

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. april 2023 blev i sag nr. 98918:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 4/11 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har gjort et krav gældende over for vores ejerskifteforsikring vedrørende fejl ved en tilbygning på vores hus og har fået afslag ad tre omgange.

Vi ønsker på den baggrund at klage over afslag fra Dansk Boligforsikring på dækning vedrørende følgende forhold i vores tilbygning:

- 1) Manglende ventilation af ydervægskonstruktion
- 2) Manglende varmeisolering i tilbygning

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker dækning til udbedring af ovenstående forhold."

Selskabet har i brev af 22/12 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører manglende ventilation og manglende varmeisolering i ydervægge i tilbygning, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er registreret eller ulovlige bygningsindretninger.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. maj 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 3. april 2021 anmelder klager forhold vedrørende ydervægge og tilbygning. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 21. april 2021 besigtiger DBF. Der bliver i den forbindelse ikke udarbejdet et besigtigelsesnotat.

Den 21. juni 2021 afviser DBF dækning. Den 21. oktober 2021 vælger DBF at genbesigtige forholdet. Genbesigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**. Efter genbesigtigelsen træffer DBF ny afgørelse den 3. november 2021. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 25. maj 2022 fastholder dækningsafslaget. Korrespondance er fremlagt af klager.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udbedring af manglende ventilation af ydervægskonstruktionen i tilbygningen samt manglende varmeisoleringen af tilbygningen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. maj 2019 var forhold ved tilbygningens ydervægskonstruktioner, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5. Ligeledes påhviler det klager at bevise, at forholdene udgør en ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

Der er tale om et 1½ plans hus fra 1951, hvor der er tilbygget en udestue i 1998. Udestuens ydervægge er beklædt med gips indvendigt, træskellet med cirka 100 mm isolering samt udvendig præfabrikeret beklædning. Vindues/facadepartier er udført med 3 lags lavenergi termoruder og polystyrenisolerede fyldninger. Udenpå fyldningerne er der påsat pyntelister, og indvendigt er der udført brystning under vinduerne. Byggesag fremlægges som **bilag E**.

Manglende ventilation i vægkonstruktionen

Besigtigelseskonsulent kan ved besigtigelsen konstatere, at udestuen er udført med vægge af vindues-/facadepartier med polystyrenisolerede fyldninger, hvor der enkelte steder ses påsatte pyntelister udenpå fyldningerne, formentlig for at give det et andet arkitektonisk udtryk. Ved afmontering af pyntelisterne kan besigtigelseskonsulent konstatere, at der er sømhuller efter de glaslister, som tidligere har været monteret for at holde fyldninger og polystyren på plads.

Ved kig i konstruktionen kan der ikke ses skader eller tegn på fugtophobning i konstruktionen. Facaderne står som ved opførelsen af udestuen, og der er efter 2006 monteret 3-lags termoruder.

Besigtigelseskonsulent konkluderer, at det ikke er nødvendigt med ventilation i konstruktionen, da der er tale om et præfabrikeret facadeparti med ikke-fugtfølsomme materialer, som derfor ikke skal sikres mod akkumulering af kondensfugt.

Klagers rådgiver har anført, at man er enig i, at der ikke er udført ventilation i facadepartier, og at der ikke kan konstateres fugtphobning eller skadelige fugtpåvirkning i konstruktionen. Klagers rådgiver henviser dog til de udvendige beklædningsbrædder, som 'huler/krummer', hvilket ifølge klagers rådgiver tyder på, at der er sket en 'ikke normal påvirkning'.

Klagers rådgiver skriver videre i bilag 5, at ventilationskravet i bygningsreglementet fra 1985 skal forstå således, at det beskytter de udvendige beklædningsbrædder.

Ved besigtigelsen har besigtigelseskonsulent ydermere gennemgået den udvendige træbeklædning, som ikke bar præg af fugt på indersiden mod facadepartierne, men at beklædningsbrædderne

rigtig nok bærer præg af opfugtning på ydersiden, hvilket ikke er unormalt ved udvendig bræddbeklædning. Det kunne ligeledes konstateres, at der var mellemrum mellem træbeklædning og bagbeklædning på ydervægskonstruktionen.

Krav til udførelse af ydervægskonstruktioner i bygningsreglementet fra 1985, som var gældende på tidspunktet for udførelsen af tilbygningen, består hovedsageligt af funktionskrav.

Dette betyder, at der ikke må opstå skader i form af eksempelvis skadelig opfugtning eller uhenigtsmæssig akkumulering af kondensfugt i konstruktionen.

Da der ikke ved besigtigelsen – 23 år efter udførelsen af udestue – kunne konstateres skader som følge af udførelsen af konstruktionen, og idet der ikke er krav til ventilation af konstruktionen, er der efter DBF's opfattelse ikke tale om et dækningsberettigende forhold.

Manglende varmeisolering i udestue

I udestuen er der udført brystninger under vinduerne. Disse er ifølge besigtigelseskonsulent udført med minimum 100 mm isolering.

Klagers rådgiver oplyser, at ydervægskonstruktionen med brystningen vil opfylde reglementeret krav. Derudover oplyser klagers rådgiver, at de store vinduesarealer og den mangelfulde isolering i ydervæggen vil give et væsentlig større varmetab, end hvad der må forventes.

Endeligt har klagers rådgiver beregnet, at ejendommens samlede boligareals vinduesareal er på 33,6 m² svarende til 22,1 % af boligarealet, hvilket ifølge klagers rådgiver overstiger det i bygningsreglementet af 1985 opstillede loft på 15 % af det bebyggede areal.

Det fremgår af BR85 pkt. 5.3 og pkt. 5.4., at vinduesarealer og k-værdier kan ændres og forøges, ligesom det videre fremgår af pkt. 5.4, at k-værdier og vinduesarealer kan ændres, hvis varmeisoleringen udføres på grundlag af en energibehovsberegning, som tager hensyn til både personer, husholdningsapparater, belysning, solindfald samt husets varmeakkumulerende egenskaber. Uddrag af BR85 fremlægges som **bilag F**.

Der kan derfor ikke alene ses på arealet for vinduer i den samlede bolig eller isoleringstykkelsen i den enkelte konstruktion for at fastslå, hvorvidt det overholder kravene om varmeisolering i den samlede bolig. Derudover skal det bemærkes, at størstedelen af boligen er den oprindelige bygning opført i 1951, som ikke kan kræves overholdt i henhold til bygningsreglementet gældende ved opførelsen af udestuen. Det kan derfor heller ikke forventes, at udestuen overholder krav om værdier til energibehovsberegninger, når det skal beregnes ud fra den samlede beboelse.

Der er i sagen ingen indikationer eller oplysninger om, at klager ikke kan opretholde et tilfredsstillende indeklima og rumtemperaturer i boligen som følge af vinduernes areal eller isoleringstykkelsen i ydervægskonstruktionen i udestuen. Dertil kommer, at der i klagers rådgivers notat ikke er taget højde for, at der efter udestuens opførelse er iført 3 lags termoruder i udestuen, som yderligere bidrager til energibesparelse og varmeisolering.

Idet der ikke er noget, der indikerer eller tyder på, at udestuen skulle være udført i uoverensstemmelse med de bestemmelser, som fremgår af BR85, er det DBF's opfattelse, at klager ikke har sandsynliggjort, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning, jf. pkt. 16.1. i forsikringsbetingelserne, ligesom det gøres gældende, at klager ikke har antageliggjort, at der skulle være behov for yderligere undersøgelser af konstruktionen til brug for at klarlægge, om udestuen er udført i uoverensstemmelse med BR85.

Endeligt skal det bemærkes, at der ikke er søgt om dispensation ved kommunen for overholdelse af de krav, som klagers rådgiver mener ikke er opfyldt, hvilket i henhold til pkt. 16.1 i forsikringsbetingelserne er et krav for dækning ved ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning."

Klageren har i brev af 12/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Dog har vi en enkelt bemærkning til forsikringsselskabets skrivelse af 22. december 2022: Forsikringsselskabet anfører 'Der er i sagen ingen indikationer eller oplysninger om, at klager ikke kan opretholde et tilfredsstillende indeklima og rumtemperaturer i boligen som følge af vinduernes areal eller isoleringstykkelsen i ydervægskonstruktionen i udestuen.'. Hertil vil vi nævne, at vi ved forsikringsselskabets første besigtigelse mundtligt gjorde opmærksom på, at der i vinterperioden er meget køligt i udestuen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 12/12 2018, klagerens anmeldelse af 3/4 2021, selskabets notat af 25/10 2021 over genbesigtigelse, korrespondance mellem klageren og selskabet, herunder kommentarer fra arkitekt af 24/7 2021 og af 14/2 2022 indhentet af klageren, byggesagsakter, uddrag af bygningsreglementet for småhuse af 1985, police af 9/3 2020 og forsikringsbetingelser W.1.3.18. Uddrag af bilagene gives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 3/4 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) mandag, 1 marts 2021

Hvordan blev skaden opdaget Ved besigtigelse af ejendommen ved arkitekt

Hvori består skaden (hvad er skadesramt)

To forhold ved tilbygning:

- 1) Ydervægge er opført af trækonstruktion med udvendig træbeklædning uden ventilation.
- 2) Tilbygning overholder ikke reglementets krav til varmeisolering.

Der henvises til vedlagte rapport ved arkitekt"

Af kommentarer fra arkitekt af 24/7 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"AD 1 Manglende ventilation af ydervægskonstruktion.

I selskabets svar anføres det, at 'Der kan ikke konstateres manglende ventilation bag ydervægsbeklædningen...'. Ved møde med konsulent ... på stedet den 21.04.21 oplyste denne, at der ikke er etableret ventilation. Oplysningen kan bekræftes af 4 personer der var til stede ved besigtigelsen. Det vil undre mig meget, hvis det ikke fremgår af den udarbejdede rapport. Denne rapport har jeg/vi ikke haft mulighed for at læse. Det må formodes, at rapporten vil blive krævet fremlagt når afslaget ankes.

En begrundelse er et forsøg på at omskrive en tydelig lovgivning. Der henvises til, at kravet i BR 85 kap. 4.1.3 er et funktionskrav. Denne opfattelse er ikke i overensstemmelse med reglementets bestemmelse, der tydelig siger, ydervægskonstruktioner hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

Det oplyses, at der ikke kan konstateres nogen aktuelle skader eller fejl på ydervægskonstruktionen, der har eksisteret i 23 år. Umiddelbart synes det at være en korrekt oplysning. Dog kan det konstateres, at beklædningsbrædderne 'huler/krummer' hvilket tyder på, at brædderne er udsat for en ikke normal påvirkning. En undersøgelse af konstruktionen, både beklædningsbrædder og bagvedliggende trækonstruktion kan kun ske ved en destruktiv undersøgelse, hvilken mulighed konsulenten ikke har ønsket at gøre brug af.

Ad 2 Manglende varmeisolering i tilbygning.

En begrundelse er fremsat som påstand, uden at der er foretaget vurdering af om lovgivningen er overholdt. Det drejer sig om tilladeligt vinduesareal, der ifølge reglementets kap. 5.2.3 ikke må overstige 15 % af det bebyggede areal. I min rapport af 21.3.2021 har jeg sammenholdt tilbygningsareal med tilladelsesareal. Afslaget begrundes med, at beregningen skal foretages for hele den samlede bygning. Ud fra denne bemærkning må man formode, at lovbestemmelsen er overholdt. Det er imidlertid ikke tilfældet. Ejendommens samlede boligareal er 152 m² hvilket giver et tilladeligt vinduesareal på 22,8 m². Ved en efterfølgende opmåling af vinduesarealet i eksisterende bygning og tilbygning kan det konstateres, at vinduesarealet andrager 33,6 m² svarende til 22,1 % af boligarealet.

Det oplyses, at der er søgt om byggetilladelse hos kommunen, hvorfor det forudsættes, at kommunen har undersøgt om gældende reglement er overholdt. Det er alment kendt, at kommunen/byggesagsbehandleren ikke er ansvarlig for, at lovgivningen er overholdt - ansvaret er alene bygherrens. At forsikringsselskabet bruger denne bemærkning kan kun være et forsøg på at styrke en i forvejen svag begrundelse for afslaget.

Endelig oplyses det, at det ikke kan dokumenteres, at kravene omkring husets samlede varmetab ikke er opfyldt. Det kan dokumenteres, at husets samlede vinduesareal er 10,8 m² større end tilladt.

Kravet til K-værdi for vinduer var 2,9 w/m² C. Kravet til k-værdi for ydervægge var 0,30 w/m²C, hvilket betyder, at det samlede varmetab for 10,8 m² vinduer er næsten 10 gange så stort som tilladt. Endelig har man, måske på grund af en forglemmelse ikke nævnt, at næsten halvdelen af tilbygningens ydervæg ikke opfylder reglementets krav og ikke følger arkitektens påskrift på tegning om, at ydervægge skal isoleres med min. 150 mm isolering. Denne registrering var konsulenten opmærksom på og har givetvis nævnt det i den udarbejdede rapport. Vi er vidende om, at konsulenten tog billeder af ydervæggen ved et vindue og det blev konstateret, at væggenes samlede tykkelse, inkl. ind- og udvendig beklædning, havde en tykkelse på 13 cm. Det betyder, at isoleringen max. kan have en tykkelse på 100 mm. En ydervæg med 150 mm. har, efter tabelopslag en k-værdi på 0,30 w/m² C. Tilsvarende væg med 100 mm. isolering har en k-værdi på ca. 0,4 w/m²C. Det er klart, at det forøgede vinduesareal, set i forhold til lovgivningen og den manglende isolering i ydervægge vil give et væsentlig forøget varmetab og dermed en væsentlig forøget varmeudgift til følge."

Af selskabets notat af 25/10 2021 over genbesigtigelse fremgår bl.a.:

"INDTEGNEDE EJENDOM ER OPFØRT I: 1951. Tilbygning 1998.

...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Forhold 1

Manglende ventilation af ydervægskonstruktion.

Forhold 2

Manglende varmeisolering i tilbygning grundet vinduesareal og manglende isolering i væggene. Isolering.

BESKRIVELSE/ÅRSAG/KONKLUSION:

Litra: A.

...

Konstruktion/opbygning: Vindues/facade-partier med 3 lags lavenergi termoruder, og polystyren isolerede fyldninger, uden på fyldninger er der påsat pyntelister. Indvendigt er der udført brystning under vinduerne. Disse er formentligt udført med 100mm isolering. (Skjult konstruktion).

Beskrivelse: Ved besigtigelsen ses tilbygning udført med 'vægge' af vindues-/facade-partier med polystyren isolerede fyldninger, der ses enkelte steder påsat pyntelister uden på fyldninger, dette formentlig for at give et andet arkitektonisk udtryk. Ved afmontering af en af pyntelisterne, ses der sømhuller efter de glaslister der tidligere har været monteret for at holde på fyldninger og polystyren isolering på plads, der ses ingen skader eller tegn på fugtphobning. Foto 7-25.

Konklusion: Der er tale om facade-partier med fyldninger isoleret med polystyren, hvorfor ventilation ikke er påkrævet.

Vedrørende isolering af facadepartier ses disse med polystyren isolerede fyldninger, og der er ved indvendige brystninger udført ekstra isolering i vægge, hvorfor det må formodes at diverse isoleringskrav er opfyldt.

Alderen på det skadede: 23 år. Fra opførelsen af tilbygning. Facadepartier er ifølge datostempling på de tre lags termoruders varmekant fra 2006. Foto. 10.

Aktuelle skader: Ingen.

Konstruktiv betydning / nærliggende risiko for skader: Henset tidsperspektiv vurderes der ingen konstruktiv betydning af facadernes konstruktion. Ingen nærliggende risiko for skadesudvikling.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Ja. Der er tale om facadepartier med fyldninger isoleret med polystyren, hvorfor ventilation ikke er påkrævet.

Bygningsreglement 1995 pkt. 7.3 stk. 1 beskriver følgende: Tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, som indeholder fugtfølsomme materialer, skal sikres mod akkumulering af skadelig kondensfugt.

(Facadekonstruktionen indeholder ikke fugtfølsomme materialer).

Bygningsreglement 1985 Pkt. 4.1.3 Beskriver følgende: Tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

(Da der er tale om polystyren i fyldninger i facadepartier, er der ikke mulighed for skadelig kondensfugt, dette underbygges af at der efter 23 år ikke ses at være opstået skader.)

Har anmeldte forhold været til stede ved overtagelse af ejendommen?: Tilbygningen fremstår som ved overtagelsen af ejendommen.

...

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER MED RELEVANS FOR SAGEN:

Ft's rådgiver mener at tilbygningen hører under Br. 85, tilbygningen er opført i 1998 hvorfor jeg mener tilbygningen hører under Br. 95. Jeg mener i øvrigt ikke at det gør nogen forskel, da konstruktionen efter min overbevisning opfylder begge reglementer.
[Fotos]."

Af kommentarer fra arkitekt af 14/2 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Ved mail af 3. november 2021 har forsikringsselskabet endnu engang meddelt afslag på dækning af ulovligheder og fejl ved tilbygning opført i 1998.

Afslaget omfatter:

1. Manglende ventilation af ydervægskonstruktion.
2. Manglende varmeisolering.

Ad 1. I det på opførelsestidspunktet gældende Bygningsreglement for småhuse, 85, afsnit 4.1.3 står, ydervægskonstruktioner, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

Forsikringsselskabet begrundet afslaget med, at der i konstruktionen er valgt et 'materiale i form af polystyren, hvor der ikke er mulighed for at der opstår skadelig kondensfugt, hvorfor kravet er opfyldt.'

Her er der åbenlyst tale om en misforståelse og manglende viden fra skadebehandlerens side.

Reglementets krav om ventilation er ikke stillet for at sikre isoleringsmaterialet, men er stillet for at beskytte den udvendige træbeklædning og den bærende trækonstruktion, som tilbygningen er opført af.

Da der er risiko for at der opstår skadelig kondens både i den udvendige træbeklædning og i den bærende trækonstruktion, er der tale om et ulovligt forhold jf. bestemmelserne i bygningsreglementet.

Ad 2. Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning på det foreliggende grundlag. Skadebehandleren oplyser, at facadepartier alle er udført med polystyren isolerede fyldninger samtidig er der udført ekstra isolering i de indvendige brystninger, og der er isat 3 lags lavenergi termoruder i 2006.

Skadebehandleren udtaler, 'Ud fra opbygning af disse konstruktioner vurderes diverse isoleringskrav for opførelsestidspunktet at være opfyldt.'

Ved en mindre destruktiv undersøgelse, er det konstateret, at ydervægge, lige bag den udvendige beklædning, er isoleret med et sandwichelement bestående af 2x3 mm hård masonit med 30 mm polystyren imellem. Indvendig er der isoleret med 45 mm glasuld.

Denne isoleringstykkelse svarer til ca. 60% af reglementets krav. Isoleringskravet er dermed ikke opfyldt.

Skadebehandleren udtaler, at der er udført ekstra isolering i brystninger, hvilket kan misforstås derhen, at der er udført mere isolering end krævet i reglementet. Det er ikke korrekt! Brystninger har en tykkelse der sandsynliggør, at konstruktionen kan indeholde 150 mm isolering, hvilket præcist er reglementets krav.

Afsluttende kommenterer skadebehandleren problemet med et meget stort vinduesareal. Vedkommende er ikke helt klar over hvad der vil opnås ved at anmelde dette forhold. Hvis vinduesarealet er overskredet vil udbedring fra forsikringsselskabets side bestå i at blænde de overskydende vinduer. Dog oplyses det, at betingelse for dækning er, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Hvis ejer ønsker at forfølge forholdet beder skadesbehandleren om at ejer kontakter kommunen og søger om dispensation.

Det store vinduesareal og den manglende isolering i ydervæg vil klart give et væsentlig større varmetab end det kunne forventes, hvis tilbygningen havde overholdt reglementets krav. Det der ønskes opnået ved at anmelde forholdene er, at der sker en afhjælpning af de ulovlige forhold. En afhjælpning så varmetabet formindskes og de forøgede udgifter til opvarmning reduceres og ikke bliver større end forventet efter gældende regler.

Skadebehandleren oplyser, at et for stort vinduesareal kan afhjælpes ved at blænde vinduer. Denne løsning kan jeg som rådgiver anbefale og vil spændt følge hvordan denne opgave løses.

Forudsætningen skal dog være, at de blændede vinduer udføres med ventilation og en isoleringstykkel som overholder reglerne. En lille krølle på dette tilbud er, at forsikringsbetingelserne forudsætter at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Ansøgning om dispensation fra forholdet skal fremsendes af ejer. Det må være en spøg. Ejer ønsker ikke en dispensation, men i stedet, at forsikringsselskabet afhjælper manglerne så tilbygningens samlede varmetab bliver reduceret. Hvis der skal søges om dispensation må ansøger være forsikringsselskabet. Ejer vil uden tvivl meddele fuldmagt til at forsikringsselskabet søger om dispensation og vil selvklart, som part i sagen, ikke anbefale at dispensation meddeles.

For i øvrigt! Det vil undre mig, hvis forsikringsselskabet vil lægge navn til at søge om dispensation fra bestemmelserne om varmeisolering. Den eneste begrundelse vil være, at selskabet ønsker en dispensation for at undgå en erstatningssag. Det er vist ikke helt op i tiden, hvor der gøres meget for at spare på co2 og udgifterne til opvarmning."

Af BR 85 fremgår bl.a.:

4. Konstruktioner, materialer og byggepladsen

Byggeskemaer og tegninger skal være i overensstemmelse med de gældende regler.

4.1 Generelt

- 4.1.1 Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet.
- 4.1.2 Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener.
- 4.1.3 Tagkonstruktioner, ydervægskonstruktioner og kryberum, hvori der er mulighed for skadelig kondensfugt, skal ventileres.

lende sundhedsmæssige forhold.

5.2 K-værdier for bygningsdele

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

Ydervægge med vægt under 100 kg/m^2	$0,30 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Ydervægge med vægt over 100 kg/m^2	
Indtil 1. april 1986	$0,40 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Efter 1. april 1986	$0,35 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Kælderydervægge	$0,40 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Skillevægge og etageadskillelser mod uopvarmede rum	$0,50 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Terrændæk og gulve over ventilerede kryberum	$0,30 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Lofts- og tagkonstruktioner, herunder skunkvægge	$0,20 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Yderdøre og lemme, bortset fra glaspazier heri	$2,00 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$
Vinduer, ovenlys og glasvægge samt glaspazier i yderdøre og lemme (gælder ikke ventilationsåbninger mindre end 500 cm^2)	$2,90 \text{ W/m}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$

(5.2.1) Opvarmede rum er rum, der er forsynet med radiatorer eller ildsted. Et rum, hvori der er opstillet en kedelunit, betragtes ikke som et opvarmet rum, når rummet i øvrigt ikke er forsynet med opvarmingsmulighed. En havestue med pejs eller brændeovn, hvor huset i øvrigt er opvarmet med et centralvarmeanlæg, betragtes heller ikke som et opvarmet rum. Ved beregning af ydervægges vægt medregnes kun den del af væggen, der ligger indenfor et evt. hulrum, der er ventileret, idet kun denne del af væggen kan anses for isolerende.

I SBI-anvisning 147 er der eksempler på konstruktioner, der opfylder kravene, og der er redegjort for, hvordan k -værdierne og vinduernes areal kan ændres.

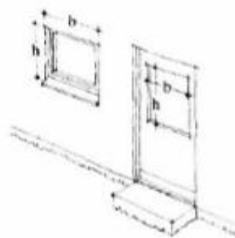
5.2.2 Ved beregning af transmissionskoefficient og transmissionstab anvendes Dansk Ingeniørfor-

5. Varmeisolering

36

enings regler for beregning af bygningers varmetab (DS 418).

- 5.2.3 Det er en forudsætning for anvendelse af de nævnte transmissionskoefficienter, at det samlede areal af vinduer, herunder ovenlys, glasvægge og glaspartier i døre og lemme mod det fri højst udgør 15% af bygningens bruttoetageareal.



(5.2.3) Arealet af et vindue måles som åbningen i ydervæggen, hvorimod glaspartier i døre alene beregnes af glassets størrelse. Ved bruttoetagearealet forstås det samlede areal af de etager eller dele heraf, der er opvarmede.

5.3 Varmetabsberegning

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

5.4 Energibehovsberegning

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

(5.4.1) Energibehovsberegningen kan ske på grundlag af SBI-rapport 148: Beregning af energiforbrug i småhuse.

(5.4.2) Eksempler på nettoenergiebehov ved forskellige størrelser huse, angivet i GJ/år og kWh/år.

- 5.4.2 Det årlige nettoenergiebehov til opvarmning og ventilation må ikke overstige 7,2 GJ med et tillæg på 0,252 GJ pr. m² bruttoetageareal.

50	100	150	200	m ²
19,8	32,4	45,0	57,6	GJ/år
5500	9000	12500	16000	kWh/år

Af forsikringsbetingelser W.1.3.18 fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

...

4.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt) eller lovlighed i henhold til byggelovgivning, servitutetter eller offentligretlige forskrifter medmindre disse er dækket efter pkt. 3.2 og 3.3, samt æstetiske og arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af dette forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for, at en skade på det forsikrede vil opstå, jf. pkt. 3.1.

...

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

16.1

Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade etc. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af bygningslovgivningen.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Fotos har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1951 med tilbygning/udestue fra 1998. I 2006 er der monteret 3-lags termoruder i udestuen. Klageren overtog ejendommen den 1/5 2019 og anmeldte den 3/4 2021 manglende ventilation af ydervægskonstruktion og manglende varmeisolering i udestuen. Klageren kræver dækning til udbedring af forholdene. Klageren har anført, at forholdene ikke lever op til gældende bygningsreglement og har henvist til udtalelser fra arkitekt.

Selskabet har afvist at dække forholdene med henvisning til, at der ikke foreligger en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at der ikke er godtgjort ulovlige bygningsindretninger. Selskabet har anført, at der ved besigtigelse ikke er fundet skader eller tegn på fugtrophobning i konstruktionen. Det er ikke nødvendigt med ventilation i konstruktionen, da der er tale om et

præfabrikeret facadeparti med ikke-fugtfølsomme materialer, som derfor ikke skal sikres mod akkumulering af kondensfugt. Selskabet har også anført, at den udvendige træbeklædning ikke bærer præg af fugt på indersiden mod facadepartierne, men at beklædningsbrædderne bærer præg af opfugtning på ydersiden, hvilket ikke er unormalt ved udvendig bræddebeklædning. Krav til udførelse af ydervægskonstruktioner i BR 85 består hovedsageligt af funktionskrav. Det betyder, at der ikke må opstå skader i form af eksempelvis skadelig opfugtning eller u hensigtsmæssig akkumulering af kondensfugt i konstruktionen. Da der ikke ved besigtigelsen – 23 år efter udførelsen af udestue – kunne konstateres skader som følge af udførelsen af konstruktionen, og idet der ikke er krav til ventilation af konstruktionen, er der ikke tale om et dækningsberettigende forhold. I forhold til varmeisolering i udestuen har selskabet anført, at der er brystninger under vinduerne udført med minimum 100 mm isolering. Selskabet har videre anført, at det af BR85 pkt. 5.3 og pkt. 5.4. fremgår, at vinduesarealer og k-værdier kan ændres og forøges, ligesom det videre fremgår af pkt. 5.4, at k-værdier og vinduesarealer kan ændres, hvis varmeisoleringen udføres på grundlag af en energibehovsberegning, som tager hensyn til både personer, husholdningsapparater, belysning, solindfald samt husets varmeakkumulerende egenskaber. Der kan derfor ikke alene ses på arealet for vinduer i den samlede bolig eller isoleringstykkel sen i den enkelte konstruktion for at fastslå, hvorvidt det overholder kravene om varmeisolering i den samlede bolig. Derudover gælder BR 85 ikke for den oprindelige bolig, der er opført i 1952, hvor isoleringskravene var mere lempelige og der må ved bedømmelsen af om isoleringskravene er opfyldt ses på hele boligen. Der er ikke oplysninger om, at klageren ikke kan opretholde et tilfredsstillende indeklima og rumtemperaturer i boligen som følge af vinduernes areal eller isoleringstykkel sen i ydervægskonstruktionen i udestuen. Derudover har klageren ikke taget højde for, at der efter udestuens opførelse er iført 3 lags termoruder i udestuen, som yderligere bidrager til energibesparelse og varmeisolering.

Af selskabets notat af 25/10 2021 over genbesigtigelse fremgår det, at "... , der ses ingen skader eller tegn på fugtophobning ... **Konklusion:** Der er tale om facadepartier med fyldninger isoleret med polystyren, hvorfor ventilation ikke er påkrævet. Vedrørende isolering af facadepartier ses disse med polystyren isolerede fyldninger, og der er ved indvendige brystninger udført ekstra

isolering i vægge, hvorfor det må formodes at diverse isoleringskrav er opfyldt ... Henset tidsperspektiv vurderes der ingen konstruktiv betydning af facadernes konstruktion. Ingen nærliggende risiko for skadesudvikling. **Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):** Ja. Der er tale om facadepartier med fyldninger isoleret med polystyren, hvorfor ventilation ikke er påkrævet. ... (Facadekonstruktionen indeholder ikke fugtfølsomme materialer).".

Af kommentarer fra arkitekt af 24/7 2021 indhentet af klageren fremgår det, at "Dog kan det konstateres, at beklædningsbrædderne 'huler/krummer' hvilket tyder på, at brædderne er udsat for en ikke normal påvirkning. ... Det drejer sig om tilladeligt vinduesareal, der ifølge reglementets [BR85] kap. 5.2.3 ikke må overstige 15 % af det bebyggede areal. I min rapport af 21.3.2021 har jeg sammenholdt tilbygningens areal med tilbygningens vinduesareal ... Ejendommens samlede boligareal er 152 m² hvilket giver et tilladeligt vinduesareal på 22,8 m². Ved en efterfølgende opmåling af vinduesarealet i eksisterende bygning og tilbygning kan det konstateres, at vinduesarealet andrager 33,6 m² svarende til 22,1 % af boligarealet. Det kan dokumenteres, at husets samlede vinduesareal er 10,8 m² større end tilladt".

Af kommentarer fra arkitekt af 14/2 2022 indhentet af klageren fremgår det, at "Reglementets krav om ventilation er ikke stillet for at sikre isoleringsmaterialet, men er stillet for at beskytte den udvendige træbeklædning og den bærende trækonstruktion, som tilbygningen er opført af. Da der er risiko for, at der opstår skadelig kondens både i den udvendige træbeklædning og i den bærende trækonstruktion, er der tale om et ulovligt forhold jf. bestemmelserne i bygningsreglementet ... Ved en mindre destruktiv undersøgelse, er det konstateret, at ydervægge, lige bag den udvendige beklædning, er isoleret med et sandwichelement bestående af 2x3 mm hård masonit med 30 mm polystyren imellem. Indvendig er der isoleret med 45 mm glasuld. Denne isoleringstykkel svarer til ca. 60% af reglementets krav. Isoleringskravet er dermed ikke opfyldt".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 fremgår det, at forsikringen dækker "udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de

forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand ... Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 16.1. fremgår det, at den udvidede dækning dækker "Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet ... Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne".

Basisdækning

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

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ventilation af ydervægskonstruktion og isolering i udestuen, 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 selskabets notat af 25/10 2021 over genbesigtigelse, hvoraf det fremgår, at der ikke sås skader eller tegn på fugtophobning, og at der ikke var nærliggende risiko for skadesudvikling.

Nævnet har videre lagt vægt på, at udestuen blev opført i 1998, og at der ved selskabets besigtigelse i 2021 – 23 år efter opførelsen – ikke kunne konstateres aktuelle skader eller nærliggende risiko for skader som følge af de anmeldte forhold.

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.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at det er bygningsreglement 1985 for småhuse, der var gældende ved opførelse af udestuen, som blev opført i 1998.

Ventilering af ydervægskonstruktion

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold ved ventilation af ydervægskonstruktionen i udestue, som er udført i strid med BR 85 pkt. 4.1.3. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort skader eller tegn på skadelige fugtophobning som følge af kondens i konstruktionen. Nævnet bemærker, at den omstændighed, at der er udvendige beklædningsbrædder, der huler/krummer ikke udgør bevis for, at årsagen er kondensfugt.

Nævnet har også lagt vægt på, at der efter det oplyste er tale om et præfabrikeret facadeparti bestående af ikke-fugtfølsomme materialer.

Manglende varmeisolering af udestue.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort, at der er forhold vedrørende ejendommens – herunder udestuens – varmeisolering, som er i strid med BR 85, pkt. 5.2-5.4, eller at der ikke vil kunne dispenseres fra eventuelle uoverensstemmelser.

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

98918

Nævnet har lagt vægt på bl.a., at vinduerne i udestuen er udskiftet i 2006, og at der ikke foreligger oplysninger til belysning af muligheden for at ændre k-værdierne, jf. BR 85, pkt. 5.3-5.4. Oplysningerne fra klagerens arkitekt kan ikke føre til en anden bedømmelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is placed over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings