

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. juni 2022 blev i sag nr. 98074:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 28/3 2022 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der er på min ejerskifteforsikring tilkøbt udvidet dækning, som dækker ulovlig bygningsindretning.

Jf. byggesagsarkivet er huset oprindelige del opført i 1959, og derefter er der i 1974 opført en tilbygning.

Forsikringsselskabet og jeg, er enige om at der er tale om ulovlig bygningsindretning, hvorfor forsikringsselskabet også har givet mig medhold/dækning for tilbygningen. Vi er dog uenige om, hvorvidt de også skal dække den ene væg i stuen, som er konstrueret i samme ulovlige indretning som i tilbygningen. Forsikringsselskabets begrundelse for at afvise den ene væg i stuen i husets oprindelige del er, at husets oprindelige del er opført i 1959, hvor Bygningsreglementet af 1972 ikke har været gældende (som det har været i forhold til tilbygningen). Forsikringsselskabet negliger simpelthen tidspunktet for den ulovlige bygningsindretning. Den pågældende væg af polystyren i stuen må være indrettet/konstrueret på samme tid som den ulovlige indretning i tilbygningen. Det virker højst usandsynligt, at dette skulle have været gjort før (altså i 1959), da det kun har været anvendt på 1 enkelt væg i hele husets oprindeligt opførte del. Der har altså ikke været anvendt polystyren i nogen som helst andre bygningsdele/vægge i hele husets oprindelige del, hvilket er et klokkeklart tegn på, at det ikke har været anvendt ved opførelsen i 1959.

Det skal understreges, at uenigheden/klagen alene vedrører afvisning af dækning for polystyrenvæggen i stuen, da forsikringsselskabet har anerkendt dækning for polystyrenvæggene i tilbygningen og givet dækningstilsagn herfor. Jeg har været i telefonisk kontakt med jer (Ankenævnet),

hvor det blev oplyst, at jeg godt kunne klage over denne specifikke del (Polystyrenvæg i stuen) alene.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne opnå dækning for væggen i stuen i husets oprindelige del.

Det skal understreges, at uenigheden/klagen alene vedrører afvisning af dækning for polystyrenvæggen i stuen, da forsikringsselskabet har anerkendt dækning for polystyrenvæggene i tilbygningen og givet dækningstilsagn herfor. Jeg har været i telefonisk kontakt med jer (Ankenævnet), hvor det blev oplyst, at jeg godt kunne klage over denne specifikke del (Polystyrenvæg i stuen) alene."

Selskabet har den 12/4 2022 bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på adressen ... , som er opført i 1959, med overtagelsesdato den 15. april 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring. Policen og vilkårene for forsikringen vedlægges som bilag A. Hertil var der udarbejdet en tilstandsrapport den 14. januar 2021, som fremlægges som bilag B.

Klager anmeldte den 18. maj 2021 følgende: 'Husets væg i stuen består af flamingo' (bilag C).

Efterfølgende besigtigede to taksatorer fra Frida Forsikringen ejendommen den 19. august 2021 (bilag D).

På baggrund af taksatorernes oplysninger om besigtigelsen vendte vi tilbage og oplyste, at den konstaterede flamingo/polystyren i den oprindelige bygning fra 1959 ikke var dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 4AC og heller ikke dækket af den udvidede dækning, da forholdet ikke var ulovligt på opførelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 21A. Med hensyn til vægge i værelse mod sydøst i ejendommens tilbygning fra 1974 kunne vi bekræfte, at forholdet var ulovligt. Men da det fremgik af materialelisten på side 19 i tilstandsrapporten, at bagmure og indervægge var beklædt med polystyren, afviste vi også dækning af dette forhold.

Klager sendte herefter en indsigelse den 3. november 2021 og henviste til, at 'Det er ganske rigtigt at det i tilstandsrapporten fremgår, som også fremgår af ovenstående udklip, at der er polystyren i væggene, men der kan jf. bygningsreglementet af 1972 godt anvendes flamingo/polystyren i væggene lovligt, hvis det bl.a. er anvendt sammen med klasse 2 godkendt materiale og opfylder kravene i øvrigt. Det fremgår ikke af tilstandsrapporten, at polystyrenet er anvendt i en ulovlig indretning/konstruktion, hvorfor der ikke med henvisning til tilstandsrapportens benævnelse af polystyren kan afvises dækning for dette forhold' (bilag E).

Herefter fastholdt skadeafdelingen i Frida Forsikring afvisningen, hvorefter klager sendte en klage til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling (bilag F). Afdelingen meddelte efterfølgende, at det anmeldte forhold i den oprindelige bygning fra 1959 hverken var dækket af basisdækningen eller den udvidede dækning.

Med hensyn til væggen i tilbygningen fra 1974 meddelte vi dækning til fjernelse af flamingo/ polystyrenbeklædning i værelset mod sydøst i ejendommens tilbygning og genopsætning af nyt egnet materiale over den udvidede dækning (bilag G).

Fridas opfattelse af sagen

Basisdækningen

Det skal bemærkes, at det fremgår af vilkårenes pkt. 4A, at forsikringen dækker 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.

Hertil 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, 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.

Taksatoren oplyser, at der siden etablering af væggen ikke er sket nogen former for skader, som følge anvendelsen af flamingo/ polystyrenbeklædning. Forholdet udgør derfor hverken en skade eller nærliggende risiko for skade.

Da der nu over 60 år efter opførelsen af ejendommen ikke konstateret nogen former for skader som følge af det anmeldte forhold og da måden væggen er udført på i øvrigt ikke adskiller sig nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og konstruktion fastholder vi derfor, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 4A og B.

Ankenævnspraksis

Ankenævnet for forsikringen har 67614 (bilag H) 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 I) 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 J), 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

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.

Klager har i sit høringsindlæg gjort gældende, at væggen beklædt med flamingo/ polystyrenbeklædning i den oprindelige bygning fra 1959 er sat op samtidigt med etableringen af tilbygningen fra 1974 og derfor udgør en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Klager har efter almindelige forsikringsretlige grundprincipper bevisbyrden for, at der taler om en dækningsberettiget skade.

Vi finder ikke, at klager har dokumenteret, at væggen er sat op samtidigt med etableringen af tilbygningen fra 1974. Da der ikke var krav i lovgivningen til hvorledes væggen skulle udføres i forbindelse med opførelsen af ejendommen i 1959, fastholder vi, at klager ikke har dokumenteret, at forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning på opførelsestidspunktet jf. vilkårenes pkt. 21A.

Såfremt ankenævnet måtte nå frem til, at klager har dokumenteret, at væggen er sat op samtidigt med etableringen af tilbygningen i 1974, skal vi bemærke, at 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 K).

Som følge heraf kræves alene en lovliggørelse efter gældende lovbestemmelser ved en renovering, hvis eks. et soveværelse laves om til et badeværelse og der derfor er sket en væsentlig ændring af benyttelsen af ejendommen.

Vi har ikke modtaget dokumentation på, at der netop på det sted, hvor der er sat flamingo/ polystyrenbeklædning i den oprindelige bygning fra 1959 er sket en væsentlig ombygning jf. byggelovens § 2 stk. 1 b).

Det er derfor alene lovgivningen som var til stede på tidspunktet for ejendommens opførelse, som skal følges i forbindelse med en modernisering af den oprindelige del af ejendommen. På tidspunktet for husets opførelse i 1959 var det første bygningsreglement endnu ikke trådt i kraft, og man byggede derfor efter gængs byggeskik.

Da klager efter vores opfattelse ikke har dokumenteret, at der er sket en væsentlig ombygning af den oprindelige del af ejendommen fra 1959 i forbindelse med opsætning af flamingo/ polystyrenbeklædning, finder vi heller ikke af den grund, at forholdet udgør en ulovlig bygningsindretning jf. vilkårenes pkt. 21A.

Ankenævnspraksis

Vi skal henvise til principperne i ankenævnets kendelse 82375 (bilag L). 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 sammenlignelig med problemstillingen i denne sag.

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 den 22/4 2022 bl.a. anført:

"Tidspunkt for opførelsen:

Frida forsikring skriver selv følgende i deres høringssvar: '... På tidspunktet for husets opførelse i 1959 var det første bygningsreglement endnu ikke trådt i kraft, og man byggede derfor efter gængs byggeskik.'

Hvis polystyrenen skulle være sat op/anvendt ved husets opførelse i 1959 og det var måden man byggede på efter gængs byggeskik - som Frida selv argumenterer for/påstår - så burde det jo også være anvendt den resterende del af husets originale vægge. Men det er det ikke og der findes ikke polystyren andre steder i den originale del af huset end i denne ene væg, hvorfor det må konkluderes at være opført tidligst på samme tid som polystyrenen i tilbygningen. Hvis gængs byggeskik ved huset oprindelige opførelse var at opføre polystyren som isolering på den anvendte måde, så ville det jo også have været anvendt i alle husets andre oprindelige vægge. Dette er dog ikke tilfældet, hvorfor Frida's påstand absolut ikke giver mening. Det giver absolut ingen mening, at man skulle have opført et nyt hus og så kun have anvendt isolering i en enkelt af husets vægge. Det er udover enhver tvivl, at polystyrenen er opsat tidligst på samme tid som det har været opsat i tilbygningen.

Gældende lovbestemmelser ved en renovering:

Det er ganske enkelt ukorrekt når Frida forsikring skriver: '... 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. 1b)...'.

Byggelovens § 2 omhandler hvornår byggeloven finder anvendelse.

Følgende fremgår af byggelovens § 2 stk. 1b): 'ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser,'.

Følgende fremgår af byggelovens § 2 stk. 2: 'Ved bebyggelse forstås bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når lovens anvendelse på de pågældende konstruktioner m.v. er begrundet i de hensyn, som loven tilsigter at varetage.'

Isolering ved opsætning af polystyren – i ulovlig bygningsindretning – i en mur er en forandring og er væsentligt i forhold til lovens bestemmelser og de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser, da der er tale om et meget brandfarligt materiale anvendt ulovligt i dens nuværende kon-

struktion. En bebyggelse skal forstås også som en mur, når anvendelsen for denne er begrundet i det hensyn som loven tilsigter at varetage. Stuens væg er isoleret med polystyren, hvilket er ulovligt grundet brandfaren forbundet med indretningen, hvorfor det kan konkluderes at der er tale om et hensyn som loven tilsigter at varetage, nemlig brandfaren jf. byggelovens § 1.

Byggelovens § 1: 'Denne lov har til formål: at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,'.

Afslutningsvis skal jeg henlede jeres opmærksomhed på byggelovens § 2, stk. 1e): 'vedligeholdelsesbyggearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen.'

Da der har været tale om en isolering af væg i stuen, har denne haft betydning for energiforbruget, hvorfor loven finder anvendelse."

Af taksatorrapport af 19/8 2021 fremgår bl.a.:

"3. Anmeldelse + forholdet med beskrivelse

Anmeldelse: FT anmelder at nogle af husets vægge i stuen, samt i værelse mod sydøst består af flamingo.

Beskrivelse af forhold:

Der var ved besigtigelsen ingen spor efter skade eller nærliggende risiko for skade pga. vægge beklædt med flamingo/polystyrenplader.

Dog er flamingo/ polystyrenplader brandfarlige.

...

4. Årsag til skade

Ved besigtigelse kunne der indvendigt på ydervæg i oprindelig del af bygning fra 1959 konstateres flamingo/ polystyren bag pladebeklædning på gavlvæg mod vest. Der var på opførelsestidspunktet 1959 ingen lovkrav i bygningsreglementet, ift. valg af vægbeklædning samt opfyldelse af brandkrav.

I tilbygning fra 1974 kunne der indvendigt på ydervægge i værelse mod sydøst konstateres synligt flamingo/ polystyren uden pladebeklædning. BR 1972 - 6.3.2. Fritliggende enfamiliehuse. Stk. 6 er flg. angivet: Væg- og loftskonstruktioner samt eventuelle beklædninger på disse skal udføres med overflader mindst svarende til beklædning af klasse 2. Flamingo/polystyren opfylder ikke krav til en klasse 2 beklædning.

5. Beskrivelse af skadesomfang

Udbedring i tilbygning (værelse mod sydøst) kan foretages ved fjernelse af flamingo/polystyrenbeklædning

6. Beskrivelse af skadeudgift

Anslået udgift til udbedring under kr. 5.000,-

7. Afgørelse (førstehåndsvurdering)

Jeg mener ikke at forholdet er dækningsberettiget i oprindelig del af bygning fra 1959, der var på opførelsestidspunktet var ingen lovkrav i bygningsreglementet, ift. valg af vægbeklædning samt opfyldelse af brandkrav.

Jeg mener at forholdet er dækningsberettiget i tilbygning (værelse mod sydøst), der var i bygningsreglementet 1972 krav til vægbeklædning svarende til mindst klasse 2. Flamingo/polystyren opfylder ikke krav til en klasse 2 beklædning. Dog er prisen på udbedringen under selvriskoen på 5.000 kroner."

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

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."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et enfamilieshus fra 1959 med en tilbygning fra 1974, den 15/4 2021. Klageren anmeldte den 18/5 2021, at det var konstateret, at en væg i stuen i hovedbygningen og to vægge i et værelse i tilbygningen var isoleret med flamingo/polystyren.

Selskabet har givet tilsagn om dækning, for så vidt angår væggene i tilbygningen, idet vægge af flamingo/polystyren – i henhold til Bygningsreglementet fra 1972 – var en ulovlig bygningsindretning i 1974. Selskabet har afvist at yde dækning for så vidt angår væggen i hovedbygningen, da denne er opført i 1959, hvor isolering med polystyren ikke var en ulovlig bygningsindretning.

Klageren har anført, at det må lægges til grund, at flamingo/polystyren i hovedbygningen må være opsat samtidig med tilbygningens opførelse i 1974, idet den alene er anvendt på én væg i hovedbygningen.

Af taksatorrapport af 19/8 2021 fremgår det at "Ved besigtigelse kunne der indvendigt på ydervæg i oprindelig del af bygning fra 1959 konstateres flamingo/polystyren bag pladebeklædning på gavlvæg mod vest. Der var på opførelsestidspunktet 1959 ingen lovkrav i bygningsreglementet, ift. valg af vægbeklædning samt opfyldelse af brandkrav. I tilbygning fra 1974 kunne der indvendigt på ydervægge i værelse mod sydøst konstateres synligt flamingo/ polystyren uden pladebeklædning. BR 1972 - 6.3.2. Fritliggende enfamiliehuse. Stk. 6 er flg. angivet: Væg- og loftskonstruktioner samt eventuelle beklædninger på disse skal udføres med overflader mindst svarende til beklædning af klasse 2. Flamingo/polystyren opfylder ikke krav til en klasse 2 beklædning".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 4 fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ankenævnet for Forsikring

9.

98074

Af den udvidede dækning i forsikringsbetingelsernes punkt 21.A fremgår det, at forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet. Det fremgår også, at manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. ikke er en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det påhviler klageren at bevise, at et forhold er omfattet af forsikringsdækningen.

Basisdækning

Hvad angår ejerskifteforsikringens basisdækning, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved væggen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er konstateret en skade i form af nedbrud eller lignende. Nævnet bemærker, at forholdet har været til stede i mange år, hvorfor nævnet vurderer, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af forholdet.

Udvidet dækning

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den polystyrenisolerede væg i hovedbygningen er isoleret efter ikrafttrædelsen af BR 1972 og dermed udgjorde en ulovlig bygningsindretning på opførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

10.

98074

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke ses at være fremlagt dokumentation for, hvornår væggen er blevet isoleret med polystyren.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen