

Ankenævnet for Forsikring

Den 31. august 2022 blev i sag nr. 97742:

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 tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I brev af 7/1 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Påstand:

Selskabet skal anerkende dækning af den anmeldte skade vedrørende taget.

Sagsfremstilling

Klager købte et hus, beliggende på ... med overtagelse 14. august 2020.

Klager tegnede en udvidet ejerskifteforsikring hos Frida Forsikring Agentur A/S gældende fra den 13. august 2020 (**bilag 1**).

Den 12. januar 2021 opdagede klager, at det trak fra væggene og ved loftsamlingerne, især på forsiden at huset.

Den 13. januar 2021 klagede klager til forsikringsselskabet (**bilag 2**).

Den 17. februar 2021 skete der besigtigelse af huset af forsikringsselskabets taksator (**bilag 3**).

Den 12. april 2021 modtog klager afslag på dækning (**bilag 4**).

'For at opfylde skadesbegrebet på ejerskifteforsikringen kræver det, at der konstateres en bygningsskade.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævne-

Ankenævnet for Forsikring

2.

97742

værdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Det er ikke usædvanligt, at der findes kuldebroer og træk i en ejendom fra 1968 og idet ejendommen kan varmes op (der blev målt 26,5 grader ved besigtigelsen d. 17. februar 2021), vurderes dette forhold ej heller at nedsætte huset anvendelighed som bolig nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Da forholdet ikke går ud over, hvad I måtte forvente, henset til oplysningerne om ejendommens alder samt ovenstående, kan vi ikke tilbyde erstatning i sagen.'

Samme dag, den 12. april 2021, gjorde klager indsigelse mod forsikringsselskabets afslag (**bilag 5**).

Den 19. april 2021 svarede forsikringsselskabet på klagers indsigelse, som fastholdt deres afslag (**bilag 6**).

'... hvad I måtte forvente på baggrund af bygningens- og bygningsdelens alder samt oplysningerne i tilstandsrapporten.

Som tidligere nævnt er det ikke usædvanligt, at der findes kuldebroer og træk i en ejendom fra 1968. Et hus fra 1968 er i sagens natur isoleret i overensstemmelse med helt andre krav (bygningsreglementet fra 1966) end et hus fra fx 2020.'

Den 19. august 2021 tog klager selv fat i en byggesagkyndig, ..., fra [rådgivningsfirma] (**bilag 7**).

Den uafhængige bygningssagkyndige konkluderede, at der ikke var tilstrækkelig ventilation over isoleringen til at ventilere fugt fra undersiden af tagkonstruktionen, hvorved tagkonstruktionen ikke levede op til de krav der var stillet i bygningsreglementet.

Endvidere var der ikke udført dampspærre i tagkonstruktionen, hvilket medførte, at der var en risiko for en større fugtpåvirkning i tagrummet. Her konkluderede den bygningssagkyndige, at hvis der var udført korrekt dampspærre ville dette også have den effekt, at der ikke ville komme vind ind langs loftet.

Desuden var der ikke udført ventilationshætter på taget. Hvor den bygningssagkyndige konkluderede, at hvis der ikke var ventileret ind over isoleringen i tagrummet, var der risiko for skader samt var der blokeret ventilation mellem spærene. Dette anså den bygningssagkyndige som en kritisk konstruktionsfejl som skulle udbedres.

Slutteligt konkluderede den bygningssagkyndige endelig, modsat den forsikringsselskabets taksator, at han havde opdaget 2 konstruktionsfejl.

'På baggrund af det jeg kan se, er der tale om to konstruktionsfejl.

Da det ikke er noget køber af ejendommen har haft mulighed for at vide, og dermed kunne forholde sig til før handlen orden endelige underskrift.

Disse to konstruktionsfejl er meget omfattende og vil kunne medføre større udbedring.'

Den 31. august 2021 sendte klagers advokat den nye rapport til forsikringsselskabet sammen med et brev (**bilag 8**).

Den 9. september 2021 modtog klagers advokat svar fra forsikringsselskabet, hvor klager endnu en gang fik afslag (**bilag 9**).

'Det fremgår af byggesagsarkivet som er offentligt tilgængelige på www.filarkiv.dk at der er bygningsreglementet fra 1961 (BR-61) der var gældende ved ejendommens opførelse (vedhæftet), og ikke bygningsreglementet fra 1966 (BR-66) som der henvises til i rapporten fra [rådgivningsfirma]. Der ses i øvrigt heller ikke dokumentation, for den angiveligt konstateret ulovlighed i rapporten fra [rådgivningsfirma] i form af areal beregninger mm.

I BR 61 fremgår alene en række funktionskrav, så som, at taget skal konstrueres, så der ikke opstår skadelig kondens. Der fremgår ikke eksplicite krav til ventilationsåbninger, materialevalg m.m.

Det er min vurdering, at taget er konstrueret, så der ikke opstår skadelig kondens. Dette baserer jeg på, at ejendommen er fra år 1968, og der forsat ikke kan konstateres kondensskader i form af nedbrydning ved tagkonstruktionen. Jeg fastholder derfor, at bygningsreglementets funktionskrav i BR-61 er opfyldt.'

På baggrund af afslaget tog klager igen fat i den uafhængige bygningssagkyndige.

Den bygningssagkyndige konkluderede, at konstruktionerne i klagers hus heller ikke levede op til bygningsreglementets bestemmelser fra 1961 og anså dem derfor stadig for ulovlige (**bilag 10**).

Anbringender

Det gøres gældende, at der er ulovlige bygningsindretninger, som er dækningsberettiget jf. pkt. 21 A i forsikringsbetingelserne.

Herunder gøres der gældende, at der er kondensproblemer som strider imod BR-61 pkt. 7, stk. 7.

Det gøres herunder også gældende, at taget og tagrum ikke er forsvarligt ventileret jf. BR-61 pkt. 5.5.2, stk. 3.

Det skal bemærkes, at forsikringsselskabet først skriver at det er bygningsreglementet i 1966 der er gældende, hvorfor den uafhængige bygningssagkyndiges rapport først og fremmest bygger på dette grundlag. Da forsikringsselskabet modtager denne rapport, ændrer de det således, at det er bygningsreglementet fra 1961 der gør sig gældende. Dog gør dette ikke nogen ændring, idet konstruktionerne også synes ulovlige efter BR-61."

Selskabet har i brev af 8/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1968 med overtagelsesdato den 14. august 2020. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring v/Frida Forsikring Agentur A/S. Vilkaerne og policen har klager fremlagt som bilag 1. Der blev i forbindelse med handlen udarbejdet en tilstandsrapport den 16. april 2020 (**bilag A**).

Klager anmeldte den 13. januar 2021 følgende: 'Vi har træk fra væg og loftssamlingen, hvor der kommer meget luft ind igennem specielt på forsiden af huset og det skaber et ubehageligt træk. Vi har undersøgt udhænget og kan se at der er sporadisk lagt (ikke af os) løst rockwool ind i udhænget for at afhjælpe problemet. Efter at vi har talt med folk der har forstand på det, har vi fået at vide at det ikke er den korrekte løsning og at det kan tyde på at der ikke er vindspær. Jeg kan ikke vurdere om der er skade på taget men det tyder ikke på det' (**bilag B**).

Taksator fra Frida Forsikring besigtigede efterfølgende ejendommen den 17. februar 2021 og taksatorens oplysninger om besigtigelsen fremlægges som **bilag C**.

Den 12. april 2021 afviste Frida Forsikring v/[rådgivningsfirma] den anmeldte skade, da der på baggrund af taksatorens oplysninger om besigtigelsen ikke var konstateret forhold, som var usædvanlige i forhold til husets alder. Hertil fandt vi heller ikke, at det anmeldte forhold i øvrigt udgjorde en ulovlig bygningsindretning og afviste det anmeldte forhold (klagers bilag 4), hvorefter klager indsendte en indsigelse samme dag (**klagers bilag 5**).

Den 19. april 2021 vendte vi tilbage og henviste til, at det ikke var unormalt med kuldebroer og træk i en ejendom af samme alder herunder, at taksator målte 26,5 grader ved besigtigelsen og fastholdt afgørelsen med henvisning til, at vi ikke fandt, at forholdet ikke gik ud over, hvad klager måtte forvente henset til oplysningerne om ejendommens alder mv. Herunder fastholdt vi, at forholdet heller ikke var ulovligt (**klagers bilag 6**).

Klager indsendte efterfølgende en rapport fra [rådgivningsfirma] udarbejdet den 19. august 2021 (**klagers bilag 7**).

I rapporten påpegede rådgiveren, at der manglede ventilation herunder der var konstateret skimmelsvamp mv. I den forbindelse vurderede rådgiveren, at den manglende ventilation udgjorde en ulovlighed efter bygningsreglementet fra 1966, hvorefter klagers advokat den 31. august 2021 sendte en klage til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (**klagers bilag 8**).

Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling vendte tilbage den 9. september 2021 og afviste den konstaterede skimmelsvamp som værende dækningsberettiget over basisdækningen. Med hensyn til den udvidede dækning blev der henvist til, at det fremgik af byggesagsarkivet, at det var bygningsreglementet 1961(BR61), som der var gældende ved ejendommens opførelse og afviste, at forholdet var dækket over den udvidede dækning (**klagers bilag 9**).

Klager indhentede efterfølgende endnu en udtalelse fra [rådgivningsfirma] fra den 11. oktober 2021, som dog ikke var fremsendt til Frida Forsikring forud for indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Fridas opfattelse af sagen

Taksatoren konstaterede i forbindelse med besigtigelsen følgende:

- Der kunne ved termografi ses kuldebroer mellem væg og loft og det er også her at ft fortæller at der er træk.
- Der kunne måles en varmemforskel på op til 6,4 grader men der er også 26,5 grader varmt i stuen.
- Det er nogenlunde samme billede der tegner sig hele vejen rundt i huset, men det føles selvfølgelig værst i stue og soveværelse hvor man sidder eller ligger.

Basisdækningen

Det fremgår af vilkårenes punkt 4B, 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, 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.

Ejendommen er opført i 1966. At der kan forekomme kuldebroer og træk er helt sædvanligt for tilsvarende ejendomme af samme alder og konstruktion og vi fastholder derfor, at kuldenedfald samt kuldebroer ikke er dækket af den tegnede forsikring jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hertil fremgår det, at [rådgivningsfirma] i forbindelse med deres besigtigelse konstaterede, at der i tagrummet var tale om skimmelsvamp.

Med hensyn til den konstaterede skimmel i tagrummet kræves det jf. alm. ankenævnspraksis, at følgende er til stede, før der kan blive tale om dækning over en ejerskifteforsikring som følge af skimmelsvamp:

At der er tale om massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet har en intensitet og et omfang, som nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Hertil er der også en betingelse, at den registrerede skimmelvækst påvirker indeklimaet i beboelsesrummene. Nærmere omkring denne praksis kan læses i kendelserne 96.040 (**bilag D**) og 95747 (**bilag E**).

Klager har efter almindelig forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

I den forbindelse har klager hverken dokumenteret, at der er tale om massiv forekomst af skimmelsvamp, eller den nedsætter værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt og vi finder derfor ikke, at den konstaterede skimmelsvamp udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4B.

Hertil gør klagers rådgiver gældende, at der mangler ventilation af tagrummet. Vi skal i den forbindelse bemærke, at på trods af, at konstruktionen har eksisteret nu i 56 år, er der ikke konstateret nogen former for nedbrydning af træværk eller andre alvorlige skader.

Vi vurderer derfor, at der ikke er nærliggende risiko for, at der vil opstå en skade som følge af ventileringen af tagrummet og samlet finder vi derfor ikke, at klagers rådgiver har dokumenteret skader, som nedsætter bygningens værdi væsentligt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion jf. vilkårenes pkt. 4B.

Den udvidede dækning

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 producentanvis-

ninger, 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.

Klagers rådgiver har i forløbet henvist til, at der er tale om en ulovlig konstruktion jf. bygningsreglement 1966 (BR66) og dernæst bygningsreglement 1961 efter Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling dokumenterede, at ejendommen var opført efter BR61. Som dokumentation på, at ejendommen var opført efter BR61 fremgår af vedlagte byggetilladelse (**bilag F**). BR61 er vedlagt som **bilag G**.

Klagers rådgiver har anført, at alene af den omstændighed, at der under BR61 under kapitel 7. Fugtisolering står, at 'Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne' medvirker til, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at der er ikke konstateret alvorlige skader som følge af den konstaterede skimmel. Der er således ikke konstateret trænedbrydning eller andre væsentlige skader i tagrummet. Det er derfor vores vurdering, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at den konstaterede fugt i tagrummet, er af en sådan karakter, at den er i strid med BR61.

Hertil er bestemmelsen i BR61 meget generel og beskriver ikke hvorledes kondens skal undgås. Da der alene konstateret skimmel i tagrummet og ikke andre skader, fastholder vi derfor, at forholdet ikke er dækket jf. vilkårenes pkt. 21A, også da klager ikke er søgt om dispensation hos myndighederne, hvilket tillige er en betingelse for dækning.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at vi ikke kan tilbyde at søge om dispensation på vegne af klager, da vi som redegjort overfor ikke finder, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Endelig henviser klager advokat til, at BR61 pkt. 5.5.2, stk. 3 ikke er overholdt. I den forbindelse skal vi alene bemærke, at vi ikke finder bestemmelsen som relevant for den anmeldte skade.

Ankenævnspraksis

Vi har vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 93.280 (**bilag H**). I kendelsen var der ligesom i denne sag konstateret skimmelsvamp i tagkonstruktionen i en ejendom opført i 1968 samt mangelfuldt dampspærre mv.

Ankenævnet lagde vægt på, at der ikke ligesom i denne sag var konstateret tegn på nedbrud af trækonstruktioner og gav derfor selskabet medhold.

Hertil har vi vedlagt en kopi af ankenævnskendelsen 86343 (**bilag I**), hvor der i en ejendom opført i 1968 var tale om sort/mørk opfugtet isolering. I den forbindelse var der i 1977 etableret et bølgeaternittag. Klageren gjorde i sagen gældende, at bygningsreglementet fra 1977 ikke var overholdt vedr. pkt. 7.1, som beskrev følgende krav i stk. 3.: 'Tage skal være konstrueret og udført på en sådan måde, at der ikke opstår skadelig kondensation i tagkonstruktioner eller på indvendige overflader'.

I forhold til basisdækningen fandt ankenævnet, at der ikke forelå en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Hertil fandt ankenævnet i forhold til den udvidede dækning, at klagerne ikke har godtgjort, at der forelå en fejlkonstruktion af tagkonstruktionen af en sådan karakter, at den var i strid med bygningslovgivningen, herunder BR-72, eller sædvanlige byggeforskrifter, samt at der ikke ville kunne opnås dispensation hos myndighederne for forholdet, såfremt dette må anses for ulovligt.

Det er vores opfattelse, at kendelserne er direkte sammenlignelige med denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand og forholdet heller ikke udgør en ulovlig bygningsindretning.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Klagerens advokat har i brev af 25/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Påstand:

Den tidligere anførte påstand fastholdes.

Supplerende sagsfremstilling

Det i klagers klage anførte fastholdes i det hele.

Der skal bemærkes følgende supplerende, omkring indklagedes bemærkninger i indlægget, dateret 8. februar 2022, til Nævnet.

Det skal bemærkes, at der oprindeligt blev anført at der ikke forelå nogen ulovlig bygningsindretning eller usædvanlige forhold i forhold til husets alder.

Det skal atter understreges, at denne vurdering ikke er korrekt, idet den uafhængige bygningssagkyndige konkluderede, at der ikke var tilstrækkelig ventilation over isoleringen til at ventilere fugt fra undersiden af tagkonstruktionen, hvorved tagkonstruktionen ikke levede op til de krav der var stillet i bygningsreglementet.

Derved er der helt åbenbart ikke tale om forhold som klager skulle tåle og en bygningsskade i ejerskifteforsikringens definition.

Hertil kommer, at Ankenævnet kan lægge til grund at konstruktionen er udført uden den fornødne dampspærre.

Det skal således bemærkes, at det alene er indklagede der har anført at de konstaterede forhold er at forvente ved et hus af denne alder, hvilket er imod sagt af beviserne i sagen.

Herunder at der foreligger kritiske konstruktionsfejl og det anføres helt konkret:

'På baggrund af det jeg kan se, er der tale om to konstruktionsfejl.

*Da det ikke er noget køber af ejendommen har haft mulighed for at vide, og dermed kunne forholde sig til før handlen orden endelige underskrift.
Disse to konstruktionsfejl er meget omfattende og vil kunne medføre større udbedring.'*

Det skal understreges, at indklagede har anført, at det er sædvanligt for tilsvarende ejendommen at der forekommer kuldebroer og træk.

Dette **bestrides** af klager, og er i øvrigt fuldstændigt udokumenteret under sagen.

Supplerende anbringender

Det tidligere fremførte under klagesagen fastholdes, og klager skal anføre følgende supplerende til sagen.

Det gøres forsat gældende, at der er på klagers ejendom, forefindes ulovlige bygningsindretninger, som er dækningsberettiget jf. pkt. 21 A i forsikringsbetingelserne, hvorfor indklagede skal anerkende dækning.

Herunder gøres det gældende, at der er kondensproblemer som strider imod BR-61 pkt. 7, stk. 7.

Det gøres ligeledes gældende, at det kan lægges til grund ud fra det fremlagte materiale, at taget og tagrum på klagers ejendom ikke er forsvarligt ventileret jf. BR-61 pkt. 5.7.2, stk. 3.

Ydermere har klager dokumenteret følgeskader i form af væsentligt forøgede varmeudgifter og skimmelsvamp mm. på ejendommen.

Samtlige forhold betyder således at der skulle være dækning i forhold til klagers tegnede forsikring med udvidet dækning, idet huset indretning er i strid med det gældende bygningsreglement BR-61 og at klager derved har løftet den fornødne bevisbyrde for dækning.

Det gøres endvidere gældende, at indklagede ikke har påvist at der ikke foreligger en bygnings-skade i vilkårenes forstand, men alene bygger afvisningen på forholdet 'sædvanligt for tilsvarende ejendomme' og at indklagedes 'vurderinger' omkring sagen ikke bærer nogen bevismæssig vægt.

Det **bestrides** af klager, at indklagedes anbringender omkring alle tilsvarende ejendommen skulle have forekomst af kuldebroer og træk, er korrekt. Det gøres i den forbindelse endvidere gældende, at det er indklagedes bevisbyrde at dette er tilfældet og at dette bevis ikke er løftet under nærværende sag.

Klagenævnet kan således ikke lægge dette argument til grund under sagen.

I forhold til indklagedes anbringender omkring den afledte skimmelsvampsproblematik skal det bemærkes, at dette ikke er bevist., skal det anføres, at den byggesagkyndige netop anførte, at der var tale om 'kraftig angreb' der direkte kan henføres til den ulovlige bygningsindretning.

Det bemærkes endvidere, at indklagedes henvisninger omkring sager med skimmelsvamp ikke nærmere definere omfanget af 'et massivt angreb', og at sagerne ikke kan lede til en frifindelse af selskabet.

Herunder gøres det gældende, at skimmelsvampen er en følgeskade til den ulovlige konstruktion som rettelig må dækkes."

Klagerens advokat har i brev af 12/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Påstand:

Den tidligere anførte påstand fastholdes.

Supplerende sagsfremstilling og anbringender

Det tidligere anførte fastholdes i det hele, men efter en fornyet gennemgang af sagen er der fundet anledning til at fremkomme med følgende supplerende bemærkninger omkring de juridiske aspekter af sagen

Det skal indledningsvist understreges, at det følger af den udvidede dækning efter forsikringsbetingelsernes punkt. 21 A, 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.'

Klager har ved hjælp af den uafhængige bygningssagkyndige fra [rådgivningsfirma] dokumenteret, at der foreligger en ulovlig tagkonstruktion i strid med BR-61 pkt. 7, stk. 7, og BR-61 pkt. 5.7.2, stk. 3.

Af BR 61 pkt. 5.7.2, stk. 3, fremgår det, at:

'Tag eller tagrum skal ventileres på forsvarlig måde.'

Det følger endvidere af BR 61 pkt. 7, stk. 7, at:

'Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne.'

Den bygningssagkyndige peger i sin rapport på tre punkter, hvorpå tagkonstruktionen er ulovlig, herunder at:

1. ventilationen ikke er tilstrækkelig over isoleringen for at ventilere fugt væk fra undersiden af tagkonstruktionen,
2. der ikke er udført ventilationshætter på taget med risiko for yderligere skader,
3. der ikke er udført dampspærre i tagkonstruktionen, hvilket medfører risiko for større fugtpåvirkning oppe i tagrummet,

Den bygningssagkyndige har endvidere i sin byggetekniske gennemgang anført, at:

'Der er et kraftigt angreb af skimmelsvamp på undersiden af tagbrædderne. Det er en direkte følge af dårlig ventilation over isoleringen.'

Det gøres derfor gældende overfor Ankenævnet, at klager herved har løftet bevisbyrden for, at der er en dækningsberettiget skade, som følger af den ulovlige tagkonstruktion.

Det følger endvidere tillige af dem af Forsikringsselskabet fremlagte kendelser 96040 og 95747, at ikke alene et 'massivt' skimmelangreb, men tillige en følgeskade fra en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen er dækningsberettigede skader

Det fremgår derimod af kendelserne, at der er to mulige dækninger og ikke blot, som påstået af selskabet, dækning i forbindelse med såkaldte 'massive' angreb. Kendelser drejede sig i øvrigt om dækning for denne skade.

Således bliver der anført:

*'Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen i henhold til fast praksis i Ankenævnet er en betingelse for dækning til en afrensning af skimmel svamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, **eller** [min fremhævelse] 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.'*

Klager har ved rapporten løftet den fornødne bevisbyrde for, at der foreligger skader, som er en direkte følgeskade til den ulovlige tagkonstruktion.

Efter det netop nævnte **bestrider** klager, at tagkonstruktionen og de dertilhørende følgeskader er sædvanlige for ejendomme af tilsvarende alder og art.

I den forbindelse må det bemærkes, at forsikringsselskabet har bevisbyrden for, hvorvidt den ulovlige tagkonstruktion og følgeskader er sædvanlige.

Det må konkluderes, at selskabet ikke har løfte denne bevisbyrde under sagen.

I den anledning henvises der til Tilstandsrapportens OBS Punkter for ejendommen. Det fremgår ikke af denne, hvorledes ventilation og ventilationshætter typisk er udført for denne type ejendom, men alene at:

'Hvis tagrummet er efterisoleret, skal det være udført, så der ikke er lukket for ventilationen mellem den yderste del af spærene, tagpladerne og isoleringen.'

Ved ejendommen er der som nævnt ikke tilstrækkelig ventilation eller i øvrigt udført ventilationshætter.

Derudover følger det af Tilstandsrapportens OBS Punkter, at:

'Dampspærre er ikke altid korrekt tilsluttet tilstødende bygningsdele, f.eks. vægge, samlinger og eldåser i lofterne.'

Det forudsættes herved efter Tilstandsrapportens OBS Punkter, at der ved den pågældende type ejendomme er udført dampspærre.

Ved den omhandlende ejendom i ... er der som anført ovenfor ikke udført dampspærre i tagkonstruktionen, jf. den bygningssagkyndiges rapport.

Det må derfor modsætningsvist sluttes, at selskabet ikke har løftet bevisbyrden for, at ejendommens dårlige ventilation, manglende ventilationshætter samt manglende dampspærre og de dertil knyttede følgeskader er sædvanligt for ejendomme af tilsvarende alder og art.

Der foreligger derfor en ulovlig bygningskonstruktion efter BR-61 pkt. 5.7.2, stk. 3, og pkt. 7, stk. 7, som er dækningsberettiget efter den udvidede dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt. 21 A.

Klager skal i øvrigt **bestride**, at den af selskabet fremlagte kendelse AK 93.280 vil føre til et andet resultat.

I kendelsen var der ved den pågældende ejendom udført alukraft-dampspærre.

Her fandt nævnet, at:

'[...] det må anses for sædvanligt, at dampspærren i lofter fra 1968 ikke er helt tætsluttende.'

På trods af overensstemmelsen mellem denne passage i afgørelsen og den i denne sag omhandlende Tilstandsrapports OBS Punkter, **bestrides** det, at kendelsen kan anvendes som grundlag for at give afslag på klagers dækningsanmodning, netop fordi der ved ejendommen i ... som nævnt ikke er udført dampspærre.

Derudover gøres det ældende at selskabets henvisning til kendelse AK 86.343 er direkte sammenlignelig i denne sag.

Selskabet henviser herunder til passagen i kendelsen, hvori nævnet finder, at klagerne ikke havde godtgjort fejl i tagkonstruktionen i strid med BR 72, hvorfor dette ikke var omfattet af den i kendelsen omhandlende udvidede ejerskifteforsikring.

Imidlertid begrundes denne konklusion ikke uden videre eller anfører, hvilke nedslagspunkter nævnet har lagt vægt på ved afvisning af, at tagkonstruktionen var lovlig.

Klageren har derimod under denne sag godtgjort og dokumenteret, at der, i henhold til et ti år ældre bygningsreglement end det i kendelsen omhandlende, er udført en ulovlig tagkonstruktion, som har medført fugtskader, hvilket tillige fremgår af den bygningssagkyndiges rapport, jf. ovenfor.

Ankenævnet for Forsikring

12.

97742

Det gøres derfor gældende, at kendelsen AK 86.343 ikke kan bruges som afvisningsgrundlag over for klagers påstand og således ikke bærer nogen bevismæssig vægt.

På den baggrund fastholdes klagers påstand om dækning efter forsikringsbetingelsernes pkt. 21 A, idet tagkonstruktionen er ulovlig og derfor dækningsberettiget og Ankenævnet må følge klagers påstand om dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 16/4 2020 fremgår bl.a.:

"Sælgers oplysninger om ejendommen

...

Ja Nej

...

2. Tage

- 2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?
Før jeg købte det, men forsikringsselskabet havde repareret det. Ikke desto mindre tilføjede jeg et nyt lag

☒ ☐

"

8. Loftet/etageadskillelser

- 8.1 Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i loftet/etageadskillelser?
Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?
Ny extra isolering og nyt loft

☒ ☐

Af selskabets taksators oplysninger om besigtigelsen den 17/2 2021 fremgår bl.a.:

"3. beskrivelse af forholdet

Ved besigtigelsen var det tøvejr og vindstille.

Der kunne ved termografi ses kuldebroer mellem væg og loft og det er også her at ft fortæller at der er træk.

Der kunne måles en varmforskel på op til 6,4 grader men der er også 26,5 grader varmt i stuen.

4. Årsag til skade

Det er nogenlunde samme billede der tegner sig hele vejen rundt i huset men det føles selvfølgelig værst i stue og soveværelse hvor man sidder eller ligger.

Det skal dog tages med i vurderingen at ejendommen er opført i 1968 og at det er bygningsreglement fra 1966 der er gældende.

5. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jeg mener ikke der er en aktuel skade.

Ejendommen kan snildt varmes op dog er der kuldefald.

Der er ikke tale om en ulovlig konstruktion da det er reglementet fra 1966 der gøres gældende.

På den baggrund mener jeg at skaden skal afvises"

Af rapport af 19/8 2021 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Observationer

...

Der er et godt bredt udhæng der giver mulighed for ventilation af builduptagkonstruktionen.

...

Udhænget er åbnet da jeg kommer.

Der ses et område med isolering helt ud til sternen, og et område uden isolering ud i udhænget.

Der hvor det trækker ind er der ikke isoleret ud i udhænget.

...

Der er noget isolering inde over døren.

...

Isoleringen over døren er foldet bagud så den støtter imod undersiden af taget.

Her blokerer den for ventilationen over isoleringen.

...

Her er det tydeligt at der ikke er ventileret over isoleringen.

...

I bunden ligger isoleringen ikke tæt til, og der trækker luft ind under den.

...

Der er et kraftigt angreb af skimmelsvamp på undersiden af tagbrædderne.

Det er en direkte følge af dårlig ventilation over isoleringen.

...

Når man ser ned bag murremmen, er det oversiden af stueloftet, man kan se skyggelisten ved den røde pil og skruen fra gardinstangen ved den grønne pil.

...

Hjørnet set indefra, her er loftbrædderne, skyggelisten Og gardinstangen hvis skrue er skruet igennem loftbrædderne.

...

Der er monteret vindbrædder inde over loftet.

...

Der kan ikke komme vind forbi brædderne.

...

Vindbrættet er ca. 27 cm bag tagfoden.

...

Et uddrag fra bygningsreglementet af 1966.

Bygningsreglement for

KØBSTÆDERNE OG LANDET

1966

Kap. 7. Fugtisolering

Stk. 6.

Tagkonstruktioner og tagrum skal ventileres eller på anden måde sikres mod kondensvand.

Stk. 7.

Tagkonstruktioner, der indeholder træ eller andet organisk materiale, skal forsynes med ventilationsåbninger placeret således, at ventilationsluften fordeler sig jævnt over hele tagfladens underside.

Ventilationsåbningernes samlede nettoareal skal være mindst 1/500 af det bebyggede areal.

Mellem tagkonstruktioner af træ og opvarmede rum skal der anbringes et dampstandsende lag på den side af varmeisoleringen, der vender mod det opvarmede rum.

Der er ikke tilstrækkelig ventilation over isoleringen til at ventilere fugt væk fra undersiden af tagkonstruktionen.

Derved overholder tagkonstruktionen ikke de krav der er stillet i bygningsreglementet, og det gør at den manglende ventilation er en konstruktionsfejl.

Hvis der er opstået skader som følge af den manglende ventilation, må de betegnes som følgeskader.

Der er heller ikke udført dampspærre i tagkonstruktionen, det medfører at der er risiko for en større fugtpåvirkning oppe i tagrummet.

En korrekt udført dampspærre vil også have den effekt, at der ikke kommer vind ind langs loftet.

Der er ikke udført ventilationshætter på taget.

...

Hvis der ikke er ventileret ind over isoleringen i tagrummet, er der risiko for at der er skader, og det ser ud som om at man har blokeret ventilationen mellem spærene.

Dette er en kritisk konstruktionsfejl der skal udbedres, da skader som følge af manglende ventilation i tagrummet, i et hus hvor der ikke er udført dampspærre, kan være store og meget omfattende.

...

Ingen taghætter vidner på manglende ventilation, når der er blokeret for vind mellem spærene.

...

Vurderinger

På baggrund af det jeg kan se, er der tale om to konstruktionsfejl.

Det betyder at ejerskifteforsikringen normalt går ind og dækker denne type skader.

Da det ikke er noget køber af ejendommen har haft mulighed for at vide, og dermed kunne forholde sig til før handlen orden endelige underskrift.

Disse to konstruktionsfejl er meget omfattende og vil kunne medføre større udbedring."

Af mail af 11/10 2021 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Ja, jeg så svaret, men jeg har kikket i BR 61, hvor der under Kap. 7. Fugtisolering står:

Bygningsreglement

for

KØBSTÆDERNE OG LANDET

1961

Kap. 7. Fugtisolering.

Stk. 7. Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne.

Her er der jo et kondensproblem, så kravet er ikke opfyldt.

Kap. 5. Konstruktive bestemmelser.

S. 7 .2. Tage.

Stk. 3. Tage eller tagrum skal ventileres på forsvarlig måde.

Her er der ikke tilstrækkelig ventilation, eller korrekt ventilation, så her er kravet ikke opfyldt. Da kravene ikke er opfyldt, er det ikke udført jf. bygningsreglementets bestemmelser.

Så jeg mener ikke at det er en helt lukket sag.

Er der tilstrækkeligt ventileret – Nej.

Men vend den med advokaten, han ved nok bedre om den juridiske del."

Af bygningsreglement 1961 fremgår bl.a.:

"Kap. 5. Konstruktive bestemmelser.

...

5.7.2. Tage.

...

Stk. 3. Tage eller tagrum skal ventileres på forsvarlig måde.

...

Kap. 7. Fugtisolering.

...

Stk. 7. Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne."

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

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlig 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1968 med et built-up tag. Klageren overtog ejendommen den 14/8 2020 og anmeldte den 13/1 2021 træk fra væg og loftssamlingen, især på forsiden af huset.

Klageren kræver dækning for udbedring af tagkonstruktionen efter forsikringsbetingelsernes udvidede dækning. Han har anført, at han ved hjælp af en uafhængig bygningssagkyndig har dokumenteret, at der foreligger en ulovlig tagkonstruktion i strid med BR-61 afsnit 5.7.2, stk. 3 og afsnit 7, stk. 7. Den bygningssagkyndige har i sin rapport peget på tre punkter, hvorpå tagkonstruktionen er ulovlig, herunder at 1) ventilationen ikke er tilstrækkelig over isoleringen for at ventilere fugt væk fra undersiden af tagkonstruktionen, 2) der ikke er udført ventilationshætter på taget med risiko for yderligere skader, og 3) der ikke er udført dampspærre i tagkonstruktionen, hvilket medfører risiko for større fugtpåvirkning oppe i tagrummet. Klageren har anført, at han har dokumenteret følgeskader i form af væsentligt forøgede varmeudgifter og skimmelsvamp mm. på ejendommen. Selskabet har derimod ikke løftet bevisbyrden for, at

ejendommens dårlige ventilation, manglende ventilationshætter samt manglende dampspærre og de dertil knyttede følgeskader er sædvanligt for ejendomme af tilsvarende alder og art.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at forholdet heller ikke udgør en ulovlig bygningsindretning.

Af selskabets taksators oplysninger om besigtigelsen den 17/2 2021 fremgår det, at "Der kunne ved termografi ses kuldebroer mellem væg og loft og det er også her at ft fortæller at der er træk. Der kunne måles en varmemforskel på op til 6,4 grader men der er også 26,5 grader varmt i stuen. ... Det er nogenlunde samme billede der tegner sig hele vejen rundt i huset men det føles selvfølgelig værst i stue og soveværelse hvor man sidder eller ligger. Det skal dog tages med i vurderingen at ejendommen er opført i 1968 og at det er bygningsreglement fra 1966 der er gældende. ... Jeg mener ikke der er en aktuel skade. Ejendommen kan snildt varmes op dog er der kuldefald. Der er ikke tale om en ulovlig konstruktion da det er reglementet fra 1966 der gøres gældende. På den baggrund mener jeg at skaden skal afvises".

Det fremgår af rapport af 19/8 2021 fra et rådgivningsfirma rekvireret af klageren, at "Der er et godt bredt udhæng der giver mulighed for ventilation af builduptagkonstruktionen. ... Udhænget er åbnet da jeg kommer. Der ses et område med isolering helt ud til sternen, og et område uden isolering ud i udhænget. Der hvor det trækker ind er der ikke isoleret ud i udhænget. ... Der er noget isolering inde over døren. ... Isoleringen over døren er foldet bagud så den støtter imod undersiden af taget. Her blokerer den for ventilationen over isoleringen. ... Her er det tydeligt at der ikke er ventileret over isoleringen. ... I bunden ligger isoleringen ikke tæt til, og der trækker luft ind under den. ... Der er et kraftigt angreb af skimmelsvamp på undersiden af tagbrædderne. Det er en direkte følge af dårlig ventilation over isoleringen. ... Når man ser ned bag murremmen, er det oversiden af stueloftet, man kan se skyggelisten ved den røde pil. Og skruen fra gardinstangen ved den grønne pil. ... Hjørnet set indefra, her er loftbrædderne, skyggelisten Og gardinstangen hvis skrue er skruet igennem loftbrædderne. ... Der er monteret vindbrædder inde over loftet. ... Der kan ikke komme vind forbi brædderne. ... Vindbrættet er ca. 27

cm bag tagfoden". Den byggesagkyndige har herefter citeret afsnit 7, stk. 6 og 7 fra BR-66. Herefter fremgår det, at "Der er ikke tilstrækkelig ventilation over isoleringen til at ventilere fugt væk fra undersiden af tagkonstruktionen. Derved overholder tagkonstruktionen ikke de krav der er stillet i bygningsreglementet, og det gør at den manglende ventilation er en konstruktionsfejl. Hvis der er opstået skader som følge af den manglende ventilation, må de betegnes som følgeskader. Der er heller ikke udført dampspærre i tagkonstruktionen, det medfører at der er risiko for en større fugtpåvirkning oppe i tagrummet. En korrekt udført dampspærre vil også have den effekt, at der ikke kommer vind ind langs loftet. ... Der er ikke udført ventilationshætter på taget. ... Hvis der ikke er ventileret ind over isoleringen i tagrummet, er der risiko for at der er skader, og det ser ud som om, at man har blokeret ventilationen mellem spærene. Dette er en kritisk konstruktionsfejl der skal udbedres, da skader som følge af manglende ventilation i tagrummet, i et hus hvor der ikke er udført dampspærre, kan være store og meget omfattende. ... Ingen taghætter vidner på manglende ventilation, når der er blokeret for vind mellem spærene". Af rapporten fremgår det endvidere, at "På baggrund af det jeg kan se, er der tale om to konstruktionsfejl. Det betyder at ejerskifteforsikringen normalt går ind opdækker denne type skader. Da det ikke er noget køber af ejendommen har haft mulighed for at vide, og dermed kunne forholde sig til før handlen orden endelige underskrift. Disse to konstruktionsfejl er meget omfattende og vil kunne medføre større udbedring".

I mail af 11/10 2021 har den byggesagkyndige citeret afsnit 7, stk. 7 fra BR-61 og har hertil anført, at "Her er der jo et kondensproblem, så kravet er ikke opfyldt". Den byggesagkyndige har herefter citeret afsnit 5.7.2, stk. 3, og har hertil anført, at "Her er der ikke tilstrækkelig ventilation, eller korrekt ventilation, så her er kravet ikke opfyldt. Da kravene ikke er opfyldt, er det ikke udført jf. bygningsreglementets bestemmelser". Han har også anført, at "Så jeg men er ikke at det er hen helt lukket sag. Er der tilstrækkeligt ventileret – Nej. Men vend den med advokaten, han ved nok bedre om den juridiske del".

Basisdækning

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

Nævnet finder, at en manglende dampspærre ikke i sig selv indebærer, at forsikringens skadebegreb er opfyldt, jf. nævnets tidligere kendelse nr. 88561.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagkonstruktionen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen er fra 1968, at det er almindeligt, at der i ejendomme fra denne periode kan være kuldebroer, og at det ikke er godtgjort, at eventuelle komfort- eller trækgener er af et omfang, der konstituerer skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har også lagt vægt på, at der 53 år efter ejendommens opførelse ikke er konstateret råd eller nedbrydning i øvrigt som følge af manglende ventilation, ventilationshætter og dampspærre. Nævnet bemærker, at skimmelsvamp ikke er trænedbrydende.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder. Nævnet finder derfor, at skimmelforekomsten ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen på anmeldelsestidspunktet havde eksisteret i 53 år, at skimmelsvampen er konstateret i et lukket tagrum, og at der ikke foreligger målinger af skimmelsvampeforekomsternes eventuelle påvirkning af indeklimaet i beboelsen.

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

Nævnet finder, at det er bygningsreglement 1961, der var gældende ved ejendommens opførelse, jf. byggesagen.

Af BR-61afsnit 5.7.2, stk. 3, fremgår det, at "Tage eller tagrum skal ventileres på forsvarlig måde". Det fremgår af afsnit 7, stk. 7, at "Alle konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at kondensfugt undgås såvel udvendig som indvendig i konstruktionerne."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved tagkonstruktionen, som er udført i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at det funktionskrav, der er indeholdt i BR-61, afsnit 5.7.2, stk. 3 og afsnit 7, stk. 7, er overtrådt. Klageren har ikke bevist nedbrydningsskader som følge af ventilationsforholdene og manglende dampspærre, ligesom han ikke har godtgjort, at der i lovgivningen, herunder bygningsreglementet, var påbud om etablering af ventilationsåbninger i tagkonstruktionen på tidspunktet for opførelsen af ejendommen. Da konstruktionen således har fungeret i 53 år uden skadelig opfugtning, finder nævnet, at bygningsreglementets funktionskrav er opfyldt.

Det fremgår endvidere ikke af sagen, at klageren eller selskabet har søgt om dispensation hos bygningsmyndigheden for eventuelle ulovlige forhold og fået afslag herpå. Da det ifølge ulovlighedsdækningen er en betingelse, at der ikke kan opnås dispensation for eventuelle ulovligheder, kan nævnet heller ikke af denne grund kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

97742

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder indholdet i rapport af 19/8 2021 og mail af 11/10 2021 fra den byggesagkyndige – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen