

Hertil bemærker han, at der som udgangspunkt, når der opføres en tilbygning, skal udarbejdes en varmetabsramme, som at sikre at bygningen ikke får et væsentligt højere energiforbrug.

Da han ikke har været i besiddelse af DS418:1986, har han taget udgangspunkt i beregningsmetoden vedr. varmetabsramme fra DS418:2002, hvilket jf. rådgiveren må anses som skærpende ift. tidligere beregningsmetoder.

Som det fremgår af rådgiverens besvarelse af de stillede spørgsmål, beregnes varmetabet for den samlet klimaskærm, hvilket muliggør, at man kan slække på nogle bygningsdele, hvis dette kompenseres andet steds, hvilket er i overensstemmelse med taksatorens kommentarer jf. BR85 pkt. 5.4.1 nævnt ovenfor.

Hertil skal ydermere overholde jf. BR85 overholde krav til K-værdier, medmindre der kan kompenseres for varmetabet i andre bygningsdele.

I den forbindelse oplyser rådgiveren, at i det konkrete tilfælde viser beregning af k-værdien for ydervæggen i tilbygningen, at denne bygningsdele har en k-værdi på 0,31 W/m², hvilket er overholder kravet på de 0,35 W/m².

Allerede af den grund det er vores opfattelse, at den konkrete beregning dokumenterer, at betonrammerne derfor ikke udgør en ulovlig bygningsindretning jf. bygningsreglementet fra 1985.

Endelig bemærker rådgiveren, at med hensyn til de to vinduer i stuen, som ikke har været en del af ombygningen i 1993 og som derfor skal overholde bygningsreglementet fra 1966 fra husets opførelse, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning, men derimod reelt en forbedring på baggrund af konkrete varmetabsberegninger.

Vi skal bemærke, at forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Det er vores opfattelse, at uanset om det er K-værdien for ydermure eller vinduer i BR85 pkt. 5.2.1 som skal følges, har klager ikke dokumenteret, at betonrammerne ud fra en samlet beregning af alle bygningskomponenter i bygningen udgør en ulovlig bygningsindretning.

Hertil skal vi gøre opmærksom på, at det forhold, at der i byggeansøgningen fra 1993 ikke er søgt om anvendelse af betonrammerne ikke i sig selv medvirker til, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning. Afgørelsen for, om der er tale om en ulovlig bygningsindretning er derimod alene, om bygningsreglementet 1985 er overholdt jf. BR85 pkt. 5.4.1.

Samlet fastholder vi, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning jf. pkt. 21A i vilkårene.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens fortand og forholdet heller ikke udgør en ulovlig bygningsindretning. Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i meddelelse af 11/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Mine tilføjelser er at betonrør stadig indgår i murværk, og er udført som kuldebro. Altså gennemgående fra udv. til indvendig væg. Når det er køligt udenfor, kan man mærke der stråler meget kulde fra dem. Det kommer ikke fra selve vinduet. Betonrør som ikke er til tilbygningen er udført sammen med dem i tilbygningen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af taksatorrapport af 24/11 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: Kuldebro ved runde vinduer.

...

De runde termoruder er i betonrør.

Rørene er gennemgående fra for- til bagmur.

...

Glasruderne er fastgjort til indersiden af betonrørene med elastisk fuge

Hvilken bygningsdel samt alder: Tilbygning opført i 1994.

4. Årsag til skade

Betonrørene er en del af ydervægskonstruktionen og kan ikke sidestilles med et traditionelt vindue udført med trækarme (og dermed heller ikke krav til varmetab vedr. samme) da de fungerer som bærende overliggere, lysningsfals og sålbænke. Den valgte konstruktion bevirker at der dannes kuldebro, men forholdet har ikke bevirket skade.

Varmetabet i boligen beregnes som summen af alle de anvendte byggekomponenter i gulve, ydervægge, lofter og vinduer som vurderes samlet at kunne opfylde krav til BR85.

Ankenævnet for Forsikring

7.

97484

4.1.2. Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener."

Af e-mail af 8/12 2021 fra rådgivende ingeniørfirma rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg har nu undersøgt sagen og de nedenstående spørgsmål efter bedste evne. Det har dog ikke været muligt for mig at komme i besiddelse af DS418:1986, som var aktuel på opførelsetidspunktet af tilbygningen.

Der var i 1993 kun krav til K-værdierne iht. bygningsreglementet for småhuse 1985 (i dag også kaldt u-værdier), dette betyder at linjetab på daværende tidspunkt ikke indgik i varmetabsrammen.

Som udgangspunkt når der opføres en tilbygning, skal der udarbejdes en varmetabsramme, som sikrer at bygningen ikke får et væsentligt højere energiforbrug.

Da vi ikke er i besiddelse af DS418:1986, har jeg taget udgangspunkt i beregningsmetoden vedr. varmetabsramme fra DS418:2002. Hvilket må anses som skærpende ift. tidligere beregningsmetoder.

Jeg har lavet to beregninger hhv. med tilbygnings faktiske varmetab, hvor K-værdierne beregnet i manuelt ud fra tegningsmateriale og en beregning med BR-S85 maksimal angivet K-værdier:

Tilbygning:							
Varmetabsberegning med faktiske K-værdier (1993):							
	Højde	Længde	Areal	K-værdi	Temp.diff.	Varmetab	Varmeydelse W
Fladetab:							
Terrændæk			1,3	0,33	10	4	
Tagkonstruktion			1,3	0,21	32	9	
Ydervægge	2,2	4,9	10,8	0,31	32	107	
Vinduesfalse			0,3	3,30	32	32	
Vinduer			11,8	2,90	32	1.095	
Transmissionstab:						1.247	1.247
Samlet varmetab							1.247

Varmetabsrammeberegning iht. maksimale K-værdier jf. BR-S86:							
	Højde	Længde	Areal	K-værdi	Temp.diff.	Varmetab	Varmeydelse W
Fladetab:							
Terrændæk			1,3	0,30	10	4	
Tagkonstruktion			1,3	0,20	32	8	
Ydervæg			10,8	0,35	32	121	
Vinduer/døre			12,1	2,90	32	1.122	
Transmissionstab:						1.256	1.256

Ankenævnet for Forsikring

8.

97484

Varmetabsberegning ved vinduer mod vest (ikke tilbygning):							
	Højde	Længde	Areal	K-værdi	Temp.diff.	Varmetab	Varmeydelse W
Fladetab:							
Eksisterende vinduesparti	1,3	2,5	3,3	3,00	32	316	
Eksisterende vinduefalse			0,5	1,51	32	24	
Transmissionstab:						339	339
Fladetab:							
Glas (Ø70)			0,6	2,80	32	50	
Vinduesfalse			0,3	3,30	32	32	
Ydervægge			2,4	0,35	32	27	
Transmissionstab:						109	109

Terrændæk

INDE



UDE

1	Fabrikat	
Rat (inde)		
☒ Generisk materiale	Armeret B	
☒ DS 418:2011 Armeret B	Ekspander	
Kapillærbrydende lag (isolering + sten) skal mindst være 150 mm!		
Rg (jord)		

Tag

INDE



1	Fabrikat	
Rat (ude)		
☒ Inhomogent materialeg	bestående	
☒ Generisk materiale	Aluminium	
☒ Generisk materiale	Tre 450kg	
Rat (inde)		

Glas		
Udvendigt glas:		
4 mm Klar float $\epsilon=0,84$		
Indvendigt glas:		
4 mm Klar float $\epsilon=0,84$		
Glasafstand mm		
Luft		
Argon 90%		
U-værdi beregnet iht DS/EN 673, med 90%-g		
Rødre (lavere) U-værdi opnås med flere glas		

Følgende beregning beviser at selvom der er et stort varmetab ved vindues-/betonfalsene, overstiger dette fortsat ikke det maksimale varmetab (kapitel 5.2) iht. bygningsreglementet 1985. Hvilket også er beskrevet kapitel 5.3, som værende helt i orden.

5.3 Varmetabsberegning

5.3.1. *Transmissionskoefficienterne (k-værdierne) kan ændres og vinduesarealet forøges, hvis husets samlede varmetab ikke derved bliver større, end hvis kravene i 5.2. var opfyldt.*

Derudover har jeg besvaret dine spørgsmål (se svarende med rødt):

Vedr. 2 vinduer i tilbygningen

Jeg beder dig om at besvare følgende:

1) Om bygningsreglement 85 (**vedhæftet**) pkt. 5.2.1 medvirker til, at der er tale om specifikke krav til eks. vinduer. Hvis ikke disse overholdes, er der tale om en ulovlighed? Eller har taksatoren ret i, at 'Varmetabet i boligen beregnes som summen af alle de anvendte byggekomponenter i gulve, ydervægge, lofter og vinduer som vurderes samlet at kunne opfylde krav til BR85'?

Se ovenstående beregning. Varmetabet beregnes for den samlet klimaskærm, hvilket muliggør at man slækker på nogle bygningsdele, hvis dette kompenseres andet steds.

2) Hvis der ellers er specifikke krav til enkelte bygningsdele, vil du mene, at det er krav vedr. ydermure som skal overholdes eller vinduer jf. pkt. 5.2.1 i BR85.

Ydermuren skal overholde BR-S85 krav til k-værdier, medmindre der kan kompenseres for varmetabet i andre bygningsdele.

3) Hvis der i BR85 er specifikke krav til ydermure, vil jeg høre, om kravet på 0.3 W/m² C er overholdt konkret i dette tilfælde?

I det konkrete tilfælde viser beregning af k-værdien for ydervæggen i tilbygningen, at denne bygningsdele har en kværdi på 0,31 W/m², hvilket er overholder kravet på de 0,35 W/m².

4) Hvis der i BR85 er specifikke krav til ydermure, vil jeg høre, om kravet på 2.9 W/m² er overholdt konkret i dette tilfælde?

Kravet på de 2,9 W/m² relatere sig til varmetabet ved vinduer og døre.

5) Vil du mene, at det konkret vedr. betonrørene er tale om de 0.3 eller 2.9 W/m², som skal følges i BR85's pkt. 5.2.1.

I ovenstående beregning er de beregnet som selvstændige bygningsdele. Da de både udgør vinduesrammen og vinduesfalsen.

Vedr. 2 vinduer i den oprindelige bygning

Der er ikke sket ombygning af stuen og jeg vurderer derfor, at det er BR 66, som skal overholdes, da vinduerne befinder sig i stuen i oprindelige bygning fra 1969, som ikke er bygget om.

Vil du mene, at der her er tale om en ulovlig bygningsindretning jf. BR66?

Se ovenstående varmetabsberegning:

For vinduespartierne på facaden vest i det som ikke indgår i tilbygningen, anslås det tidligere varmetab til ca. 339W, mens der ved beregning af de to 'nye' runde vinduer samt ny facade er et varmetab på ca. 109W, hvilket er ca. en tredjedel af det oprindelige varmetab og derved en forbedring. Jeg vurderer ikke at der er tale om ulovlig bygningsindretning."

Af BR85 fremgår bl.a.:

"5. Varmeisolering

5.1. Generelt

Enfamiliehuse skal isoleres og være tætte i sådan en grad, at unødvendigt energiforbrug undgås samtidig med, at der opnås tilfredsstillende sundhedsmæssige forhold.

5.2. K-værdier for bygningsdele

5.2.1. Bygningsdele omkring rum, der normalt opvarmes, skal udføres med en transmissionskoefficient k , der højst er følgende:

Ydervægge med vægt under 100 kg/m ² :	0,30 W/m ² °C
--	--------------------------

Ydervægge med vægt over 100 kg/m ² :	
---	--

Indtil 1. april 1986	0,40W/m ² °C
----------------------	-------------------------

Efter 1. april 1986	0,35 W/m ² °C
---------------------	--------------------------

...

Vinduer, ovenlys og glasvægge samt glaspartier i yderdøre og lemme (gælder ikke ventilationsåbninger mindre end 500 cm ²):	2,90 W/m ² °C
--	--------------------------

...

5.3 Varmetabsberegning

5.3.1 Transmissionskoefficienterne (k -værdierne) kan ændres og vinduesarealet forøges, hvis husets samlede varmetab ikke derved bliver større, end hvis kravene i 5.2 var opfyldt.

5.4. Energibehovsberegning

Transmissionskoefficienterne (k -værdierne) kan også ændres og vinduesarealet forøges, hvis varmeisoleringen udføres på grundlag af en energibehovsberegning. Beregningen skal tage hensyn til varmetilførsel fra personer, husholdningsapparater, belysning, solindfald samt husets varmeakkumulerende egenskaber."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til FRIDA.

...

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

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 fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende loftshøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1969. I 1993 fik ejendommen tilføjet en tilbygning på 10 m² med 2 vinduer med betonramme. Der blev isat 2 tilsvarende vinduer i ejendommens eksisterende stue. Klageren overtog ejendommen den 1/8 2020 og den 9/1 2021 anmeldte han, at de

havde svært ved at holde varmen, og at huset havde en konstruktionsfejl, idet 4 af husets vinduer var udført i massivt betonrør, hvilket skabte en stor kuldebro. Selskabet afviste, at forholdet var dækket i henhold til ejerskifteforsikringens basis- eller udvidede dækning.

Klageren ønsker dækning til etablering af kuldebrosafbrydelse på betonrørene. Han har anført, at betonrørene er en del af murværket, og ikke en del af vinduerne. Konstruktionerne er udført ulovligt, idet de ikke overholder de k-værdier for murværk, der var gældende på udførelsestidspunktet. Konstruktionerne er heller ikke udført i overensstemmelse med byggegodkendelsen fra 1994.

Hvad angår basisdækningen har selskabet afvist dækning med henvisning til, at den mindre kuldebro mellem for- og bagmur omkring vinduerne ikke er et forhold, der nedsætter bygningsens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning har selskabet over for nævnet afvist at dække forholdet under den udvidede dækning med henvisning til, at betonrammerne – uanset om der skal tages udgangspunkt i k-værdien for ydermure eller vinduer – ud fra en samlet beregning af alle bygningskomponenter i bygningen ikke udgør en ulovlig bygningsindretning. Selskabet har anført, at k-værdierne ifølge BR85 pkt. 5.4.1. kan ændres, hvis varmeisoleringen udføres på grundlag af en energibehovsberegning. Bestemmelsen medvirker til, at de enkelte byggekomponenters isoleringsværdi skal indgå som en samlet enhed.

Selskabet har indhentet en udtalelse fra en rådgivende ingeniør, der i e-mail af 8/12 2021 har udarbejdet varmetabsberegninger for ejendommen, og ydervæggen i tilbygningen. Det konkluderes, at k-værdien for ydervæggen i tilbygningen samlet set er på 0,31 W/m² og dermed overholder kravet på 0,35 W/m², jf. bygningsreglementet fra 1985. For så vidt angår betonrammerne om de 2 vinduer i den oprindelige del af stuen fra 1969 er der på baggrund af de konkrete varmetabsberegninger tale om en forbedring. Af ingeniørens udtalelse fremgår endvidere, at

"selvom der er et stort varmetab ved vindues-/betonfalsene, overstiger dette fortsat ikke det maksimale varmetab (kapitel 5.2) iht. bygningsreglementet 1985. Hvilket også er beskrevet kapitel 5.3, som værende helt i orden".

Af BR85 punkt 5.2. fremgår det, at ydervægge med vægt under 100 kg/m² skal udføres med en k-værdi på højst 0,30 W/m² °C, at ydervægge med vægt over 100 kg/m² efter 1. april 1986 skal udføres med en k-værdi på højst 0,35 W/m² °C, og at vinduer, ovenlys og glasvægge samt glaspartier i yderdøre og lemme skal udføres med en k-værdi på højst 2,90 W/m² °C.

Af BR85 punkt 5.3.1 fremgår, at transmissionskoefficienterne (k-værdierne) kan ændres og vinduesarealet forøges, hvis husets samlede varmetab ikke derved bliver større, end hvis kravene i 5.2 var opfyldt.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at forsikringen dækker 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, deformation, 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.

Af den udvidede dækning fremgår det, at 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. Det fremgår også, at manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. ikke er en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning. Det er endvidere en betingelse for

dækning, at klageren giver FRIDA fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Basisdækning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at kuldebroerne i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringsmæssig forstand eller at kuldebroerne nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Udvidet dækning

Forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at betonkonstruktionen rundt om vinduerne er udført i strid med bygningsreglementet på udførelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på varmetabsberegningerne og vurderingerne fremlagt af selskabet fra en rådgivende ingeniør, hvoraf det fremgår, at ydervæggen i tilbygningen samlet set har en k-værdi på 0,31 W/m², og at dette overholder kravet på 0,35 W/m² – og at det fremgår af BR85 punkt 5.3.1, at k-værdierne kan ændres, hvis husets samlede varmetab ikke derved bliver større, end hvis kravene i 5.2 var opfyldt.

Nævnet har også lagt vægt på ingeniørens vurdering, hvorefter de to vinduer med betonrammerne i den oprindelige del af stuen fra 1969 på baggrund af de konkrete varmetabsberegninger udgør en forbedring.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at vinduerne ikke er udført i overensstemmelse med byggetilladelsen – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

97484

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings