

Ankenævnet for Forsikring

Den 27. april 2022 blev i sag nr. 97569:

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 med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1960 med en tilbygning fra 1973. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 10/8 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen består af en etplans bolig, opført i 1960 med om- og tilbygning i 1973. Ejendommen er moderniseret og efterisoleret af de nuværende ejere. Ejendommens bygninger fremstår solide og velbyggede uden alvorlige skader i de primære konstruktioner.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

Huset er totalrenoveret i 2014-2015"

I klageskema af 21/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"PÅSTAND

Principalt: Frida Forsikring skal anerkende, at udbedringen af de anmeldte forhold er omfattet af selskabets basisdækning

Subsidiært: Frida Forsikring skal anerkende, at udbedringen af de anmeldte forhold er omfattet af selskabets udvidet dækning.

SAGENS TEMA

Ankenævn for forsikring skal tage stilling til, om Fridas afslag på dækning af er berettiget eller om udbedringen af de anmeldte forhold enten er omfattet af basisdækning eller den udvidede dækning.

Jeg købte den 1. november 2016 en ejendom beliggende på I den forbindelse tegnede jeg via Frida Forsikring policenummer ... (bilag 1) en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring. Huset er oprindeligt opført i 1960, men totalrenoveret i 2014-2015 af den tidligere ejer, hvilket fremgår af salgsopstillingen (bilag 2) og tilstandsrapporten (bilag 3). Af salgsopstillingen fremgår det, at huset fremstår som nyt både indvendigt og udvendigt.

I forbindelse med at jeg fik installeret varmepumpe i huset opdagede jeg, at huset pudslaget på facadeisoleringen er meget tynd. I den forbindelse anmærker en bygningskonstruktør, at pudslaget umildbart er for tyndt i forhold til byggereglementet. Jeg vælger på den baggrund at anmelde forholdet til ejerskifteforsikringen – da jeg med denne oplysning har fået mistanken om en ulovlig facadeisolering som derved medfører manglende tilstrækkelig brandsikring af huset. Jeg lavede en kortfattet anmeldelse til Frida forsikring 29. august 2021 hvor jeg anfører mistanken og anmærkede at jeg vil foranledige en mere tilbundsående undersøgelse af forholdene. (bilag 5). Jeg kontaktede derefter et uvildigt rådgivende ingeniørfirma (OBH-gruppen A/S) med henblik på at undersøge hvorvidt facadeisoleringen overholder gældende reglementer. Den fulde rapport er vedlagt som bilag 4, men konklusionen var følgende:

'Den udførte efterisolering i form af puds på EPS skumplastisolering vurderes ikke at overholde brandforholdene angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 5, da flere af de brandbeskyttende konstruktive forhold, som leverandøren Alfix A/S har anvendt ved deres prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105, ikke er etableret i form af:

Manglende brandbeskyttelse ved underkant af EPS skumplastisoleringen med mineraluld.

Manglende brandbeskyttelse ved overkant af EPS skumplastisolering mod tag, hvor en afdækning med puds eller mineraluld er krævet.

Grundpudsens lagtykkelsen ligger ved 4 stikprøver gennemsnitlig under minimumslagtykkelse på 7 mm.

Indtil de brandsikkerhedsmæssige forhold er udbedret bør bygningsejer være særlig opmærksom på ikke at foretage eksempelvis afbrænding af ukrudt eller tilsvarende arbejder ved facaderne. Tilsvarende anvendelse af grill etc. i nærheden af facaderne eller på den tilstødende træterrasse må endvidere frarådes. En evt. brand ved facaderne vil under de nuværende omstændigheder hurtigere sprede sig til tagkonstruktionen'.

Den 24. september 2021 fremsendte jeg anken til Frida hvor jeg vedhæftede ovennævnte rapport (Bilag 7). Den 1. oktober 2021 modtager jeg skrivelse fra Frida hvor de anfører de vil sende taksator ud for at besigtige huset og den anmeldte skade. (Bilag 8)

Der foretages den 14. oktober 2021 en besigtigelse af huset ved en af Fridas taksatorer, som jeg deltager i sammen med min egen bygningskonstruktør. Under denne besigtigelse anfører Fridas taksator, at da der ikke kræves byggetilladelse til at lave en facadeisolering så skal man ikke overholde gældende BR2010. Endvidere anfører taksatoren, at jeg selv skal søge dispensation fra kommunen jf. mine forsikringsbetingelser. På baggrund af taksatorens besigtigelse afviser Frida Forsikring at det anmeldte forhold er omfattet af ejerskifteforsikringen.

På baggrund af taksatorens bestigelse den 14. oktober afslår Frida Forsikring at den anmeldte skade kan dækkes, da det er Fridas opfattelse at jeg 'ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om en ulovlig konstruktion er det anmeldte forhold heller ikke dækket over ulovlighedsdækningen jf. vilkårenes pkt. 21A.'

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING

I forhold til basisdækning så står der intetsteds i betingelserne, at kun skader der kan skade eller svække ejendommen er omfattet (bilag 1). Punkt 4B i betingelserne anfører: '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'.

Det følger af Fridas police at følgende skader dækkes (under basisdækningen) punkt 4b, at: 'udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele'. Punkt 4C skriver endvidere: '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.'

Facadeisoleringen er udført i 2014/2015, og der mangler bygningsdele ved tagtilhæftning (korrekt afslutning med de rigtige materialer), ved vinduernes overkant samt ved soklen (det er både tilhæftningen helt inde ved den oprindelige mur. Derudover har den uvildige rapport også fastslået at der også skal laves en rigtig afslutning med korrekte materialer hvor der løber elkabler gennem facadeisolering (dvs. der hvor spotlys er monteret på facadeisoleringen samt også ved garagen hvor der løber elkabler ud gennem facaden).

Hvorpå den måde facadeisoleringen er opført er der nærliggende risiko for skade på huset, hvis der opstår en brand i isoleringen eller hvis en brand inde fra huset får fat i vindueskarmene. Denne risiko var også til stede 1. november 2016, hvor jeg købte ejendommen. Branden vil hurtigt kunne brede sig til taget, og efterfølgende uhindret kunne brede sig til alle beboelsesrum. Derudover vil der være en forøget risiko hvis der grilles i nærheden af huset eller på træterrasser eller bruges ukrudtsbrænder på grund af brandfare.

Derudover vil disse forhold også være omfattet af oplysningspligten, som jeg i en eventuel salgssituation er forpligtiget til at oplyse overfor en potentiel køber. Både oplysningen om boligens lave brandsikring og nærliggende risiko ved brug af grill eller ukrudtsbrænder/nedsat anvendelsesmulighed i nærheden af huset og på træterrasser nedsætter brugbarheden nævneværdigt og derved nedsætter bygningernes værdi. (se Bilag 21 foto af den ene facade hvor man ikke kan stille f.eks. en grill på træterrassen eller i nærheden af denne og heller ikke i nærheden af facaden. Terrassen er familiens samlingspunkt om sommeren, hvor vi blandt andet grillede. Ingeniørens undersøgelse påviser at området tæt på facaden samt den store terrasse ikke må bruges så længe der ikke er sket udbedring. Dette nedsætter anvendeligheden i meget stor grad.

Jeg må endvidere henvise til Ankenævns for forsikrings afgørelse 91109 hvor huset der er omtalt, ikke havde synlige skader ved overtagelsestidspunktet men disse skader blev synlige og i samme sag anerkendt som skade i ejerskifteforsikringens forstand. Endvidere gjorde man gældende, at man ikke ved almindelig vedligeholdelsesarbejder kunne redde de såkaldte forhold.

Det vil man heller ikke kunne med de anmeldte forhold. Jf. punkt 4C i forsikringens betingelser.

Ligeledes overstiger omkostningerne til udbedring af de omtalte langt over hvad man kunne forvente ved almindeligt vedligehold især taget i betragtning at facadeisoleringen er udført i 2014/2015.

I rapporten fra OBH-Gruppen er der ligeledes anført steder hvor facadeisoleringen gaber i forhold til den oprindelige væg – det vil sige at dels kan fugt trænge op og danne fugtskader og dels vil brand/ild kunne vandre opad væggen

Frida anfører endvidere (Bilag 17): 'Det udgør ikke i sig selv en skade at udførelsen af en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssig optimal eller i overensstemmelse med bygningsreglementer mv.' Ser man omtalte Ankenævn for Forsikrings afgørelse 91109 bliver sådanne skader anerkendt som skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Dertil kommer at hvad angår den udvidede dækning:

Der henvises i bilag 1 forsikringsbetingelserne punkt 21A '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'.

I bilag 1 – i betingelserne er der anført en skråstreg. Dvs. man kan ikke gøre gældende at både opførelsestidspunktet samt udførelsestidspunktet begge skal være opfyldt – og vælger man fortolke det på denne måde, må det gælde for den renoverede del og ikke hvornår et hus er oprindeligt er opført. Dertil kommer at det er anført som enten opførelses-/udførelsestidspunktet. Facadeisoleringen er opført/udført i 2014/2015. Den omfattende renovering er udført i 2014/2015 og forholdet må betragtes som omfattet. Der henvises i øvrigt til Byggelovens §2, stk. 1 litra e samt også Byggelovens § 2, stk. 4. Jeg skal i denne henseende henvise til Ankenævn for forsikrings afgørelse nr. 92725. Huset i den omtalte afgørelse er fra 1830 – og hvor ejer i 1978 valgte at foretage en renovering. Ifølge afgørelsen skulle renoveringen leve op til gældende byggelovgivning og brandreglement.

På baggrund af konklusionen fra OBH-gruppen A/S valgte jeg den 24. september 2021 at anke Fridas afgørelse. Anken er vedhæftet her er ligeledes vedhæftet som bilag 7.

Der anførtes endvidere i afslaget for så vidt angår den udvidede dækning: 'Jf. din anmeldelse oplyser du at der er foretaget ombygning/renovering af ejendommen i 2014/2015. Der foreligger ingen byggetilladelse fra renoveringstidspunktet i 2014/2015. Der foreligger ingen dokumentation på hvornår der er udført en efterisolering af facaderne. Der er ligeledes ikke noget krav til byggetilladelse ved en efterisolering der er mindre end 250mm. Der skal dermed ikke ansøges om byggetilladelse ved en efterisolering af facaderne.

Det fremgår af tilstandsrapport (Bilag 3) og af salgsoptillingen (bilag 2), at der er sket en total renovering men derudover har Sundolit oplyst mig, at de først i 2013 er begyndt at anvende det som facadeisolering (Bilag 14) + at SP 105 Fire godkendelse oplyser Alfix mig er opnået i 2013. (Bilag 15). Sælger har jf. (Bilag 3) ejet huset fra 2014-2016 (der anføres 2,5 år da tilstandsrapporten er lavet) og adspurgt om hvilken puds han anvendte ifm. istandsættelse kan han ikke erindre det og ej heller frembringe SP105 Fire certifikat (Bilag 16). Dermed er der ført bevis for at gældende BR2010 skal overholdes da renoveringen er foregået som anført tidligere i tidsrummet 2014-2015. Endvidere har jeg fotodokumentation af hvordan huset så ud inden sælger overtog det.

Det er i den vedhæftede rapport dokumenteret, at der er tale om ulovlige forhold. Da huset har gennemgået en total renovering, jf. bilag 2 og 3. Selvom renoveringen ikke stiller krav til indhentning af byggetilladelse, så gøres det gældende at byggelovgivning herunder brandreglement skal overholdes ved renovation. Dette har [kommunen] også bekræftet (Bilag 11).

[Kommunen] har i den forbindelse også meddelt mig, at de ikke vil dispensere fra brandreglementet og at BR2010 dermed ikke er overholdt. (bilag 11). Det fremgår af Byggeloven § 1, at lovens formål er: 'at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende'

Når man i 2014/15 vælger at udføre en facadeisolering så må man ikke gøre huset mere brandusikkert. Endvidere fremgår af det af Byggelovens § 2 stk. 1 litra e: 'ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen' er omfattet'.

Dertil kommer at byggelovens § 2 stk. 4: 'Loven finder anvendelse på bestående bebyggelse uanset tidspunktet for bebyggelsens opførelse, når de enkelte bestemmelser indeholder udtrykkelig hjemmel herfor'

Med disse paragraffer in mente, så bør Frida yde dækning under henholdsvis den almindelige dækning subsidiært den udvidede dækning.

Jeg har taget kontakt til lokale håndværkere for at undersøge hvad udbedring af skaden vil koste. Håndværkeren har fremsendt tilbud på kr. 246.800 kr. (BILAG 12). Udbedringsomkostningen er dermed 8,9% af købesummen, hvilket anses for at være et væsentligt beløb, og renovationen af facaden anses derfor ikke som en mindre renovering af ejendommen.

Derudover har jeg afholdt kr. 21.056,25 til indhentelse af rapporten fra OBH-gruppen A/S, hvilket jeg anser som rimelig udgifter til teknisk bistand., og fakturaen fremlægges som BILAG 13. Dette beløb ønsker jeg også dækket af Frida, jf. kendelse i ankenævn nr. 95780.

På baggrund af ovenstående argumenter, er jeg at den opfattelse at Frida skal anerkende, at udbedringen af de ulovlige forhold er omfattet af forsikringens dækning som samlet andrager kr. 267.858,25

ANBRINGENDER

Til støtte for påstanden om dækning gøres det gældende, at det er ikke afgørende, at huset er opført i 1960 når der udføres renovering i 2014-2015.

at der er søgt om dispensation fra [kommunen]. [Kommunen] har oplyst, at de ikke vil dispensere for kravet om brandsikkerhed og de oplyser ligeledes at en facadeisolering naturligvis skal følge gældende byggelovgivning (Bilag 10+11)

at den opførte facadeisolering ikke er i overensstemmelse med BR2010, hvilket betyder at min ejendom ikke opfylder bygningsreglementets afsnit om brandsikring

at udbedringsomkostningerne for skaden er 8,9 % af husets købesum

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Principal: Frida Forsikring skal anerkende, at udbedringen af de anmeldte forhold er omfattet af selskabets basisdækning

Subsidiært: Frida Forsikring skal anerkende, at udbedringen af de anmeldte forhold er omfattet af selskabets udvidet dækning.

På baggrund af ovenstående argumenter, er jeg at den opfattelse at Frida skal anerkende, at udbedringen af de ulovlige forhold er omfattet af forsikringens dækning som samlet andrager kr. 267.858,25"

Selskabet har i brev af 13/12 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klager har købt ejendommen beliggende på ..., som er opført i 1960, med overtagelsesdato den 1. november 2016. I forbindelse med handlen er der oprindeligt tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S, som efterfølgende er gået konkurs. Der er herefter af klager den 21. juni 2019 tegnet en restperiodeforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S med vilkårene RE100. Police og vilkår har klager vedlagt høringsindlægget som **bilag 1**. Der er i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 10. august 2011, som fremlægges som **bilag A**.

Klager anmelder den 31. august 2021 følgende: 'Ifm. jeg har fået varmepumpe, så er der boret hul i ydervæggen. Jeg har en rest liggende og da min kammerat, som er bygningskonstruktør, ser denne rest udtrykker han mistanke om ulovlig og ikke brandsikret puds. Jeg foranlediger at få en prøve udtaget og undersøgt (**bilag B**).

Frida Forsikring vender efterfølgende tilbage den 15. september 2021 og meddeler, at forholdet ikke er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring, da forholdet ikke opfylder skadebegrebet og heller ikke på opførelsestidspunktet i 1960 har udgjort en ulovlig bygningsindretning (**klagers bilag 6**).

Den 24. september klager vores kunde over afgørelsen og henviser til indhentet rapport fra OBH-gruppen fra den 22. september 2021 (**klagers bilag 7 & 4**).

Herefter indsender klager den 27. oktober 2021 en udtalelse fra kommunen som meddeler følgende:

'Selvom efterisolering af ydervæg (op til 25 cm) ikke kræver byggetilladelse, så skal byggearbejdet stadig overholde det gældende bygningsreglement (og evt. lokalplan). Ved at bruge polystyren som isolering på ydervæggen, skal dette beklædes med en klasse 1 beklædning, så alle blotlagte flader er dækket. Kig evt. i 'Eksempelsamlingen om brandsikring af byggeri'. Dagen efter svarer kommunen, at de ikke kan dispensere fra brandsikringskravene' (**klagers bilag 10 og 11**).

Efterfølgende besigtiger taksator fra Frida ejendommen og taksatoren vender herefter den 10. november 2021 tilbage med oplysninger om, at forholdet ikke er dækket af forsikringen, da der ikke siden overtagelsen i 4 år og 10 måneder er sket nogen former for skader og forholdet derfor ikke opfylder skadebegrebet. Hertil bemærker taksatoren, at der er ikke krav til byggetilladelse, hvorfor det anmeldte forhold afvises over den udvidede dækning også (**klagers bilag 18**). Klager sender herefter en klage til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling samme sag, hvorefter afdelingen den 17. november 2021 svarer klagen og fastholder afgørelsen (**klagers bilag 19 og 20**).

Fridas opfattelse af sagen

Basisdækningen

...

Jf. rapporten fra OBH-ingeniørservice konkluderes det, at der ved en brand kan ske brandspredning til taget.

Hertil viser undersøgelsen af OBH, at der er anvendt en EPS-skumpladisolering med flamme hæmmer. OBH uddyber, at der er anvendt EPS-isolering i selvslukkende kvalitet, som er i overensstemmelse med Alfix A/S brandprøvning efter SP 105.

Der er nu 5 år efter overtagelsen ikke konstateret nogen former for skader som følge af det anmeldte forhold. Taksatoren vurderer i den forbindelse, at der ikke er tale om nærliggende risiko for skade. Der er alene tale om en 'sikkerhedsforskrift' i form af manglende sikring mod spredning af brand, som er anmeldt til forsikringen og ikke en skade i sig selv.

Hertil skal vi gøre opmærksom på, at der er tale om en ejendom, som er opført i 1960 og hvor der i 1973 er etableret flere tilbygninger. Måden facaden og facadepudsen er udført på adskiller sig ikke nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion.

Vi fastholder samlet, at den omstændighed, at der er risiko for brandspredning, hvis der går ild i facaden ikke på overtagelsestidspunktet har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

Ankenævnet for forsikringen har 67614 (**bilag C**) taget stilling til netop manglende brandsikring. I sagen var der tale om manglende brandsikring i skunkrum og tagrum mod skillerum. Parterne var enige om, at dette var i strid med bygningslovgivningen. Nævnet fandt i sagen frem til, at manglende brandsikring ikke udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

I sagen 69750 (**bilag D**) fandt nævnet også frem til, at manglende brandsikring af bjælker ikke udgjorde en skade, som kan være dækket af ejerskifteforsikringens basisdækning.

Endelig kan nævnes kendelsen 94040 (**Bilag E**), hvor der mellem rækkehuse opført i 2007 var tale om manglende brandsikring. Også her fandt nævnet frem til, at forholdet ikke var dækket af den tegnede basisdækning.

Det er vores opfattelse, at alle tre kendelser er sammenlignelige med denne sag.

Den udvidede dækning

Klager har ved indbringelse af sagen til ankenævnet bl.a. henvist til, at den udførte efterisolering i form af puds på EPS skumplastisolering vurderes ikke at overholde brandforholdene angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 5, da flere af de brandbeskyttende konstruktive forhold, som leverandøren Alfix A/S har anvendt ved deres prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105, ikke er etableret

Vi skal bemærke at følgende fremgår af vilkårenes udvidede dækning 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.

For at gældende lovgivning i forbindelse med en renovering af et hus skal overholdes kræves det, at der er sket en væsentlig ombygning. Dette fremgår af byggelovens § 2 stk. 1 b) (**bilag F**).

I denne sag har vi alene oplysninger om, at der tilbage til 2014-15 er sket en efterisolering af pudsen af ejendommen, som har været på under 250 mm. Taksatoren oplyser, at der ikke er krav til indhentning af en byggetilladelse, når der er sket en efterisolering på under 250 mm. Kommunen bekræfter i deres svar fra den 27. oktober 2021, at dette er korrekt. I den forbindelse skal det bemærkes, at sælgeren i 2014-15 ikke har indhentet en byggetilladelse i forbindelse med renoveringen af facaderne på ejendommen.

Det er vores opfattelse, at udtalelserne fra kommunen ikke dokumenterer, at facaderenoveringen i sig selv medvirker til, at der skal ske lovliggørelse jf. byggelovens § 2 stk. 1 b).

Vi gør derimod samlet gældende, at der ikke er sket en væsentlig ombygning af ejendommen på udførelsestidspunktet, som har krævet lovliggørelse efter gældende bygningsreglement på tidspunktet for renoveringen. Det er derfor lovgivningen på tidspunktet for husets opførelse i 1960, som der skal tages stilling til i forhold til, om renoveringen i 2014-15 har været ulovlig.

På daværende tidspunkt var der endnu ikke udarbejdet det første bygningsreglement, som først blev vedtaget i 1961 og facaderenoveringen af den oprindelige bygning udgør derfor ikke en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A. Ved tilbygningerne i 1973 var bygningsreglement BR-1972 gældende og taksatoren vurderer, at konstruktionen er opført i henhold til gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Forsikringstager efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper har bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

Det er vores opfattelse at klager ikke har dokumenteret, at det er bygningsreglement 2010 i forbindelse med facaderenoveringen i 2014-15 som skal følges, men derimod alene lovgivningen i forbindelse med ejendommens opførelse som skal overholdes. Hertil har klager heller ikke dokumenteret, at forholdet har udgjort en ulovlig bygningsindretning på opførelsestidspunktet. Vi fastholder derfor, at det anmeldte forhold ikke er dækket af den udvidede dækning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Ankenævnspraksis

Vi skal henvise til principperne i ankenævnets kendelse 82.375 (**bilag G**). I ankenævns sagen var der sket en ommuring af facaderne i 1970'erne og 2002 for den ene murs vedkommende. Nævnet fandt det ikke godtgjort, at ommuring af ejendommens facader udgjorde en væsentlig ombygning eller forandring, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b, og at der dermed havde været krav om, at de regler, der var gældende på ommuringstidspunktet, skulle følges og gav derfor selskabet medhold.

Det er vores opfattelse, at kendelsen er direkte sammenlignelig med problemstillingen i denne sag som også drejer sig om renovering af en ejendoms facader.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand og heller ikke en ulovlig bygningsindretning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klageren har i brev af 20/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Af basisdækningens vilkår fremgår det at forsikringen dækker skadesrisici som var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse eller opstået efter rapportens udarbejdelse men inden forsikringstager tog bygningen i brug og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden. Faktum er huset er omfattende renoveret (totalrenoveret) i 2014/2015 af den tidligere ejer. Faktum er bl.a. også at hele facaden er renoveret og isoleret med EPS i 2014/2015. Faktum er at tilstandsrapporten er udarbejdet 10.8.2016. Faktum er jeg tog bygningen i brug 1.11.2016. Faktum er jeg anmeldte forholdet 31. august 2021 og dermed i forsikringstiden. At det er 4 år og 10 mdr. henne i forsikringstiden er underordnet. Forsikringen gælder i 5 år. Frida anfører det nu er 4 år og 10 mdr. henne i forsikringstiden og der ikke er sket nogen skade. Det anmeldte forhold udgør en skadesrisiko – og at den manglende brandsikring udgør en risiko er uomtvisteligt. At huset ikke er brændt indenfor de 5 år er vel ikke noget man som forsikringsselskab antager sker for at man betragter det som en skade? Risikoen for at hele huset brænder er markant forhøjet, da en brand i facaden hurtigt vil sprede sig til tagkonstruktionen og resten af huset og har medført udtalte begrænsninger i hvordan huset i forhold til andre huse kan anvendes.

Det fremføres endvidere at måden hvorpå facaden og pudsen er udført ikke adskiller sig nævneværdigt i forhold til bygninger af samme alder og konstruktion. Huse opført i 1960 med tilbygninger fra 1973 anvendte ikke den type energibesparende facade som der er anvendt. Alene det forhold at produktet ikke fandtes på det danske marked før 2013 bekræfter det forhold. Endvidere er pudssystemer blevet mere avancerede (og der indgår andre materialer i 1960). Dertil kommer at et pudssystem ikke har en holdbarhed på 61 år. Endvidere er det lykkes mig at fremskaffe bille-

der af facaden fra 2014 hvor huset blev solgt til forrige ejer, som så totalrenoverede huset. Billeder er vedlagt som bilag 22+23+24.

For så vidt henvisningen til at man afviste dækning i ankenævnsafgørelse 67.614 som er fra 2006. Så anerkendes det i at manglende brandsikring er i strid med byggelovgivningen og dermed ulovligt. Endvidere er der enighed om, at forholdene betragtes som en manglende bygningsdel. For så vidt angår når der er manglende brandsikring og dette anerkendes som værende i strid med byggelovgivningen, så bør den udvidede dækning omfatte skaden og dermed bliver Frida erstatningsansvarlig jævnfør punkt 21A i forsikringsbetingelserne. For så vidt at manglende brandsikring også anerkendes som i byggeteknisk forstand at betragtes som manglende bygningsdel, så bør disse forhold også være omfattet af basisdækningen på forsikringen under punkt 4B. I ankenævnsafgørelse 67614 faldt sagen på at der alene var tegnet basisdækning og forsikringen ikke omfattede ulovlige bygningsindretninger.

Der henvises endvidere til afgørelse 69.750 fra 2002 og 94.040 fra 2019. Begge forsikringer var kun med basisdækning og derfor fik man afslag på dækning. Derfor kan de ikke sammenlignes med den udvidede dækning jeg har tegnet hos Frida, hvor ulovlige bygningsindretninger er omfattet af dækning.

Jeg har givet Frida fuldmagt til at søge dispensation som anført i betingelserne under den udvidede dækning og jeg har ligeledes selv søgt dispensation under basisdækningen. Kommunen har ligeledes udtalt sig om man betragter det som værende en væsentlig ændring (hele huset er totalrenoveret som anført i både salgsoptilling og tilstandsrapport). [Kommunen] har endnu ikke udstedt et §18 påbud, men det er ikke et krav for der er tale om en dækningsberettiget skade i forsikringsmæssig forstand. Frida anerkender hermed i deres svar at der er tale om ulovlige forhold, men stiller det som en betingelse at der skal udstedes et sådan påbud. Frida må som tidligere anført gerne søge dialog med [kommunen] om dispensation.

Der henvises til ankenævnsafgørelse 82.375 som omhandler et hus fra 1887, der i 1970'erne har fået ommuret 2 af 3 facader og 1 facade i 2006. Der er tale om delrenoveringer. Mit hus er fra 1960 og totalrenoveret i 2014 og alle facader er lavet på en gang samtidig med det hele i huset er lavet om.

Jeg beder derfor ankenævnet om at pålægge Frida forsikring at yde dækning jævnfør tidligere fremsendte tilbud på udbedring samt omkostninger til byggeteknisk bistand under henholdsvis basisdækning subsidært den udvidede dækning.

I henhold til kendelse 96.641 bilag 25- beder jeg ankenævnet om som minimum at pålægge Frida at søge dispensation for den ulovligt udførte facade. Opnås denne ikke, så anmoder jeg om at Frida pålægges at betale udbedringsomkostninger jævnfør tidligere fremsendte tilbud + udgifter til teknisk bestand."

Selskabet har i brev af 7/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør bl.a. gældende, at han beder Ankenævnet for Forsikring om at pålægge Frida Forsikring at søge om dispensation.

Det skal bemærkes, at da der efter vores opfattelse ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning gør vi derfor gældende, at vi ikke skal søge om dispensation på vegne af klager jf. vilkårenes pkt. 21A.

Hertil gør vi også gældende, at vi i sagsforløbet ikke har anerkendt, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning, som klagers ellers anfører.

Med hensyn til den fremlagte ankenævnskendelse 96.641 er der til forskel fra denne sag tale om manglende brandsikring i en garage/carport opført i 2006 og ikke en ældre ejendom opført i 1960.

I 2006 var der tale om helt andre krav til bl.a. brandsikring end i 1960, hvor det første bygningsreglement endnu ikke var trådt i kraft. Allerede af den grund finder vi ikke den fremlagte ankenævnskendelse sammenlignelig med problemstillingen i denne sag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af rapport af 22/9 2021 "Undersøgelse af puds på isolering" fremgår bl.a.:

"Den 9. september 2021 har OBH Rådgivende Ingeniører A/S (i det følgende OBH) foretaget undersøgelse af puds på isolering på ovenstående adresse.

Der er tale om et enfamilieshus opført i 1960 og tilbygget i 1973 mod syd (se evt. nedenstående figur 1). I 2014/2015 er der i forbindelse med en gennemrenovering, hvor der bl.a. på de oprindelige facader, bestående af hhv. tegl- og porebetonblokmurværk, er etableret udvendig puds på isolering. Følgende fremgår af fremsendte salgsoptstillingen: *Fantastisk villa med super beliggenhed – Gennemrenoveret og med fjordkig.*

I forbindelse med montering af en varmepumpe, hvor installationen føres igennem facaden, opdager den nuværende ejer, at der er tale om et pudssystem på EPS skumplastisolering. I forlængelse heraf opstår der en bekymring omkring facadens brandforhold.

...

Formål

Formålet med besigtigelsen var at undersøge om facadesystemet i form af puds på isolering på EPS lever op til de daværende lovkrav. Her tages der udgangspunkt i 'Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012' der indeholder en række eksempler på, hvordan bestemmelserne i bygningsreglement 2010, kapitel 5, brandforhold f.eks. kan opfyldes.

Til udvendig isolering af fritliggende enfamiliehuse og helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse i højst 2 etager med ydervægge af letbeton, beton eller murværk er det tillige muligt at anvende isoleringsmateriale, der ikke mindst er materiale klasse D-s2,d2 [klasse B materiale], afsluttet med et pudssystem eller tilsvarende udvendige overfladelag, som for eksempel natursten, keramik, mursten, beton og letbeton under forudsætning af, at overfladelag og isolering prøvet som et samlet facadesystem kan dokumenteres at overholde følgende kriterier ved prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105.

Modtagne oplysninger og materiale

- Det har ikke været muligt for den nuværende ejer, at få oplysninger om hvilket puds på isoleringssystem der er anvendt på trods af henvendelser til den forrige ejer.
- Borekerne udtaget i forbindelse med etablering af varmpumpen er udleveret af rekvirenten til OBH.
- OBH har indhentet sagsmateriale fra det kommunale byggesagsarkiv.
- OBH har fra Alfix A/S modtaget prøvningsrapport efter SP105, dateret 23. marts 2013, samt et DBI-notat vedr. detaljeløsninger med EPS-isoleringsløsninger iht SP Fire 105, dateret 28. november 2014.
- Alfix A/S har oplyst, at løsningerne angivet vejledningen 'Tilslutningsdetaljer ved Alfix Facade-pudssystem' er de løsninger der er udarbejde og altid har været gældende for deres brandprøvning af systemet efter SP105.
- Rekvirent har fremsendt tilstandsrapport, salgsoptilling og diverse korrespondancer med leverandører af EPS isolering, samt puds på isolering.

Observationer og registreringer

Fotodokumentation er medtaget i bilag 1. Prøveudtagningsoversigt er medtaget i bilag 2.

Observationer

Der blev gjort følgende iagttagelser:

- En del steder konstateres en åben spalte mellem EPS-skumplastisoleringen og den oprindelige facade ved underkant af facadeisoleringssystemet. Se foto 1 og 2
- Stedvis henstår underkanten af EPS-skumplastisoleringen uden puds. Se foto 3 og 4
- På bundlisten sidder der en label med følgende tekst: *8608 DuraPuds Bundliste-Flex-1st. og med Alfix A/S logo*. Se foto 5 og 6
- Ved indadgående hjørner ses at spærender er indlejret i puds. Se foto 7
- Der går installationskabler igennem facadeisoleringssystemet ved PIR-sensor, udendørslamper og strømudtag. Se foto 8
- Der er en udendørshane, der gennembryder facadeisoleringssystemet. Se foto 9

Der blev udtaget følgende prøver, hvorved følgende kunne konstateres:

Prøve 1 – ved underkant tag

- Der er anvendt EPS-skumplastisolering og der er ingen puds på oversiden af isoleringen mod tagudhænget. Se foto 10.

Prøve 2 – ved overkant vindue

- Der er anvendt EPS skumplastisolering over vinduesåbningen. Se foto 11.
- Puds er ført ind til den oprindelige facade ved side- og topfals. Se foto 12.

Prøve 3 – ved underkant facade

- Der er anvendt EPS skumplastisolering. Se foto 13.

Prøve 4 – midt på facade ved gavltrekant

- Modtaget borekerne fra gavltrekant. Se foto 14 (for oplyst placering).

Laboratorieresultater

Lagtykkelser på grundpudsen

På de udtagne prøver er der foretaget lagtykkelsesmålinger på grundpudsen med en digitalskydelære. Der er foretaget én måling midt for hver af de 4 kanter pr. prøve, hvor hhv. tykkelsen er an-

givet, for prøvens top, bund og venstre og højre side. Resultaterne er angivet i nedenstående tabel 1.

Tabel 1

Prøve nr.	Tykkelse [mm]				
	Top	Bund	Højre	Venstre	Gennemsnit
1	2,29	3,31	2,82	3,00	2,86
2	5,46	6,72	7,26	5,60	6,26
3	5,02	3,85	5,82	5,09	4,95
4 - Modtaget prøve	5,28	5,68	5,17	5,97	5,53

Flammetest

For at undersøge, hvorvidt der er anvendt en EPS-skumplastisolering med flammehæmmer, blev der foretaget flammepåvirkning direkte mod EPS-skumplastisoleringen. Herved konstateres det, at isoleringsmaterialet brænder, så længe det påvirkes af flammen. Når flammepåvirkning fjernes, slukker brand i EPS-isoleringen uden yderligere udefrakommende tiltag. Se nedenstående foto A.

...

Det vurderes således, at der er anvendt en EPS-isolering i selvslukkende kvalitet, som er i overensstemmelse med Alfix A/S brandprøvning efter SP105. Der vurderes således ikke behov for nærmere brandprøvning af isoleringsmaterialet.

Vurdering

Ud fra de modtagne oplysninger, de udførte undersøgelser samt erfaringer fra andre opgaver kan følgende vurderinger gives:

Den udførte efterisolering i form af puds på EPS skumplastisolering vurderes ikke at overholde brandforholdene angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 5, da flere af de brandbeskyttende konstruktive forhold, som leverandøren Alfix A/S har anvendt ved deres prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105, ikke er etableret i form af:

- Manglende brandbeskyttelse ved underkant af EPS skumplastisoleringen med mineraluld.
- Manglende brandbeskyttelse ved overkant af EPS skumplastisolering mod tag, hvor en afdekning med puds eller mineraluld er krævet.
- Grundpudsens lagtykkelsen ligger ved 4 stikprøver gennemsnitlig under minimumslagtykkelse på 7 mm.

Indtil de brandsikkerhedsmæssige forhold er udbedret bør bygningsejer være særlig opmærksom på ikke at foretage eksempelvis afbrænding af ukrudt eller tilsvarende arbejder ved facaderne. Tilsvarende anvendelse af grill etc. i nærheden af facaderne eller på den tilstødende træterrasse må endvidere frarådes. En evt. brand ved facaderne vil under de nuværende omstændigheder hurtigere sprede sig til tagkonstruktionen.

Udbedringsforslag

På basis af ovenstående foreslås følgende:

Formålet med nedenstående er at etablere brandbælter med mineraluld og derudover at øge tykkelse på grundpudsen, således den kommer over 7-9 mm, som er forudsætningen for Alfix A/S godkendelse efter SP 105.

Der etableres brandbælter ved sokkel, underkant facadeisolering ved gavltrekanter, mod tag og over vinduer (iht. figur 2 og 3) med mineraluld af kvalitet, som angivet i figur 5. Tilsvarende mineraluld etableres i et kvadrat med en tykkelse på 20 mm omkring gennemføringer (figur 6).

...

Det foreslås endvidere, at der placeres mineraluld bag spærrender der ligger parallelt med puds. (se eksempelvis foto 7) Mineralulden føres 50 mm forbi spærrendernes under- og lodrette snitflader med puds.

Metode:

Principperne angivet på ovenstående figurer og producentens vejledninger følges, nedenfor er angivet overordnet principper.

- Puds og isolering fjernes. Slutpuds og grundpuds bortslibes med forsigtighed langs den skårne kant indtil armeringsvævet i en bredde på 10 cm er fjernet, således der kan etableres et overlæg mellem det eksisterende armeringsvæv og armeringsvævet i den ny puds.
- I forbindelse med opklæbningen og mekaniske fastgørelse af mineralulden, skal man særligt være opmærksom på, at der foretages en fuldklæbning til underlaget. Dette opnås gives lettest ved butter-/floating metoden, hvor der både påføres klæb på isoleringen og på underlaget. Det foreslås at isoleringspladerne i forbindelse med opsætningen nedtages umiddelbart efter opklæbning, som en egenkontrol og der suppleres med klæber, hvor der ikke er opnået fuldklæbning.
- Pudssystemet reetableres frem til forkant af den eksisterende puds, hvor der etableres et overlæg på armeringsvævet på 10 cm ind over den eksisterende puds.
- Afslutningsvis etableres der et nyt pudssystem med armeringsvæv, profiler etc på den eksisterende puds efter principperne angivet af leverandøren. Herved skal der opnås en samlet lagtykkelse af grundpudsen på 7-9 mm. Det foreslås at man tager kontakt til Alfix A/S i forhold til, om den eksisterende pudsoverflade umiddelbart kan pudses eller der eksempelvis er behov for primning forinden. Ved sidefalse kan det være nødvendigt, at bortskære den eksisterende puds og fjerne en del af isoleringen for at man kan påføre den fornødne lagtykkelse. I forbindelse med pudsarbejderne må det forventes at elastiske fuger omkring vinduer og døre skal fjernes og efterfølgende reetableres."

Af mail af 27/10 2021 fra kommunen til klageren fremgår bl.a.:

"Selvom efterisolering af ydervæg (op til 25 cm) ikke kræver byggetilladelse, så skal byggearbejdet stadig overholde det gældende bygningsreglement (og evt. lokalplan).

Ved at bruge polystyren som isolering på ydervæggen, skal dette beklædes med en klasse 1 beklædning, så alle blotlagte flader er dækket. Kig evt. i 'Eksempelsamlingen om brandsikring af byggeri'."

Af mail af 28/10 2021 fra kommunen til klageren fremgår bl.a.:

"Vi kan ikke dispensere fra brandsikringskravene."

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, 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.

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

Alle **restperiodeforsikringen for ejerskifte** øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet **restperiodeforsikring for ejerskifte**. 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 lofthøjde.

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

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1960 med en tilbygning i 1973 og er blevet efterisoleret udvendigt i 2014-2015 med EPS skumplastisolering, der er påført et pudslag. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2016, og den 31/8 2021 anmeldte han, at han i forbindelse med installation af en varmepumpe havde konstateret, at pudslaget ikke opfyldte kravene til brandsikring af huset, og han indhentede en byggeteknisk rapport til dokumentation af forholdene ved facaderne.

Klageren ønsker, at selskabet yder dækning til brandsikring af facaden som anbefalet i rapporten. Han ønsker som minimum, at selskabet pålægges at søge dispensation for den ulovligt udførte facade. Han ønsker også dækning for sin udgift til den byggetekniske rapport. Han har anført, at der er manglende bygningsdele i form af korrekte afslutninger med de rigtige materialer, og at der er nærliggende risiko for skade på huset, hvis der opstår en brand i isoleringen, og nærliggende risiko for fugtskader, hvor isoleringen gaber. Han har anført, at forholdet nedsætter husets værdi og brugbarhed, da han må oplyse om den manglende brandsikring ved et salg af huset, og at han er afskåret fra at grille på sin terrasse ved huset, så længe forholdet ikke er udbedret. Han har videre anført, at huset har gennemgået en omfattende renovering i 2014-2015, således at kravene i BR 10 skulle overholdes. Han har fået oplyst af kommunen, at selv om renoveringen af facaderne ikke stiller krav om byggetilladelse, skal gældende byggelovgivning overholdes, og at kommunen ikke vil dispensere fra brandsikringskravene.

Selskabet har afvist, at der er forhold ved facaderne, der opfylder skadebegrebet eller udgør et ulovligt forhold. Selskabet har anført, at forholdet er anmeldt 5 år efter overtagelsen af ejendommen, og at der ikke er konstateret skader som følge af forholdet. Den omstændighed, at der er risiko for brandspredning, hvis der går ild i facaden, har ikke på overtagelsestidspunktet

udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der ikke er sket en væsentlig ombygning af facaderne, der har krævet overholdelse af bygningslovgivningen på udførelsestidspunktet, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b.

Af den byggetekniske rapport indhentet af klageren fremgår det, at "Formålet med besigtigelsen var at undersøge om facadesystemet i form af puds på isolering på EPS lever op til de daværende lovkrav. Her tages der udgangspunkt i 'Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012' der indeholder en række eksempler på, hvordan bestemmelserne i bygningsreglement 2010, kapitel 5, brandforhold f.eks. kan opfyldes. 'Til udvendig isolering af fritliggende enfamiliehuse og helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse i højst 2 etager med ydervægge af letbeton, beton eller murværk er det tillige muligt at anvende isoleringsmateriale, der ikke mindst er materiale klasse D-s2,d2 [klasse B materiale], afsluttet med et pudssystem eller tilsvarende udvendige overfladelag, som for eksempel natursten, keramik, mursten, beton og letbeton under forudsætning af, at overfladelag og isolering prøvet som et samlet facadesystem kan dokumenteres at overholde følgende kriterier ved prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105 ... • OBH har fra Alfix A/S modtaget prøvningsrapport efter SP105, dateret 23. marts 2013, samt et DBI-notat vedr. detaljeløsninger med EPS-isoleringsløsninger iht SP Fire 105, dateret 28. november 2014. • Alfix A/S har oplyst, at løsningerne angivet vejledningen 'Tilslutningsdetaljer ved Alfix Facadepudssystem' er de løsninger der er udarbejde og altid har været gældende for deres brandprøvning af systemet efter SP105 ... **Vurdering** ... Den udførte efterisolering i form af puds på EPS skumplastisolering vurderes ikke at overholde brandforholdene angivet i Bygningsreglement 2010, kapitel 5, da flere af de brandbeskyttende konstruktive forhold, som leverandøren Alfix A/S har anvendt ved deres prøvning efter den svenske brandprøvningsmetode SP FIRE 105, ikke er etableret i form af: • Manglende brandbeskyttelse ved underkant af EPS skumplastisoleringen med mineraluld. • Manglende brandbeskyttelse ved overkant af EPS skumplastisolering mod tag, hvor en afdækning med puds eller mineraluld er krævet. • Grundpudsens lagtykkelsen ligger ved 4 stikprøver gennemsnitlig under minimumslagtykkelse på 7 mm. Indtil de brandsikkerhedsmæssige forhold er udbedret bør bygningsejer være særlig opmærksom på ikke at foretage eksempelvis afbrænding af ukrudt

eller tilsvarende arbejder ved facaderne. Tilsvarende anvendelse af grill etc. i nærheden af facaderne eller på den tilstødende træterrasse må endvidere frarådes. En evt. brand ved facaderne vil under de nuværende omstændigheder hurtigere sprede sig til tagkonstruktionen. **Udbedringsforslag.** På basis af ovenstående foreslås følgende: Formålet med nedenstående er at etablere brandbælter med mineraluld og derudover at øge tykkelse på grundpudsen, således den kommer over 7-9 mm, som er forudsætningen for Alfix A/S godkendelse efter SP 105".

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

Med hensyn til ejerskifteforsikringens basisdækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen var forhold ved facaderne, der udgjorde skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet finder således, at forholdet på overtagelsestidspunktet ikke har nedsat bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdig grad eller udgjort nærliggende risiko for skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at facadernes opbygning ikke forøger risikoen for, at en brandskade vil opstå. Der er anvendt EPS skumplastisolering med flammehæmmer, og puds klassificeres normalt som ubrændbart.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der ikke er konstateret skade ved facaderne. Facadeisoleringen er opsat i 2014-2015, og nævnet lægger til grund, at eventuelle skader – herunder fugtskader – som følge af de manglende afslutninger ville være opstået på nuværende tidspunkt.

Nævnet har også lagt vægt på, at der altid skal udvises forsigtighed ved brug af åben ild, og at der med skadedefinitions begreb "ejendommens værdi" først og fremmest menes ejendommens byggetekniske værdi og ikke den økonomiske værdi. Nævnet henviser til sag 93332.

Forsikringen er udvidet til at dække ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen, hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at facaderne er efterisoleret udvendigt i 2014-2015.

Det følger af byggelovens § 2, stk. 1, litra b, at loven finder anvendelse på ombygning af eller andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser. Ifølge lovmotiverne finder byggeloven ikke anvendelse på "den blotte bygningsvedligeholdelse". Byggeloven finder imidlertid anvendelse på ombygninger og andre forandringer, der er væsentlige i forhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser.

Nævnet finder, at den foretagne efterisolering udgør en væsentlig ombygning/forandring af facaderne, der medfører, at gældende regler i byggellovgivningen på udførelsestidspunktet med hensyn til brandsikringskrav finder anvendelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt, at huset er opført med ydervægge af tegl og porebeton, og at den anvendte EPS skumplastisolering har en lavere brandteknisk klassificering end de oprindelige facader.

Det følger af BR 10 kapitel 5.1, stk. 1, at "Bygninger skal opføres og indrettes, så der opnås tilfredsstillende tryghed mod brand og mod brandspredning til andre bygninger på egen og på omliggende grunde. Der skal være forsvarlig mulighed for redning af personer og for slukningsarbejdet".

Nævnet bemærker, at BR 10 kapitel 5.1, stk. 1, alene stiller et generelt funktionskrav om brandsikring. Det fremgår af forordet til "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012", at "Denne eksempelsamling indeholder en række eksempler på, hvordan bestemmelserne i bygningsreglement 2010, kapitel 5, brandforhold f.eks. kan opfyldes. Der er også mulighed for at

opfylde bestemmelserne på anden vis, blot det kan dokumenteres, at sikkerhedsniveauet i bygningsreglementet er opfyldt".

Puds klassificeres som ubrændbart materiale, og nævnet finder, at klageren har bevist, at den udførte facadeisolering ikke opfylder sikkerhedsniveauet i bygningsreglementet, hvor der mangler puds, blandt andet ved overkanten af EPS skumplastisoleringen mod taget.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at den udførte facadeisolering, hvor den er dækket med puds, ikke opfylder sikkerhedsniveauet i bygningsreglementet.

At facaderne ikke på alle punkter er udført i henhold til pudsleverandørens løsninger med hensyn til pudstykkelser og tilslutningsdetaljer, som er forudsætningen for facadesystemets godkendelse efter SP FIRE 105, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker, at der først i BR 18 kapitel 1, § 5, nr. 3 stilles krav om, at ombygninger og andre forandringer i enfamiliehuse skal udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand.

Selskabet har i forsikringsbetingelserne påtaget sig at søge om dispensation hos myndighederne på klagerens vegne. Det er nævnets opfattelse, at det almindeligvis ikke vil være muligt at opnå dispensation for reglerne i bygningsreglementet vedrørende brandsikring, hvilket kommunens svar i mail af 28/10 2021 bekræfter. På den baggrund finder nævnet at kunne lægge til grund, at dispensation ikke vil kunne opnås, og at selskabet skal yde dækning til en afdækning af facadeisoleringen med puds de steder, hvor der ikke er udført pudslag.

Nævnet finder, at selskabet skønsmæssigt skal dække klagerens udgift til byggeteknisk rapport med 7.000 kr. inkl. moms, da rapporten har påvist ulovlige forhold visse steder ved facadeisoleringen.

Ankenævnet for Forsikring

21.

97569

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal yde dækning til en afdækning af facadeisoleringen med puds de steder, hvor der ikke er udført pudslag. Selskabet skal dække klagerens udgift til byggeteknisk rapport med 7.000 kr. inkl. moms, og dette beløb skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand