

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. november 2023 blev i sag nr. 99688:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Sagen er en genoptagelse af sag 95815, som nævnet traf afgørelse i den 5/1 2022. Af nævnets udtalelse i sag 95815 fremgår bl.a.:

"Den forsikrede ejendom er opført i 1953 og ombygget i 1993. Klageren overtog ejendommen den 31/12 2018 og anmeldte i efteråret 2019 forhold ved 12 træ søjler. Selskabet lod ejendommen besigtige af et rådgivningsfirma, der konstaterede, at der i ejendommens bærende konstruktion er anvendt søjler af tidligere elmater. Husforsikringen har dækket rådskade konstateret i en enkelt træ søjle i udestuen.

Klageren har blandt andet anført, at der er tale om dækningsberettigende skader og nærliggende risiko for skader ved de resterende 11 søjler, som var til stede på overtagelsestidspunktet. Konstruktionen er ligeledes ulovlig i henhold til BR85, og der kan ikke dispenseres herfor, jf. kommunens mails af 20/7 2021 og 13/8 2021. Han har endvidere anført, at søjlerne er indbygget i konstruktionen i forbindelse med ombygningen i 1993, og at billeder af træ søjlerne viser, at træ værket er nedbrudt. Herudover har klageren anført, at forholdet er misvisende beskrevet i tilstandsrapportens punkt 2.7, at de bærende stolper er placeret som en del af husets fundament, og at der ikke er bemærkninger er noteret i tilstandsrapportens punkt 4 vedrørende fundament. Husforsikringen har – udover en enkelt træ søjle – afvist dækning, idet husforsikringen ikke dækker skader grundet råd og svamp i træ fundamenter og træ pilotering, og skader som stammer herfra.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved konstruktionen, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har anført, at forholdet er anmærket i tilstandsrapportens punkt 2.7, og at det fremgår tydeligt af tilstandsrapporten, at der er tale om en særegen, atypisk konstruktion med genbrugselmaster som bærende stolper.

Det kan således ikke komme som en overraskelse for klageren, at der forekommer partielle begyndende nedbrydninger i disse genbrugselmaster, der allerede ved indbygningen i 1993 har været i jorden gennem en længere årrække, hvorfor elmasternes levetid af naturlige grunde er opbrugt. Ligeledes er det ikke overvejende sandsynligt, at nedbrydningen på overtagelsestidspunktet har været af en art og haft et sådant omfang, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Der er i øvrigt ikke konstateret rådskade i de bærende stolper og heller ikke tegn på sætninger i øvrige bygningsdele. Selskabet har også anført, at klageren ikke har bevist, at genbrugselmastene skal anses for værende træfundament, at han ikke har bevist, at husforsikringen har afvist at dække for de øvrige stolper, og at eventuelle rådskader er dækket af husforsikringen. Selskabet har endelig anført, at det anmeldte forhold ikke udgør en ulovlig bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17.1.

...

Nævnet bemærker, at selskabet har henvist til, at eventuelle rådskader er dækket af husforsikringen, og at klageren ikke har bevist, at husforsikringen har afvist dækning.

I tilfælde af, at skaden tillige er dækningsberettigende over klagerens husforsikring, indeholder forsikringsbetingelsernes punkt 4.4 en bestemmelse om, at forsikringen ikke dækker skader, der er dækket af en anden forsikring, f.eks. bygningskaskoforsikringen. Det fremgår ligeledes af betingelsernes punkt 7, at dækningen bortfalder, hvis der er tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab. En tilsvarende bestemmelse fremgår af bekendtgørelse nr. 13 af 12/1 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer. Nævnet lægger til grund, at husforsikringen ligeledes indeholder en tilsvarende bestemmelse.

Det fremgår af § 41 i forsikringsaftaleloven vedrørende dobbeltforsikring, at hvert selskab hæfter, som om det var eneforsikrer, hvis samme interesse er forsikret hos flere selskaber. Nævnet finder derfor, at selskabet skal anerkende, at det hæfter for eventuelle skader over for klageren.

I § 44, stk. 1, første led, i forsikringsaftaleloven hedder det, at den sikrede er forpligtet til at give det selskab, som han afkræver erstatning, underretning om, hos hvilke selskaber der tillige er tegnet forsikring. Formålet med denne bestemmelse er blandt andet at give selskabet mulighed for at sikre sit regreskrav i tilfælde af dobbeltforsikring. Bestemmelsen er – ligesom den ovenfor gengivne i punkt 4.4 og 7 i forsikringsbetingelserne – udtryk for forsikringstagerens loyale samarbejdspligt i kontraktforhold.

Nævnet finder, at forsikringsbetingelsernes punkt 4.4 og 7 og den loyale samarbejdspligt som udgangspunkt indebærer, at selskabet ved skader, som antageligt vil være dækningsberettigende over forsikringstagerens husforsikring, og hvor skadeudgiften i sidste ende dermed antageligt vil skulle afholdes af husforsikringen, kan henvise forsikringstageren til at anmelde skaden til sin husforsikring.

I en situation som den foreliggende finder nævnet imidlertid, at det indklagede selskab alene er berettiget til at gøre sin forsikringsdækning betinget af, at det bliver underrettet om klagerens eventuelle husforsikring, jf. ordlyden i § 44, stk. 1, første led, i forsikringsaftaleloven. Det indklagede selskab må herefter selv rette henvendelse til klagerens husforsikring, hvis det indklagede selskab ønsker at gøre et regreskrav gældende over for husforsikringen. Nævnet henviser til tidligere kendelse i sag nr. 90541.

Nævnet lægger som ubestridt til grund, at elmasterne er indbygget i konstruktionen i forbindelse med ombygningen i 1993.

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

Forsikringens basisdækning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved træ søjlerne, 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 træ søjlerne har opfyldt deres funktion i en længere årrække, og at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har bevist, at eventuelle rådskader har betydning for træets funktions- eller bæreevne, hvorfor der ikke ses at være nærliggende risiko for skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at husforsikringen har dækket konstateret rådskade i træ søjle i udestuen, at det af skaderapport af 30/12 2019 fremgår, at 'Om der er rådskader i de øvrige bærende søjler (elmaster) i huset kunne ikke konstateres – da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele', og at det af skaderapport af 26/3 2020 fremgår, at 'Ved besigtigelsen kunne konstateres at bærende træ søjle tilsyneladende er placeret direkte i jord. Der konstateredes ikke nedbøjning eller andre former for skader relateret til placeringen af den bærende søjle i jord. Om der er rådskader i de bærende søjler (elmaster) i huset kunne ikke konstateres – da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele', og at 'Rådskader kunne ikke konstateres i den påviste søjle'.

Nævnet bemærker, at det af tilstandsrapportens punkt 2 (Ydervægge), herunder punkt 2.7 (Andet konstruktiv opbygning) med karakteren K1 fremgår, at 'Flere steder ses, at huset er utraditionelt opbygget med delvis skjulte rum og løftede dæk. Der er benyttet genbrugs elmaster som bærende stolper. Dette ses især i de små trekantede udbygninger på nordside'. Under 'Generelle kommentarer til bygningernes tilstand' fremgår det, at 'Ejendommen fremstår meget utraditionel tegnet og opført, hvilket både gør den spændende og samtidig vanskelig at vurdere teknisk. Det må påregnes, at der er benyttet en del genbrugsmaterialer, men det synes gjort hensigtsmæssigt'. Klageren er således gjort opmærksom på, at der er anvendt genbrugselmaster som bærende stolper.

Det fremgår af skaderapport af 30/12 2019, at 'Elmasterne er efter al sandsynlighed behandlet med Kreosot en tjæreimprægnering som består af flere stoffer benævnt som PAH-forbindelser'. En sådan behandling kan være egnet til at nedsætte bygningens brugbarhed nævneværdigt – og dermed være en skade omfattet af ejerskifteforsikringen – såfremt dampene udgør en direkte og påviselig sundhedsfare. Nævnet henviser til sag 84590 og 96168.

Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har sandsynliggjort, at eventuelle creosot-dampe som følge af de imprægnerede elmaster er af en sådan intensitet, at det nedsætter bygningens brugbarhed.

Forsikringens udvidede dækning

For så vidt angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at konstruktionen er opført i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlig retlige forskrifter som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement) på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække forholdet over ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i henhold til kapitel 4.1.1 i BR85 er et krav, at 'Bygearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet'. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at konstruktionen er opført i strid hermed.

Ligeledes har klageren ikke har bevist, at konstruktionen er opført i strid med BR85 kapitel 4.1.2, hvorefter 'Konstruktioner skal udføres på en sådan måde, at regn og sne samt overfladevand, grundvand, jordfugt og luftfugtighed ikke medfører fugtskader og fugtgener'.

Nævnet bemærker, at det også er et krav, at klageren ikke kan opnå dispensation fra bygningsmyndighederne for eventuelle ulovligheder, og at kommunen ved mails af 20/7 2021 og 13/8 2021 ikke har truffet en endelig afgørelse, men alene har afgivet vejledende udtalelser. Nævnet bemærker, at bygningsreglementet ses at indeholde funktionskrav, og at der således ikke er tale om specifikke produktkrav.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder mail af 13/8 2021 fra kommunen – kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold."

Efter nævnet traf afgørelse i sagen, har klageren i mail af 17/4 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skriver til jer med ønske om at få genoptaget Sagsnummer 95815 – ... – Elmaster, da der er kommet nye oplysninger, der, som vi ser det, bør påvirke udfaldet af nævnets vurdering.

Vi har, på baggrund af nævnets tidligere afgørelse, ansøgt ... kommune om dispensation og lovliggørelse af forholdet. Kommunen har herefter givet afslag på dispensation/lovliggørelse (vedhæftet) og ETU Forsikring (Ejerskifte) er informeret herom. Til trods for kommunens afslag og vurdering af forholdet, fastholder ETU Forsikring sit afslag på at dække forholdet.

Ankenævnet lagde i sin tidligere vurdering vægt på, at Kommunen ikke havde givet afslag på dispensation eller lovliggørelse af forholdet. Det har kommunen altså nu. Vi anmoder derfor om genoptagelse af sagen."

Ankenævnet for Forsikring

5.

99688

Ved brev af 19/4 2023 meddelte sekretariatet, at klagerens sag ville blive genoptaget under nærværende sagsnr. 99688. Selskabet har i brev af 12/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Oplysning om forsikringen

Klager har pr. 31. december 2018 tegnet en 10-årig udvidet ejerskifteforsikring under policenr. ... med betingelserne BEF001.

Oplysning om ejendommen

Den forsikret ejendom er opført i 1953 med tilbygning i 1993. Det antages, at byggetilladelsen til tilbygningen er meddelt i henhold til Bygningsreglement 1985.

Genoptagelse af Ankenævnets sagsnr. 95815

Klager har anmodet om genoptagelse af tidligere sag, idet ... Kommune har givet afslag på tilladelse/dispensation til bibeholdelse af indbygningen af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion.

Klagen

På baggrund af det anførte af klager er det selskabets opfattelse, at Ankenævnet skal tage stilling til, hvorvidt der foreligger en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand i forhold til den udvidet dækning, herunder punkt 17.1. Ulovlige bygningsindretning.

...

I kendelsen 95815 udtaler Ankenævnet vedrørende anvendelse af elmaster i bygningskonstruktionen:

...

Selskabet bemærker følgende:

Det af klager fremlagte afslag af 02. november 2022 fra ... Kommune indeholder ikke nærmere begrundelse for, at indbygning af imprægnerede elmaster skulle være i strid med 4.1.1 i bygningsreglementet 1985 (BR85)

Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet

Bygningsreglementet indeholder ikke specifikke produktkrav – som også anført af Ankenævnet ovenfor – hvorfor der i forbindelse med byggeansøgningen til om-/tilbygningen i 1993 **ikke** skulle søges om tilladelse/dispensation til anvendelse af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion.

Afslaget af 02. november 2022 fra ... Kommune lider derfor af formelle fejl, hvorfor Ankenævnet må ligge til grund, at klager ikke har sandsynliggjort, at anvendelse af elmaster i bygningens konstruktion er opført i strid med BR85, som var gældende ved om-/tilbygningen i 1993.

Selskabet henviser i øvrigt til, at bygningen med imprægnerede elmaster har opfyldt funktionskravet i næsten 30 år, hvorfor 4.1.1 i BR85 må anses for værende opfyldt.

Allerede fordi forholdet ikke skal bedømmes efter nyere bygningsreglement kommenteres der ikke på det anførte i afslaget af 02. november 2022 fra ... Kommune med henvisning til bygningsreglementet fra 1998 (BR98) og/eller bygningsreglementet fra 2018 (BR18).

Der henvises dog for god orden skyld til tidligere anførte omkring afgivelse af gasser, dampe mv. herunder Ankenævnets kendelse 84590.

Selskabet henleder Ankenævnets opmærksomhed på, at klager allerede inden købet af ejendommen og tegningen af ejerskifteforsikringen har været bekendt med anvendelse af gamle/genbrug elmaster, da der af tilstandsrapporten fremgår:

2. Ydervægge

2.7 Andet Konstruktiv opbygning K1

Flere steder ses, at huset er utraditionelt opbygget med delvis skjulte rum og løftede dæk. Der er benyttet genbrugs elmaster som bærende stolper. Dette ses især i de små trekantede udbygninger på nordside.

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Ejendommen fremstår meget utraditionel tegnet og opført, hvilket både gør den spændende og samtidig vanskelig at vurdere teknisk. Det må påregnes, at der er benyttet en del genbrugsmaterialer, men det synes gjort hensigtsmæssigt.

Selskabet henviser i øvrigt til tidligere anførte i sagsnr. 95815.

Selskabets vurdering:

Uagtet afgørelsen af 2. november 2022 fra ... Kommune fastholder selskabet, at klager ikke har bevist, at anvendelse af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion er i strid med BR95, som er gældende på opførelstidspunktet.

Det forhold, at klager ikke har klaget over afgørelsen, kan ikke komme selskabet til skade i forbindelse med den forsikringsretlige vurdering.

Hvis Ankenævnet – mod forventning – måtte mene, at klager med afgørelsen fra ... Kommune har løftet bevisbyrde for, at anvendelse af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion er i strid med BR95, kan klager ikke gøre krav på forsikringsdækning for forholdet, idet klager inden tegning af forsikring har været vidende om anvendelse af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion."

Klageren har i brev af 31/5 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi henviser i øvrigt ligeledes til tidligere anførte i sagsnr. 95815.

Vi finder ikke at være blevet oplyst tilstrækkeligt om forholdene vedrørende brugen af genbrugs-elmaster, forud for vores køb af ejendommen.

Der er ikke i det udleverede materiale og aftalegrundlag (betingelser og tilstandsrapport, m.v.) oplyst at genbrugselmaster, samt brugen af disse, skulle udgøre et særligt opmærksomhedspunkt for os, som købere. Derimod bliver vi betrygget i, at brugen af genbrugsmaterialer i ejendommen '... synes gjort hensigtsmæssigt'.

Vi tog desuden, forud for købet, kontakt til bl.a. ETU Forsikring, samt tidligere ejer, for at forhøre os om standen på ejendommen, da vi påtænkte at undlade at tegne en ejerskifteforsikring. Her var det ETU Forsikring der, trods en tilsyneladende god tilstandsrapport, overbeviste os om trygheden ved at tegne en ejerskifteforsikring.

Vi har således erfaret at det ikke blot er os, som købere og lægmænd, der er blevet overraskede over dette uhensigtsmæssige forhold ved ejendommen, men at det ej heller er beskrevet tilstrækkeligt for mange fagfolk og professionelle i tilstandsrapporten.

Vi finder at kommunen er ganske klar i sin afvisning af dispensation. Vi har, som det også fremgår af sagens akter, været i løbende dialog med kommunen, med sigte på at afsøge muligheden for at få dispensation for forholdet. Beskeden er dog klar fra myndighedernes side. Forholdet er ulovligt og kan ikke dispenseres for, under nogen af de relevante bygningsreglementer.

Af Kommunens afslag af d. 2. november 2022 fremgår det bl.a. at kommunen ikke ville have godkendt byggeriet under nogen af de relevante Bygningsreglementer, herunder under BR85 i 1990'erne: Bygningsreglementet BR85 Pkt. 4.1.1

'Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet.'

Kommunen mener altså, at materialerne (elmasterne) hverken var, eller er, velegnede som byggematerialer i forbindelse med beboelsesbyggeri, og i BR85 forudsættes det ydermere, at:

'Pkt. 4.2.1 Ved dimensionering af bærende konstruktioner skal anvendes følgende normer fra Dansk Ingeniørforening:

- Sikkerhedsbestemmelser for konstruktioner (DS 409) og
- Last på konstruktioner (DS 410).

Bærende konstruktioner skal herudover dimensioneres og udføres på grundlag af de normer fra Dansk Ingeniørforening, som vedrører den pågældende konstruktion.'

Samt tilhørende note:

'(4.2.1) I SBI-anvisning 147 er redegjort for, hvorledes konstruktioner kan udføres, så de opfylder bestemmelserne om dimensionering, brandforhold, lydforhold og fugtforhold. Konstruktioner kan udføres efter disse anvisninger, uden at der skal fremsendes dokumentation for, at normer og øvrige bestemmelser er overholdt.'

Kommunen forudsætter også specifikt i sin byggetilladelse (Bilag 22 pkt. 5), *'... at bygningens bærende konstruktioner dimensioneres i.h.t. DIF's normer, SBI anvisning 147 kan anvendes.'*

Desuden:

BR85 kapitel 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'*

- Dette er dokumenteret af os ved billedokumentation, samt rapporter, af elmasternes placering direkte i jord og gennemtæret stolpe i udestuen.

Altså, såfremt man ikke følger gældende (DS) normer og anvisninger for byggeri og materialer, SKAL der ansøges specifikt om godkendelse for materialer og byggemetode. Da der ingen sådan ansøgning eller godkendelse foreligger, er hverken kravene i BR85 eller byggetilladelsen (bilag 22) opfyldt og således må byggeriet være ulovligt og under den indgåede forsikringsaftales dækningsområde.

Det var på udførelsestidspunktet kendt, at sådanne elmaster ikke var brugbare som byggematerialer i forbindelse med beboelsesbyggeri. Det ses bl.a. i sagerne om Collstropgrundene.

Vi er blevet henvist til disse sager under samtale med Miljøstyrelsen, som ligeledes oplyser at elmaster ikke er, og aldrig har været at regne som egnet materiale til brug i forbindelse med beboelsesbyggeri.

Miljøstyrelsen understreger desuden, at hverken mennesker eller dyr bør være i kontakt med sådanne gamle elmaster, uden sikkerhedsudstyr, da de vurderes at udgøre en helbredsrisiko.

Forholdet var altså ikke lovligt, eller efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet og vi er ikke blevet korrekt, endsige tilstrækkeligt, informeret forud for købet."

Selskabet har i brev af 22/6 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Oplysning om genbrugsmaterialer

Klager bliver bekendt med, at ejendommen er opført af genbrugsmaterialer, herunder elmaster, inden købet af ejendommen og tegningen af ejerskifteforsikringen. Der henvises til tilstandsrapporten ...

...

Beskrevet tilstrækkeligt (i tilstandsrapporten)

Hvis klager mener, at den bygningssagkyndig ikke har beskrevet forholdet med brug af genbrugs-elmaster tilstrækkeligt, har klager mulighed for at klage over fejl i tilstandsrapporten til Disciplinær- og klagenævn for bygningssagkyndige. Ejerskifteforsikringens skadesgreb ses ikke at være opfyldt. Samtidig bemærkes, at forholdet heller ikke synes at være åbenlys forkert beskrevet i tilstandsrapporten, derfor henvises klager til at klage over fejl i tilstandsrapporten til Disciplinær- og klagenævn for bygningssagkyndige, som har kompetencen til at tage stilling til om den bygningssagkyndige har beskrevet for forholdet tilstrækkeligt.

Kommunens afvisning af dispensation

Efter gældende bygningsreglement vil anvendelse af genbrugs-elmaster i ejendommens opbygning være ulovligt, og der vil ifølge kommunen heller ikke gives dispensation. Ejerskifteforsikringens udvidet dækning for ulovlig bygningsindretning dækker, hvis ulovligheden forelå ved opførelsestidspunktet – og at der ikke kan opnås dispensation.

Som anført i tidligere bemærkninger er selskabet ikke enig i, at anvendelse af genbrugs-elmaster i ejendommens opbygning er ulovlig ved opførelsen i 1993, hvor bygningsreglementet 1985 er gældende.

Bygningsreglement 1985

• punkt 4.1.1

Klager anfører, at kommunens brev af 2. november 2022 skal forstås således, at kommunen ikke i 1993 ville godkende anvendelse af genbrugs-elmaster, fordi elmasterne ikke er velegnet i forbindelse med boligbyggeri.

'4. Konstruktioner, materialer og byggepladsen

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.'

Efter selskabets opfattelse kan anvendelse af genbrugs-elmaster ikke være i strid med punkt 4.1.1. i forhold til holdbarhed og egnethed.

- punkt 4.2.1

Klager anfører, at byggetilladelsen (bilag 22) forudsætter, at bygningens bærende konstruktioner dimensioneres i.h.t DIFs normer. Byggetilladelsen gengiver punkt 4.2.1 i bygningsreglementet.

'4.2 Bærende konstruktioner

4.2.1 Ved dimensionering af bærende konstruktioner skal anvendes følgende normer fra Dansk Ingeniørforening:

- Sikkerhedsbestemmelser for konstruktioner (DS 409) og
- Last på konstruktioner (DS 410).

Bærende konstruktioner skal herudover dimensioneres og udføres på grundlag af de normer fra Dansk Ingeniørforening, som vedrører den pågældende konstruktion.'

Tilsyneladende er det klagers opfattelse, at anvendelsen af genbrugs-elmaster ikke opfylder punkt 4.2.1 i bygningsreglementet, og når der ikke foreligger ansøgning/godkendelse, må byggeriet være ulovligt.

Selskabet er ikke enig i denne konklusion – allerede fordi der ikke kræves ansøgning/godkendelse, men blot alene at normer fra Dansk Ingeniørforening følges. Som sagen foreligger, må det lægges til grund, at punkt 4.2.1. i bygningsreglementet er opfyldt.

Samtidig henviser selskabet til punkt 17.1 i forsikringsbetingelserne om

Manglende overholdelse af producent-anvisninger, 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.

- punkt 4.1.2

Det er klagers opfattelse, at anvendelsen af genbrugs-elmaster ikke opfylder punkt 4.1.2 i bygningsreglementet med henvisning til den ene genbrugs-elmast placeret i udestuen, der var råds-kadet samt elmasternes (angivelig) placering direkte i jorden.

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

Selskabet er ikke ubetinget enig i, at (alle) elmaster er placeret direkte i jorden. Uanset dette bemærkes dog, at elmasterne er produceret til placering direkte i jorden, hvorfor det må lægges til grund, at anvendelsen af genbrugselmaster ikke kan være i strid med punkt 4.1.2 i bygningsreglementet.

Samtidig henvises der til taksatorrapport, hvoraf der bl.a. konstateres, at der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade i forhold til de øvrige genbrugs-elmaster.

Miljøstyrelsen

Klager henviser til udsagn fra Miljøstyrelsen under en samtale, hvor Miljøstyrelsen angiveligt skulle have understreget, at hverken mennesker eller dyr bør være i kontakt med sådanne gamle elmaster uden sikkerhedsudstyr.

Henset til, at gamle elmaster tidligere blev anvendt i daginstitutioner og skoler, ligesom elmasterne tidligere har stået på marker med græssende dyr rundt om, har sådanne gamle elmaster ikke tidligere anses for at udgøre en sundheds-/helbredsmæssige risiko.

Udsagnet fra Miljøstyrelsen er efter al sandsynlighed baseret på 'ny' viden i forhold til tidligere, og efter selskabets opfattelse har denne viden ikke været til stede i 1993.

Som sagen foreligger oplyst, må det lægges til grund, at genbrugs-elmasterne ikke udgør nogen sundheds-/helbredsmæssig risiko. Selskabet henviser i øvrigt til Ankenævnets kendelser: [84590 og 96168]

Afslutningsvis

Selskabet er indforstået med, at sagen sættes i bero, hvis klager ønsker at klage over fejl i tilstandsrapporten til Disciplinær- og klagenævn for bygningssagkyndige."

Klageren har i brev af 15/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet synes at tvivle på hvorvidt alle elmaster er placeret direkte i jord, at mene at disse i øvrigt er produceret til placering direkte i jord i forbindelse med beboelsesbyggeri ved udføringstidspunktet i midt 1990'erne, samt at mene at der er tale om brug af holdbare og velegnede materialer til formålet – også henset til Miljøstyrelsens viden i 1993. Og derudover at der i øvrigt ikke er tale om skade eller nærliggende risiko for skade.

Miljøstyrelsens viden og udsagn kan, efter vores opfattelse, ikke vurderes at være 'ny' viden. Det er i øvrigt heller ikke kommunens vurdering. Sagen om Collstropgrundene, som vi henviser til i tidligere indlæg, verserer desuden fra 1970- og 80'erne, så selskabets holdning her, synes opfundet til lejligheden.

Vi mener i høj grad at have dokumenteret forholdene vedrørende elmasterne for alle relevante parter. Og vi har stået, og står til stadighed, til rådighed for afklaring af ethvert spørgsmål der måtte være. Der kan ganske enkelt ikke sættes en finger på vores samarbejdsvillighed i forbindelse med afklaring af denne sag.

På baggrund af disse usikkerheder og uenigheder om sagens forhold, inviterer vi derfor selskabet til, at vi får en uvildig faglig vurdering af forholdet, så vi kan få de faktuelle forhold i sagen, afklarede og dermed få det bedst mulige grundlag for en korrekt bedømmelse af sagen.

Kun på den måde vil selskabet have reelt belæg for sine seneste påstande, herunder også påstande om at ikke alle elmasterne er placeret i jord. Ansvar for udbedring af skaderne og ulovlighederne kan således placeres korrekt og forsøg på forhaling af sagen, vil også kunne undgås.

Vi ser nu frem til selskabets ansvarstagen i sagen."

Selskabet har i brev af 4/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet kan ikke imødekomme klagers anmodning om, at selskabet foretager en uvildig faglig vurdering af forholdet – allerede fordi forholdet ikke opfylder ejerskifteforsikringens skadesbegreb, men også fordi klager har været bekendt med forholdet inden købet af ejendommen.

For god orden skyld bemærkes, at klagers opsummering af selskabets opfattelse af sagen ikke er korrekt, hvorfor der henvises til tidligere anførte.

Ankenævnet skal i sagen tage stilling til,

- hvorvidt anvendelsen af genbrugs-elmaster kan anses for at udgøre ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen gældende i 1993.
- hvorvidt anvendelsen af genbrugs-elmaster kan anses for i dag at udgøre en sundheds-/helbredsmæssig risiko.

Og i givet fald, hvorvidt klager inden købet af ejendommen og tegningen af ejerskifteforsikringen må anses for at være bekendt forholdt på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten om, at ejendommen er opført af genbrugsmaterialer, herunder elmaster. I så fald er forholdet ikke dækket af ejersforsikringen i henhold til betingelserne.

I forhold til ovenstående henvises der til det tidligere anførte, idet det suppleres med:

Indtil 20. juli 1996 har det efter selskabets opfattelse været lovligt at anvende træ imprægneret med creosot herunder genbruge jernbanesveller og elmaster, hvor bekendtgørelse nr. 665 af 04/07/1996 om begrænsning af salg og anvendelse af creosot trådte i kraft.

Klager har i sine høringssvar henvist til sagen om Collstropgrundene – men det er tale om en omfattende jordforurening som følge af dumpning af mange tønder med forskellige giftstoffer.

Sammenfattende er det fortsat selskabets vurdering, at klager ikke løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i brev af 24/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Med selskabets udmeldinger, oplever vi ikke at kunne komme nærmere en fælles og ansvarsfuld afdækning af forholdet. Vi oplever at ETU arbejder vildledende og gør alt for at undgå at skulle løfte eller afdække sit ansvar i henhold til god forretningsskik. ETU afviser vores dokumentation og ligeledes vores invitation til at få afdækket forholdet uvildigt."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sag 95815 og nærværende sag. Nævnet har blandt andet modtaget tegninger fra ejendommens opførelse i 1953 og fra ombygningen i 1993. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Ankenævnet for Forsikring

12.

99688

Af tilstandsrapport af 13/9 2018 fremgår bl.a.:

"A Beboelse

...

2. Ydervægge

2.7 Andet Konstruktiv opbygning K1

Flere steder ses, at huset er utraditionelt opbygget med delvis skjulte rum og løftede dæk. Der er benyttet genbrugs elmaster som bærende stolper. Dette ses især i de små trekantede udbygninger på nordside.

...

B Carport/udhus

...

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger

K2

Udhusets beklædningsbrædder er i eller tæt på jordniveau, hvorfor der er risiko for nedbrydning i underpart. Stolper er nedgravet direkte i jord.

...

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Ejendommen fremstår meget utraditionel tegnet og opført, hvilket både gør den spændende og samtidig vanskelig at vurdere teknisk. Det må påregnes, at der er benyttet en del genbrugsmaterialer, men det synes gjort hensigtsmæssigt."

Af mail af 1/10 2019 fra husforsikringen til klageren fremgår bl.a.:

"Vi dækker udskiftning af rådskadet stolpe i din stue-alrum.

Før dette skal der undersøges bæreevne samt projekt for udskiftning, der er aftalt her du kontakter rådgivende ingeniør for besigtigelse og. Samt Tømrermester til at blotlægge loft for besigtigelse af vandret rem-bjælke.

Status nu vi afventer rapport fra Ingeniør."

Af skaderapport af 30/12 2019 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold: Afgasning fra elmaster anvendt som bærende søjler i husets konstruktion
Bygningsdel: Bærende konstruktion

Beskrivelse og vurdering af forhold:

Besigtigelse: Ved besigtigelsen konstateredes at der i husets bærende konstruktion er anvendt søjler af tidligere elmaster. Der er anvendt 5 stk. bærende søjler, 4 stk. indvendigt – heraf 3 stk. i beboelsen (ind klædt) og 1 stk. i udestuen.

Af OIS og tilstandsrapporten fremgår at beboelsen er opført i 1953. De bærende søjler kan være indbygget som en del af den oprindelige bærende konstruktion. De kan dog også være placeret i forbindelse med senere ombygninger.

Vurdering: Elmasterne er efter al sandsynlighed behandlet med Kreosot en tjæreimprægnering som består af flere stoffer benævnt som PAH-forbindelser. Disse stoffer anvendes ikke længere til imprægnering.

Det vurderes at de imprægnerede søjler er anvendt lovligt på opførelsestidspunktet.

Iht. forsikringsvilkårenes punkt 3.1.2 er der ikke konstateret skade eller nærliggende risiko for skade.

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen.

Der henvises i øvrigt til ankekendelse 84590 på ankeforsikring.dk

Selvrisiko: Kr. 5.100

Vurdering af tilstandsrapport: Forholdet (brug af elmaster) er nævnt i tilstandsrapporten under punkt 2.7 ydervægge.

...

Kan forholdet være dækket af husforsikringen eller af en garanti? Forholdet er ikke omfattet af anden forsikring eller garanti.

...

Anmeldt forhold: Rådskeer i el-master anvendt som bærende søjler placeret i jord

Bygningsdel: Bærende konstruktion

Beskrivelse og vurdering af forhold:

Besigtigelse: Ved besigtigelsen kunne konstateres rådskeer i bund af blotlagt søjle (tidligere el-master) i udestue. I overliggende bærende bjælke kunne ses en let nedbøjning. Om der er rådskeer i de øvrige bærende søjler (elmaster) i huset kunne ikke konstateres – da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele.

Vurdering: Rådskeer i den blotlagte søjle i udestuen samt eventuelle øvrige rådskeer i de andre søjler kan være dækket af husforsikringens rådskeeredækning.

Iht. forsikringsvilkårenes punkt 7 er skader der kan dækkes af anden forsikring ikke omfattet af forsikringen.

Det anmeldte forhold skal derfor anmeldes til din husforsikring. Såfremt denne ikke dækker, er du velkommen til at vende tilbage med information herfor, hvorefter vi vil tage sagen op igen.

Selvrisiko: Kr. 5.100

Vurdering af tilstandsrapport: Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten under punkt 2. ydervægge

...

Kan forholdet være dækket af husforsikringen eller af en garanti? Forholdet kan anmeldes til husforsikringen og dækkes såfremt der er tegnet rådskeeredækning på forsikringen."

Ankenævnet for Forsikring

14.

99688

Af skaderapport af 26/3 2020 fremgår bl.a.:

"Anmeldt forhold: Rådskeer i elmester anvendt som bærende søjler placeret i jord
Bygningsdel: Bærende konstruktion. Der henvises også til samme forhold behandlet under skadenummer (...)

Beskrivelse og vurdering af forhold:

Besigtigelse: Ved besigtigelsen kunne konstateres at bærende træssøjle tilsyneladende er placeret direkte i jord.

Der konstateredes ikke nedbøjning eller andre former for skader relateret til placeringen af den bærende søjle i jord.

Om der er rådskeer i de bærende søjler (elmester) i huset kunne ikke konstateres – da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele.

Vurdering: Rådskeer kunne ikke konstateres i den påviste søjle. Rådskeer i denne og andre søjler kan være dækket af husforsikringens rådskeeredækning.

Iht. forsikringsvilkårenes punkt 7 er skader der kan dækkes af anden forsikring ikke omfattet af forsikringen.

Det anmeldte forhold skal derfor anmeldes til din husforsikring. Såfremt denne ikke dækker, er du velkommen til at vende tilbage med husforsikringens skriftlige begrundede afslag, hvorefter vi vil tage sagen op igen.

Selvrisiko: Kr. 5.100

Vurdering af tilstandsrapport: Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten under punkt 2. ydervægge

...

Kan forholdet være dækket af husforsikringen eller af en garanti? Forholdet kan anmeldes til husforsikringen og dækkes såfremt der er tegnet rådskeeredækning på forsikringen."

Af tilbud af 20/9 2020 fra et tømrer- og snedkerfirma fremgår bl.a.:

"Som aftalt fremsendes prisoverslag på udskiftning af 11 stk. træpæle, som er blevet brugt, til den bærende konstruktion af huset.

Prissætningen besværliggøres da flere af pælene ikke er synligt tilgængelige, da de bl.a. er bygget ind i væg – og gulvopbygningen af huset.

De pæle som er synlige, er gravet ned under terræn. Funderingen er ubekendt.

Ved udskiftning er man nødt til at grave ned for at fjerne det organiske materiale som er blevet nedstøbt. Det skal desuden sikres at der er støbt på fast underlag.

Ankenævnet for Forsikring

15.

99688

Der vil uvægerligt opstå følgeskader ved udskiftning af pælene, som er svære at prisfastsætte. Prisen forudsætter derfor at alle 11 pæle udskiftes samtidig.

Pris pr. pæl 25.000,- kr. + moms."

Af prisoverslag af 21/9 2020 udarbejdet af klageren i samråd med håndværker fremgår bl.a.:

"Sag: 11 træ søjler er placeret som del af bærende konstruktion i hus ifbm. renovering/ombygning i 1994.

Nærværende er udelukkende et ca. overslag over omkostninger forbundet med udbedring af fejlkonstruktion og lovliggørelse af byggeriet ifbm. de 11 træ søjler i og i forbindelse med huset. Der tages forbehold for ethvert fordyrende led ifbm. udbedring.

Enhed:	i alt
Ingeniørberegning for sikring af korrekt og forsvarlig udskiftning af søjler. (Per stk. 7500,- + moms)	kr. 82.500,00
Udskiftning og lovliggørelse af søjler. Per stk. 25.000,- + moms	kr.
275.000,00	
Sikring og udbedring i tagkonstruktion nedbøjning m.v. Per stk. 15.000,- + moms	kr.
165.000,00	
Reetablering ifbm. udskiftning maler-murerarbejder m.v. Per stk. 15.000,- + moms	kr.
165.000,00	
Reetablering af have m.v. Gartner + materialer 65.000,- + moms	kr. 65.000,00
Genhusning i området, i 6 mdr. i tilsvarende bolig á 25.000,-/md.	kr.
150.000,00	
Flytning, opbevaring og forsikring af ejendele/inventar: Per md. 15.000,- + moms	kr. 90.000,00
Totalt ca. overslag:	kr. 992.500,00
Totalt ca. overslag inkl. moms:	kr. 1.240.625,00

Derudover:

Kørselsgodtgørelse efter statens takster under genhusning ved længere end normalt til hhv. arbejde, skole/institutioner, venner familie, fritidsinteresser, natur, nabolag, opsyn med hus og byggearbejde, indkøb samt alt andet der ligger sig til ifbm. genhusning.

Estimeret: Kørsel: gns./dag 35 km á 180 dage = 6300 km á 3,52 kr./km = 22.176,- kr. (2020 takst)"

Af mail af 20/7 2021 fra kommunen fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget din forespørgsel omkring elmaster i din bolig.

Som jeg forstår problemstillingen, ønsker du dispensation fra kapitel 13 Forureninger. Først og fremmest kan jeg ikke sige om du kan opnå dispensation eller ej, før der ligger en byggesag på det. Men som udgangspunkt giver vi ikke dispensation til BR18 § 329/330 som jeg mener vil være omfattet her.

BR18 § 329:

Forureninger fra byggematerialer må ikke påvirke bygningers indeklima, så der opstår risiko for personers sundhed eller komfortmæssige gener.

BR18 § 330:

Byggematerialer må ikke afgive gasser, partikler, ioniserende stråling eller andet, der kan give anledning til sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklimaforhold. Byggematerialer omfatter også materialer, der anvendes som underlag for bygningen.

Stk. 2. Træbaserede plader, nedhængte lofter og andre byggematerialer, der indeholder formaldehydafgivende stoffer, må kun anvendes, såfremt formaldehydafgivelsen ikke giver anledning til et sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklima.

Stk. 3. Byggevarer, der er omfattet af den harmoniserede standard DS/EN 13986, og som indbygges, så de er i kontakt med indeklimaet, skal opfylde formaldehydklasse E1.

Stk. 4. I forbindelse med ombygninger og lignende skal det sikres, at sundhedsskadelige stoffer som f.eks. asbest, pcb, bly eller partikler fra isoleringsmaterialer fra allerede indbyggede materialer ikke spredes til indeklimaet.

Vær opmærksom på, at vores svar er en vejledning – ikke en afgørelse. Svaret skal læses med det forbehold, at vi har lagt de oplysninger til grund, du har anført, og muligvis ikke kender hele oplysningsgrundlaget.

Det betyder, at vi ikke undersøger alle forhold på ejendommen, som vi gør ved behandlingen af en byggeansøgning.

Det betyder også, at der under behandlingen af en byggeansøgning kan komme oplysninger frem, som vi ikke på nuværende tidspunkt har kendskab til. Vi vil derfor i en byggesag kunne træffe en afgørelse, der ikke er i overensstemmelse med det svar, der er givet."

Af mail af 2/8 2021 fra klageren til kommunen fremgår bl.a.:

"Jeg skriver til jer, da jeg på min ejendom på ..., er blevet opmærksom på et uhensigtsmæssigt og bekymrende forhold.

Sagen er, at ejendommen bl.a. er bygget med gamle elmaster, som bærende stolper, der tilsyneladende er placeret direkte i jorden Se vedhæftede billeder (bilag 1).

El-masterne er brugt i forbindelse med om-/tilbygning i start/midt 90'erne, efter byggetilladelse fra 1993 (bilag 2), samt byggetilladelse af 2006 (bilag 3), I byggeansøgningen nævnes ikke at man har til hensigt at bruge el-master i byggeriet.

Disse master er sikkert behandlet med Arsen eller Creosot og må bl.a. derfor ikke bruges i byggeri eller beboelse. Ej heller må det forekomme hvor mennesker eller dyr, hyppigt kan komme i kontakt med det.

Ankenævnet for Forsikring

17.

99688

Jeg har anmeldt forholdet vedr. disse elmaster til hhv. min Bygnings- og ejerskifteforsikring, med påstand om nærliggende risiko for skade, da én af masterne er gennemtæret, og de resterende er i forvitring. Bygningsforsikringen er gået i dækning på den gennemtærede mast, men de resterende 11 ifbm. beboelse og indbygget carport er afvist af både bygnings- og ejerskifteforsikringen.

Sagen verserer pt. i Ankenævnet for forsikring.

Jeg har i den forbindelse brug for kommunens vurdering af følgende:

- Er der tale om at stolperne udgør fundamenter?
- Er stolperne at regne for trykimprægnerede stolper direkte i jord, eller tilsvarende?
- Er der tale om råd eller nærliggende risiko for skade vedrørende stolperne?"

Af mail af 13/8 2021 fra kommunen fremgår bl.a.:

"På det forligende grundlag, er det yderst begrænset hvad kommunen kan udtale sig om i forbindelse med din henvendelse.

Det kan dog vurderes ud fra dine billeder og tegningerne fra de tidligere byggesager, at de omtalte trykimprægnerede master har en bærende funktion i forhold til bygnings statiske system.

Om hvorvidt stolperne udgør en del af fundamentet er ikke muligt at konkludere på det fremsendte.

Kommune kan ikke på baggrund af de fremsendte billeder, tage stilling til stolpernes tilstand og såfremt der er tvivl om dette, anbefales det at tage kontakt til en fagkyndig, som kan vurdere stolpernes tilstand.

I forhold til byggetilladelsen af 1993 er denne ikke overholdt da der er anvendt uegnede materialer i byggeriet jf. bygningsreglementet 1985 § 4.1.1

Dette er ligeledes tilfældet ved byggetilladelse i 2006, da der her igen er anvendt materialer som ville give anledning til bl.a. afgang til indeklimaet, hvilket er i strid med bygningsreglementet 1998 pkt. 6.4.1.

Kommunen er desuden ikke indstillet på at dispensere fra bygningsreglementet 2018 ift. Kap 13 – Forurening § 329-330.

Det ville derfor være højest usandsynligt at opnå dispensation til anvendelsen af trykimprægnerede master.

Vær opmærksom på, at vores svar er en vejledning – ikke en afgørelse. Svaret skal læses med det forbehold, at vi har lagt de oplysninger til grund, du har anført, og muligvis ikke kender hele oplysningsgrundlaget. Det betyder, at vi ikke undersøger alle forhold på ejendommen, som vi gør ved behandlingen af en byggeansøgning. Det betyder også, at der under behandlingen af en byggeansøgning kan komme oplysninger frem, som vi ikke på nuværende tidspunkt har kendskab til. Vi vil derfor i en byggesag kunne træffe en afgørelse, der ikke er i overensstemmelse med det svar, der er givet."

Af afgørelse af 2/11 2022 fra kommunen fremgår bl.a.:

"Afslag på bibeholdelse – fysisk lovliggørelse

Du har den 06-09-2022 søgt om tilladelse/dispensation til bibeholdelse af indbygningen af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion.

... Kommune giver hermed afslag på tilladelsen/dispensationen.

Byggeriet skal derfor fysisk lovliggøres ved fjernelsen af elmasterne fra konstruktionen

Begrundelse

Vi har lagt vægt på følgende:

Masterne er efter det oplyste etableret i 1993/for 29 år siden. Byggeriet var ikke umiddelbart tilladt efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet. Byggeriet er derfor ulovligt og skal lovliggøres efter nugældende regler.

Forholdet er i strid med bygningsreglementets § 329-330.

Det fremgår af byggelovens § 16 C, stk. 3, at kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal søge forholdet lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Vi vurderer, at forholdet ikke er af underordnet betydning, fordi masterne kan udgøre en sundhedsmæssig risiko for indeklimaet i beboelsen og derfor ikke kan godkendes som byggemateriale.

Hvis du forud for indbygning af imprægnerede elmaster havde ansøgt om tilladelse/dispensation, ville du ikke have fået tilladelsen/dispensationen.

Begrundelsen herfor er at ansøger har gjort gældende at der i 1993, i forbindelse med ombygning af boligen er anvendt gamle elmaster som del af den bærende konstruktion for boligen. Hverken ved byggesagen af 1993 eller 2006 har det været oplyst at der har været intention om at bruge dette materiale.

Materialet lever ikke op til bygningsreglementet på nogle af tidspunkterne der er søgt om tilladelser. Hverken i 1993 under BR85, 2006 under BR98 eller på ansøgningstidspunktet under BR18.

Bygningsreglementet BR85

Pkt. 4.1.1 'Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet.'

Bygningsreglementet BR98

Pkt. 6.4.1 'Byggematerialer må ikke afgive gasser, dampe, partikler eller ioniserende stråling, der kan give anledning til et utilfredsstillende sundhedsmæssigt indeklima.'

Bygningsreglementet BR18

§ 329 – Forureninger fra byggematerialer må ikke påvirke bygningers indeklima, så der opstår risiko for personers sundhed eller komfortmæssige gener.

§ 330 – Byggematerialer må ikke afgive gasser, partikler, ioniserende stråling eller andet, der kan give anledning til sundhedsmæssigt utilfredsstillende indeklimaforhold. Byggematerialer omfatter også materialer, der anvendes som underlag for bygningen.

Masterne er angivet til at være fra en periode hvor der typisk har været anvendt arsen eller creosot til trykimprægnering.

Begge kemikalier er kræftfremkaldende/allergifremkaldende og fremgår af miljøstyrelsens hjemmeside: ...

'Creosot er en samlebetegnelse for en række kemiske tjærelignende forbindelser, der er kræftfremkaldende og allergifremkaldende. Tidligere blev creosot brugt til at imprægnerer blandt andet telefonmaster og jernbanesveller og creosot kan afgives fra det behandlede træ, uanset hvor gammelt træet er.'

Miljøstyrelsen supplerer desuden anden steds med 'det er dog forbudt at anvende det: Inde i bygninger, uanset formål'

...

I forbindelse med ansøgningen om bibeholdelse har vi endvidere lagt vægt på at materialet kan afdampe/afgasse til indeklimaet og derved påvirke indeklimaet uhensigtsmæssigt. Ud fra miljøstyrelsens oplysninger er der også tale om sundhedsskadelige materiale som kan være kræftfremkaldende.

Da der er tale om bibeholdelsessag, har vi endelig ladet følgende hensyn indgå i vores skønsafvejning: da elmasterne udgør en del af boligens konstruktion, ville en udskiftning af disse give anledning til værdispild. Ændringer i det konstruktive system kan være særdeles omkostningsfuldt for ejer af ejendommen.

Vi finder ikke, at disse modstående hensyn kan føre til et andet resultat, idet evt. værdispild ikke er proportionelt med de overvejende sundhedsmæssige risiko.

... Kommune finder endvidere, at der kan være et muligt sundhedsfarligt forhold efter byfornyelsesloven § 75, hvorefter Kommunalbestyrelsen efter retningslinjer, som den selv fastsætter skal føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.

Hvis elmasterne ikke fjernes fra bygningen, vil kommunen (udover lovliggørelse efter byggeloven) opstarte en sag efter byfornyelsesloven med henblik på at undersøge om indeklimaet i boligen er sundhedsfarligt.

Efter byfornyelsesloven § 76 kan kommunen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering), hvis en bygnings benyttelse skønnes forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

Lovgrundlag

Efter byggelovens § 16 C, stk. 3, skal kommunen, hvis den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker forsikringen?

3.1 Forsikringen dækker:

3.1.1 Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2 Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, 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 skader' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

4. Hvad dækker forsikringen ikke?

4.1 Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestående, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

4.4 Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring. F.eks. bygningskaskoforsikringen.

4.5 Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.6 Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

...

7. Regres, dobbeltforsikring og anden forsikring

ETU Forsikring A/S indtræder i samtlige forsikringstagerens rettigheder mod sælger/tidligere ejere, bygningssagkyndig, autoriseret el-installatør, håndværkere, bygherre, ansvarlig entreprenør, leverandører samt andre 3. mænd.

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, bortfalder dækningen. Har dette selskab taget forbehold for at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholds-mæssigt af selskaberne.

...

17. Udvidet dækning

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

17.1 Ulovlige bygningsindretninger

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producent-anvisninger, 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 dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Undtagelser:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun, hvis betingelserne for dækning under pkt. 3. er opfyldt.
- b) Forhold vedrørende manglende loftshøjde, samt manglende/mangelfuld sikring mod radon. Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4."

Nævnet har fået forelagt fotografier af ejendommens træsjøler.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1953 og er ombygget i 1993. Klageren overtog ejendommen den 31/12 2018 og foretog i efteråret 2019 skadeanmeldelse vedrørende 12 træsjøler. Selskabet lod ejendommen besigtige af et rådgivningsfirma, der konstaterede, at der i ejendommens bærende konstruktion er anvendt søjler af tidligere elmaster. Husforsikringen har dækket en rådskaade konstateret i en enkelt træsjøle i udestuen.

Sagen har tidligere været forelagt for nævnet, som den 5/1 2022 traf afgørelse under sagsnummer 95815. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved træsjølerne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. For så vidt angik forsikringens udvidede dækning fandt nævnet, at klageren ikke havde bevist, at konstruktionen var opført i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet. Nævnet bemærkede, at det også var et krav, at klageren ikke kunne opnå dispensation fra bygningsmyndighederne for eventuelle ulovligheder, og at kommunen

ved mails af 20/7 2021 og 13/8 2021 ikke havde truffet en endelig afgørelse, men alene havde afgivet vejledende udtalelser.

Sagen er blevet genoptaget på klagerens foranledning under nærværende sagsnummer 99688. Klageren har som nye oplysninger fremlagt dispensationsafslag fra kommunen.

Klageren har anført, at han og ægtefællen ikke er "blevet oplyst tilstrækkeligt om forholdene vedrørende brugen af genbrugselmaster, forud for vores køb af ejendommen. Der er ikke i det udleverede materiale og aftalegrundlag (betingelser og tilstandsrapport, m.v.) oplyst at genbrugselmaster, samt brugen af disse, skulle udgøre et særligt opmærksomhedspunkt for os, som købere. Derimod bliver vi betrygget i, at brugen af genbrugsmaterialer i ejendommen 'synes gjort hensigtsmæssigt'." Han har videre anført, at "kommunen er ganske klar i sin afvisning af dispensation. Vi har, som det også fremgår af sagens akter, været i løbende dialog med kommunen, med sigte på at afsøge muligheden for at få dispensation for forholdet. Beskeden er dog klar fra myndighedernes side. Forholdet er ulovligt og kan ikke dispenseres for, under nogen af de relevante bygningsreglementer". Han har også anført, at det på udførelsestidspunktet var "kendt, at sådanne elmaster ikke var brugbare som byggematerialer i forbindelse med beboelsesbyggeri. Det ses bl.a. i sagerne om Collstropgrundene. Vi er blevet henvist til disse sager under samtale med Miljøstyrelsen, som ligeledes oplyser at elmaster ikke er, og aldrig har været at regne som egnet materiale til brug i forbindelse med beboelsesbyggeri. Miljøstyrelsen understreger desuden, at hverken mennesker eller dyr bør være i kontakt med sådanne gamle elmaster, uden sikkerhedsudstyr, da de vurderes at udgøre en helbredsrisiko. Forholdet var altså ikke lovligt, eller efter gængs byggeskik på opførelsestidspunktet og vi er ikke blevet korrekt, endsige tilstrækkeligt, informeret forud for købet".

Selskabet har anført, at klageren ikke har løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen. Klageren har ikke sandsynliggjort, at anvendelse af elmaster i bygningens konstruktion er i strid med BR85, der var gældende ved om-/tilbygningen i 1993. Som sagen foreligger oplyst, må det endvidere lægges til grund, at genbrugselmasterne ikke udgør nogen sundheds-/helbredsmæssig risiko. Selskabet har også

anført, at klageren ikke kan gøre krav på dækning, da han inden tegningen af forsikringen har været vidende om anvendelse af imprægnerede elmaster i bygningens konstruktion, jf. tilstandsrapportens oplysninger.

Nævnet lægger som ubestridt til grund, at elmasterne er indbygget i konstruktionen i forbindelse med ombygningen i 1993.

Forsikringens basisdækning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved træ søjlerne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i basisdækningens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning over basisdækningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at træ søjlerne har opfyldt deres funktion i en længere årrække, og at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har bevist, at eventuelle rådskader har betydning for træets funktions- eller bæreevne, hvorfor der ikke ses at være nærliggende risiko for skade.

Nævnet har også lagt vægt på, at husforsikringen har dækket rådskade i en træ søjle i udestuen. Af skaderapport af 30/12 2019 fremgår det, at det ikke kunne konstateres, om der er rådskader i de øvrige bærende søjler (elmaster) i huset "da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele". Af skaderapport af 26/3 2020 fremgår det dels, at det "Ved besigtigelsen kunne konstateres at bærende træ søjle tilsyneladende er placeret direkte i jord. Der konstateredes ikke nedbøjning eller andre former for skader relateret til placeringen af den bærende søjle i jord. Om der er rådskader i de bærende søjler (elmaster) i huset kunne ikke konstateres – da bund af disse søjler ikke er blotlagt. Der er ikke konstateret tegn på sætninger i øvrige bygningsdele", dels at "Rådskader kunne ikke konstateres i den påviste søjle".

Nævnet bemærker, at det af tilstandsrapportens punkt 2.7 (Andet konstruktiv opbygning) med karakteren K1 fremgår, at "Flere steder ses, at huset er utraditionelt opbygget med delvis skjul-

te rum og løftede dæk. Der er benyttet genbrugs elmaster som bærende stolper. Dette ses især i de små trekantede udbygninger på nordside". Under "Generelle kommentarer til bygningernes tilstand" fremgår det, at "Ejendommen fremstår meget utraditionel tegnet og opført, hvilket både gør den spændende og samtidig vanskelig at vurdere teknisk.

Det må påregnes, at der er benyttet en del genbrugsmaterialer, men det synes gjort hensigtsmæssigt". Klageren er således gjort opmærksom på, at der er anvendt genbrugselmaster som bærende stolper.

Det fremgår af skaderapport af 30/12 2019, at "Elmasterne er efter al sandsynlighed behandlet med Kreosot en tjæreimprægnering som består af flere stoffer benævnt som PAH-forbindelser". En sådan behandling kan være egnet til at nedsætte bygningens brugbarhed nævneværdigt – og dermed være en skade omfattet af ejerskifteforsikringen – såfremt dampe udgør en direkte og påviselig sundhedsfare. Nævnet henviser til sagerne 84590 og 96168.

Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har sandsynliggjort, at eventuelle creosot-dampe som følge af de imprægnerede elmaster er af en sådan intensitet, at det nedsætter bygningens brugbarhed.

Forsikringens udvidede dækning

Af forsikringsbetingelsernes punkt 17.1 fremgår det, at "Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige 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 dispensation ikke kan opnås hos myndighederne".

Af brev af 2/11 2022 fra kommunen fremgår det, at "Afslag på bibeholdelse – fysisk lovliggørelse ... Kommune giver hermed afslag på tilladelsen/dispensationen. Byggeriet skal derfor fysisk lovliggøres ved fjernelsen af elmasterne fra konstruktionen ... Masterne er efter det oplyste

etableret i 1993/for 29 år siden. Byggeriet var ikke umiddelbart tilladt efter de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet. Byggeriet er derfor ulovligt og skal lovliggøres efter nugældende regler.

Vi vurderer, at forholdet ikke er af underordnet betydning, fordi masterne kan udgøre en sundhedsmæssig risiko for indeklimaet i beboelsen og derfor ikke kan godkendes som byggemateriale. ... Materialet lever ikke op til bygningsreglementet på nogle af tidspunkterne der er søgt om tilladelser. Hverken i 1993 under BR85, 2006 under BR98 eller på ansøgningstidspunktet under BR18. Bygningsreglementet BR85: Pkt. 4.1.1 'Byggearbejder skal udføres på en teknisk og håndværksmæssig forsvarlig måde, og de anvendte materialer skal være holdbare og velegnede til formålet.'... Masterne er angivet til at være fra en periode hvor der typisk har været anvendt arsen eller creosot til trykimprægnering. Begge kemikalier er kræftfremkaldende/allergifremkaldende. ... Da elmasterne udgør en del af boligens konstruktion, ville en udskiftning af disse give anledning til værdispild. Ændringer i det konstruktive system kan være særdeles omkostningsfuldt for ejer af ejendommen. Vi finder ikke, at disse modstående hensyn kan føre til et andet resultat, idet evt. værdispild ikke er proportionelt med de overvejende sundhedsmæssige risiko."

Nævnet finder, at klageren har bevist, at konstruktionen med genanvendte elmaster er udført i strid med bygningslovgivningen på udførelsestidspunktet i 1993, og at konstruktionen heller ikke er lovlig efter nugældende regler. Da klageren har fået afslag på dispensation hos myndighederne, finder nævnet herefter, at selskabet skal yde dækning for en fysisk lovliggørelse af den ulovlige bygningsindretning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17.1.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de kommunale byggemyndigheder den 2/11 2022 har afgjort, at klageren er pligtig til at foretage fysisk lovliggørelse ved fjernelse af elmasterne fra konstruktionen. Kommunen anfører i sin begrundelse, at der er tale om et ulovligt forhold både efter bygningsreglement BR85 gældende på udførelsestidspunktet og bygningsreglementer BR98 og BR18. Kommunen henviser til, at masterne kan udgøre en sundhedsmæssig risiko for indeklimaet og derfor ikke kan anerkendes som byggemateriale. Nævnet bemærker, at de

Ankenævnet for Forsikring

26.

99688

kommunale byggemyndigheder er tilsynsførende i forhold til bygningsreglementets overholdelse.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet ikke har godtgjort, at kommunens afgørelse hviler på et faktisk forkert eller utilstrækkeligt grundlag, eller at afgørelsen i øvrigt må anses for åbenlyst urigtig.

Nævnet finder, at det forhold – at det under en K1 i tilstandsrapportens punkt 2.7 er anført, at "der er benyttet genbrugs elmaster som bærende stolper" – ikke kan føre til, at selskabet er berettiget til at afvise at yde dækning med henvisning til, at det anmeldte skadeforhold er beskrevet i tilstandsrapporten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at tilstandsrapporten ikke indeholder oplysninger om, at de anvendte byggematerialer er forbundet med sundhedsfare, eller at konstruktionen kunne være ulovlig. Forholdet er beskrevet med K1, der beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelen eller bygningens funktion. Klageren har på den baggrund ikke med rimelighed kunnet tage i betragtning, at der kunne være tale om en ulovlig bygningsindretning.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal anerkende, at konstruktionen er opført i strid med BR85 på opførelses-/udførelsestidspunktet. Selskabet skal derfor yde forsikringsdækning til lovliggørelse.

Kendelsen træder i stedet for kendelse 95815.

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

99688

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen