

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. november 2023 blev i sag nr. 99839:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 11/5 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Tidligere ejer har tilføjet en tilbygning til huset. Tilbygningen er halvdelen af vores stue og derfor fuldstændig integreret og en del af huset. Der er hverken dør, væg eller lignende imellem.

I forbindelse med opførelsen af tilbygning kan det ses, at der også er støbt nyt gulv med gulvvarme i den gamle del af stuen. Den nye støbning med gulvvarme er ikke isoleret korrekt.

Ved fjernelse af det oprindelige gulv i tilbygningen sås der vand og skimmelsvamp under gulvet. Vi fik en byggesagkyndig ud for at besigtige tilbygningen, for at konkludere hvor vandet stammede fra.

Vandet stammer fra tilbygningens konstruktion, idet den er opført i stålsøjler uden isolering. Når der er kulde på den ene side af stålet og varme på den anden side, løbet der kondens ned af søjlerne og lægger sig i gulvet. Derudover er siderne på vinduespartierne heller ej korrekt isoleret.

Forløb:

3/9/2021 Afgørelse fra forsikring
23/11/2021 Klage over afgørelse af 3/9/2021 sendes, jf. vedhæftede
27/1/2022 Afgørelse fra forsikrings kvalitetsafdeling
25/7/2022 Klage over afgørelse af 27/1/2022
14/9/2022 Svar på klage fra forsikringen
7/11/2022 Vores svar på forsikringens mail af 14/9/2022

Ankenævnet for Forsikring

2.

99839

21/11/2022 Vi rykker forsikringen for svar

29/11/2022 Forsikring oplyser, at de har behov for at genbesigtige

1/12/2022 Vi stiller os uforstående overfor behovet for genbesigtigelse

20/12/2022 Forsikringsselskab giver tilbud om dækning. Udbedringsforslag er beskrevet heri, og der er indhentet tilbud på udførelse af opgaven.

29/3/2023 Vi oplyser forsikring, at vi indbringer sagen for Ankenævnet for Forsikring, hvis der ikke kan opnås enighed.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringen afviser den manglende isolering i gulvet i den gamle stue-del, trods den er lagt i forbindelse med tilbygningen. Vi mener, at vi er berettiget til erstatning, idet den ikke er efter forskrifterne på tidspunktet, hvor det blev lagt.

Forsikringen har efter en lang kamp anerkendt den manglende isolering i vinduespartierne, og næsten anerkendt den manglende isolering i stålsøjlerne. De mener dog at kunne udbedre manglerne, ved kun at beklæde stålsøjlerne på ydersiden og på en sådan måde, at isoleringen ikke er efter reglerne, og at vinduesRUDERNE skal beklædes med isolering.

Dette udtaler fagpersoner sig om, at det ganske enkelt ikke vil kunne lade sig gøre.

Derudover vil forsikringen beklæde den manglende isolering i vinduespartierne ved at beklæde indersiden med en træboks indeholdende isolering, hvilket fagpersoner også på det højeste fraråder, da det ganske enkelt heller ikke kan lade sig gøre.

Vi kan ikke overbevise forsikringen om vores ret til gulvet og de ukorrekte løsninger i forhold til tilbygningen, og de trækker tiden unødvendigt ud.

Trods de har været ude og besigtige, forsætte de med at kalde tilbygningen for en udestue, som det på intet tidspunkt er eller har været. Dette kan vi heller ikke overbevise forsikringen om.

Der er nu gået ca. 2 år. Vi har skimmelsvamp i huset og ... Vi har ikke resurser til at huse andre steder. Derudover ryger der en enorm varmekilde på at holde huset varmt i de kolde timer, da isoleringen mangler.

Vi kan derfor ikke blive ved med at se på, at forsikringen trækker tiden ud."

Selskabet har i brev af 12/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører gulvkonstruktionen i husets oprindelige stue samt i tilbygning/udestue, som DBF har afvist at dække, samt isolering af vægge og stålsøjler i tilbygning/udestue, der ifølge klager ikke kan udføres som anført af DBF.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 10. marts 2021. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A**. Tilstandsrapporten er fremlagt af klager.

Den 7. juni 2021 anmelder klager fugtskader på gulv i tilbygning, kondensdannelse ved rammekonstruktion på tilbygning samt at isoleringen i gulvkonstruktion med gulvvarme fra 2006 er ulovlig. Sammen med skadeanmeldelsen fremsender klager notat af den 7. juni 2021 fra [klagerens byggerådgiver] Skadeanmeldelsen samt notat fra [klagerens byggerådgiver] er fremlagt af klager.

Den 16. juni 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat af den 17. juni 2021 fremlægges som **bilag B**.

Den 5. juli afviser DBF dækning for utilstrækkelig isolering i gulv i stue, kondensvand som følge jernkonstruktion samt manglende isolering i gulv, som der klages over den 24. august 2021, hvor klager bl.a. også påpeger manglende isolering i vægge i tilbygningen/udestuen. Korrespondance mellem klager og DBF er fremlagt af klager.

Den 3. september 2021 dækker DBF isolering af vægge under vinduer i tilbygningen/udestuen, men fastholder afvisningen af de øvrige forhold.

Den 23. november 2021 påklages afgørelsen til DBF's interne klageafdeling, som den 20. december 2022 tilbyder at dække kuldebrosisolering af stålsøjler i tilbygningen pr. kulance og opgør erstatningen i henhold til tilbud fra [tømmerfirma].

Den 29. marts 2023 afviser klager DBF's dækningstilbud.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Det fremgår ikke specifikt af klagen, hvad klager kræver, at DBF skal dække. På baggrund af [klagerens byggerådgivers] notat af den 7. juni 2021 antages klagers krav at omfatte udførelse af gulvisolering i stue mod tilbygning/udestue samt isolering af vægge og stålsøjler tilbygning i henhold til nugældende krav.

Udover [klagerens byggerådgivers] notat af den 7. juni 2021 har klager til støtte for sit krav fremlagt byggesag fra 2004 for tilbygning/udestuen.

Der er tale om et parcelhus fra 1969, hvor der i 2008 er opført en tilbygning/udestue i lette konstruktioner bestående i tagpaptag på finerplader og præfabrikerede vægelementer med termoglasvinduer og fyldninger monteret på stålskelet (søjler og spær). Ifølge byggetilladelsen (der er meddelt efter BRS 98) udføres tilbygningen/udestuen i åben forbindelse med den øvrige beboelse og isoleres i tagvæg og gulvkonstruktion med henholdsvis 300, 150 og minimum 225 mm isole-

ring. De præfabrikerede lette vægelementer blev udskiftet med tilsvarende i 2019. Fotos fra Google Street View fremlægges som **bilag C**.

Ad gulvkonstruktion i stue

Ved DBF's besigtigelse den 16. juni 2021 er klager i gang med en gennemgribende renovering. Blandt andet er husets oprindelige terrændæk, på nær i stuen, brudt op i værelser og entré og der er gjort klar til støbning af nyt gulv med polystyren. I stuen (som er i åben forbindelse med tilbygningen/udestuen) kan det ses, at det oprindelige strøgulv med isolering er blevet fjernet og at man i stedet – samtidig med opførelsen af tilbygningen/udestuen – har udført betonindstøbt vandbåren gulvvarme på rionet og 100 mm polystyren oven på det oprindelige terrændæk afsluttet med et ensartet svømmende gulv i stuen og tilbygningen/udestuen.

Ifølge klager udgør udførelsen af den betonindstøbte vandbåret gulvvarme en væsentlig forandring af gulvkonstruktionen i stuen i Byggelovens § 2's forstand, hvormed BR 08's krav til isolering i terrændæk (U-værdi på 0.30) skal opfyldes.

Der er mellem parterne enighed om, at der ikke er skader (i ejerskifteforsikringens forstand) i gulvkonstruktionen i stuen og at tvisten alene vedrører, om den udførte gulvkonstruktion udgør en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1.

I forbindelse med udførelse af vandbåren gulvvarme har man bibeholdt husets oprindelige terrændæk (betondæk på kapilarbrydende lag) og alene fjernet det oprindelige opstrøede parketgulv.

Efter DBF's opfattelse har man hverken udskiftet terrændækket eller ændret på dets funktion i et omfang, som gør, at gulvkonstruktionens lovlighed skal bedømmes efter det på ændringstidspunktet gældende bygningsreglement jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b, om væsentlige ombygninger og forandringer.

Hvis der er tale om en væsentlig ombygning/forandringer af husets oprindelige støbte gulvkonstruktion - og dermed også af terrændækskonstruktionen – i Byggelovens § 2b's forstand, er forholdet ikke dækningsberettiget, da forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 ikke omfatter ulovlige terrændækskonstruktioner jf. pkt. 16.1, pkt. a.

Ad vægge og stålsøjler i tilbygning

Ved DBF's besigtigelse er det i tilbygningen/udestuen og stuen gennemgående overgulv samt lofter og loftsisolering fjernet i forbindelse med klagers totalrenovering, hvormed betongulv og underlagsplader for tagbelægningen er blotlagte.

Der kan ikke måles unormalt fugtniveau i betongulvet i tilbygningen/udestuen, men de gennemgående stålsøjler udgør ifølge besigtigelseskonsulenten en kuldebro, som vil danne kondens i kolde periode. Da fugt fra det blotlagte terræn jorden efter fjernelsen af husets betongulve i forbindelse med klagers gennemgribende renovering har forstærket kondensdannelsen, kan besigtigelseskonsulenten vanskeligt fastslå, i hvilke omfang stålsøjlerne under normale forhold giver anledning til kondensdannelse.

På nær den manglende isolering i fyldningerne i de præfabrikerede vægelementer (som blev udskiftet i 2019) fremstår tilbygningen/udestuen som anført i byggesagen og i henhold til byggetilladelsen af den 23. november 2004 fra [kommunen]. Af Byggetilladelsen fremgår det også, at tilladelsen vedrører opførelse af tilbygning på 24 m² i åben forbindelse med den øvrige beboelse. Uanset at byggesagen oprindeligt er registreret som omhandlende en tilbygning i form af en overdækket terrasse, er tilbygningen/udestuen opført i henhold til byggetilladelsen og de i ansøgningen anførte konstruktioner og indretninger (i åben forbindelse med den øvrige beboelse), og er derfor også opført lovligt.

Med henvisning til [klagerens byggerådgivers] notat af den 7. juni 2021 anfører klager, at stålkonstruktionerne på overtagelsestidspunktet udgjorde en nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, da de har givet anledning til fugtskader på overgulvet samt fugtaftegninger og skimmel på underlaget for overgulvet.

Selvom der ikke er konstateret fugtskader i tilbygningen pga. manglende isolering af fyldningerne under vinduerne, og selvom tilbygningen oprindeligt er opført i overensstemmelse med byggetilladelsen (og dermed ikke er omfattet af dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1, har DBF dækket en efterisolering af fyldninger med 150 mm. og anmodet klager om at fremsende tilbud herpå til brug for erstatningens opgørelse.

Derudover har DBF dækket udførelse af udvendig kuldebrosisolering af stålsøjlerne i tilbygningen/udestuen, så forskellen i K-værdien mellem vinduerne og stålsøjlerne udlignes, hvormed kondensdannelserne minimeres. DBF har opgjort erstatningen til kr. 43.750,00 i henhold til tilbud af den 20. december 2022 fra [tømmerfirmaet]. Tilbuddet er givet på baggrund af sagens oplysninger herunder besigtigelseskonsulentens beskrivelser og fotos, idet klager ikke ønskede at give adgang til [tømmerfirmaet].

Selvom det i [klagerens byggerådgivers] notat af den 7. juni 2021 illustreret mørkfarvning yderst i bane på svømmende kliklaminatgulv i øvrigt ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, dækkes en udskiftning af samme gulv under alle omstændigheder ikke, da den er en del af klagers i forvejen planlagte gennemgribende renovering.

Uanset at klager forligsmæssigt har stillet forslag om, at erstatningen opgøres efter en af klagers håndværker foreslået udbedring af kuldebro ved stålsøjler samt udskiftning af de præfabrikerede vindueselementer, har klager ikke godtgjort, at de nuværende fyldninger under vinduerne ikke kan efterisoleres eller at den af [tømmerfirmaets] anviste og tilbudte udvendige kuldebrosisolering af stålsøjlerne er utilstrækkelig til udbedringen af kuldebroen ved stålsøjlerne i forhold til de tilstødende præfabrikerede vindueselementer.

DBF er dog indstillet på at indhente et fornyet tilbud på samme/lignende kuldebrosisolering af stålsøjlerne og opgøre erstatningen i henhold hertil, hvis klager giver den tilbudsgivende håndværker adgang til tilbygningen/udestuen.

Klagers krav bør derfor afvises.

I forhold til klagers rimelige og nødvendige rådgiveromkostninger kan DBF tilbyde at dække klagers udgifter til [klagerens byggerådgiver] samt klagers rimelige og nødvendige udgifter til advo-

Ankenævnet for Forsikring

6.

99839

kat fra DBF's afgørelse den 3. september 2021, hvor isolering af fyldninger under vinduer dækkes, frem til DBF's dækning af kuldebrosisolering af stålsøjler den 20. december 2022."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 25/7 2023 bl.a. anført:

"Det er en tilbygning

DBF kalder tilbygningen for en udestue, hvilket det ikke er, og den har aldrig været det.

- Den var indregnet i kvadratmeterprisen, se uploadet salgsopstilling.
- Den er (har altid været) fuldt åben til resten af huset, se foto i uploadet salgsopstilling.
- BBR registeret kvadratmeter er 136 kvm. Oprindelig hus fra 1969 står opgivet til 111 kvm.

Hvilket vil sige, at de sidste 15 kvm skal leve op til beboelse, hvilket de ikke gør.

Hvad vi kræver fra DBF er tydeligt

Vi mener, at det har fremgået tydeligt, hvad der kræves fra DBF, idet vi blandt andet har tilsendt et tilbud fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt], som vi fik den 26/10/2021, og som vi har henvist til op til flere gange, se uploadet tilbud fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt]. Alt der er uploadet til ankenævnet har også været tilsendt DBF igennem sagen.

[Virksomhed med speciale i håndtering af fugt] har store erfaringer med lignende sager, hvorfor vi har stor tiltro til deres renoveringsløsning af problemet. De var ude og besigtige tilbygningen før deres tilbud.

[Virksomhed med speciale i håndtering af fugt] har dog oplyst, at de skal lave et nyt tilbud, da tilbuddet var før prisstigningerne på byggematerialer, der skal derfor forventes en højere pris ved nyt tilbud. Dette har vi informeret DBF omkring. [Virksomhed med speciale i håndtering af fugt] vil først lave nyt tilbud, når der er sket enighed i sagen.

Den sidste tilladelse til tilbygning er givet i 2006, der henvises til uploadet byggetilladelsen, og tilbygningen er færdigmeldt den 4. juni 2020, der henvises til uploadet teknisk erklæring.

Bistand til advokat

Vi kræver bistand til advokat fra den 5/7 2021, da DBF fra start afviste al dækning, hvorfor vi var nødsaget til at benytte advokat, se uploadet afvisning fra DBF den 5.7.21. DBF fremlægger selv deres afvisning i deres uploadet sagsfremstilling. Vi kræver bistand til advokat til DBF har givet et realistisk bud på dækning.

Ad gulvkonstruktion i stue

Vi har ikke været enige om, at der ikke er skader på gulv. Vi kan se, at der har været flere sagsbehandlere fra DBF over sagen, hvorfor det kan tænkes, at de kan have svært ved at finde rundt i sagen.

DBF's vedhæftede foto af gulv er ukorrekt, se uploadet fotomappe, foto nr. 1. Det er kantisoleringen der er målt. Gulvet har en 50 mm isolering og ikke 100 mm, se uploadet fotomappe, foto nr. 2, 3 og 4.

Der henvises til uploadet besigtigelsen fra [klagerens byggerådgiver], at der er sket en væsentlig konstruktionsændring af gulvkonstruktionen, idet der er installeret gulvvarmeslanger, som er en ny bygningsdel. Denne skal opfylde kravene til varmeisolering, ellers ventes der et u hensigtsmæssigt stort varme- og økonomisk tab.

Hvis der bliver henvist til pkt. 16.1, pkt. a, vil vi understreje punkt 3.1. Se punkterne nedenfor.

Undtagelser til pkt. 16.1:

- a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt.

Fra forsikringsbetingelserne.

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.

Fra forsikringsbetingelserne.

Vi er stadig berettiget til dækning, idet vi blandt andet mister en stor værdi i huset grundet dets varmetab, som der ikke var kendskab til ved købet. Vi mister også brugbarheden, idet vi ikke kan bruge den til beboelse, som den er registeret til. Der vil ske nærliggende risiko for skade, hvis den fugt der er i tilbygningen nu får lov til at forsætte. Vi henviser til energimærkerapporten, hvor der er beskrevet, hvad der er isoleret med i **terrændæk med gulvvarme**. Gulvvarmen er ikke beskrevet i **Terrændæk**, hvorfor det må antages, at den medfølger i **Terrændæk med gulvvarme**. I den er gulvet ikke beskrevet korrekt.

TERRÆNDÆK

Terrændæk er primært udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i fyrrum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 110 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

Terrændæk i udestue er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i badeværelse er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 120 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Fra Energimærkerapport.

Ad Vægge og stålsøjler i tilbygningen

Fugten stammer ikke fra renovering af huset (opbrydning af gulv)

Der sås fugt inden opbrydning af gulvet i huset, hvorfor det ikke er årsagen til fugten. Vi har stadig de gamle gulvbrædder fra tilbygningen, hvilken kan bevise, at der har været fugt over en længere periode inden opbrydningen, se uploadet fotomappe, foto nr. 5, 6, 7 og 8.

Ydermere ses der stadig fugt og svamp, selvom huset er færdig renoveret og bedrer isoleret end før, se uploadet fotomappe, foto nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 og 17 (fra perioden mellem 21. maj 2021 til 5. oktober 2022).

På grund af tidspres, idet vi havde begrænset tid til renovering (ellers var vi hjemløse), var vi nødsaget til at forsætte vores opbrydning af gulv og renovering. Dette informerede vi også DBF omkring.

Der sås store fugtskader på det fjernede gulv, som også blev fremvist under besigtigelsen af DBF. Gulvet er gemt, så det kan bevise de skader, der har været. Lige gyldig hvilket materialer vi fremadrettet vil benytte i denne tilbygning (hvis det ikke bliver udbedret), vil det forsage nye fugtskader, som vil stamme fra den manglende isolering på stålsøjlerne og vinduespartierne. Problemet er, at DBF ikke vil anerkende den korrekte måde at rette op på skaderne, og at de blot vil lave lap-løsninger, som ganske enkelt vil skabe nye fugtskader. Det har flere fagfolk vist enighed i.

Vi har sendt og henvist til fremsendte tilbud op til flere gange, se uploadet tilbud fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt] og beskrevet op til flere gange, hvorfor DBF's tilbud ikke kan lade sig gøre.

Vi undrer os meget over, hvordan DBF kan være så stålfaste på deres løsning fra deres tømre, når deres tømre aldrig har været ude og besigtige tilbygningen.

- Deres løsningsstilbud, se uploadet tilbud [tømrerfirma] (tilbud 2731) og modpart - tilbud på kuldebrisolering, er til **EN UDESTUE**, hvilket vi ikke har, hvorfor vi ikke kan regne med, at den kan bruges til beboelse efterfølgende.

- Deres isoleringsforslag til søjlerne er at isolerer med 20 mm. på den udvendige side (hvilket ikke er efter de korrekte krav til beboelse), men der er heller ikke 20 mm at gøre med. Nogle steder er der kun 10 mm, ellers er isoleringen oven på vinduesruderne, dette kan vi ikke overbevise DBF om, se uploadet fotomappe, foto nr. 18.

- Deres løsning på den manglende isolering i vinduespartierne er, at påsætte en træboks indvendigt og fylde boksen med isolering. Dette kan vi heller ikke overbevise DBF om ikke egner sig til beboelse.

- Deres tilbud egner sig til en udestue, trods vi GENTAGENDE GANGE har understreget, at det ikke er en udestue, men beboelse.

Derfor ser vi [virksomhed med speciale i håndtering af fugts] løsning mere realistisk, idet det er nødvendigt at udtage vinduespartierne for at isolere 360 grader rundt om stålsøjlerne. Dette gør, at de isoleres efter de korrekte krav til beboelse. Der påsætte nye vinduespartier (idet de gamle ikke vil kunne passe i størrelsen), men dette vil også løse problemet med den manglende isolering i vinduespartierne, som DBF har anerkendt mangler. Derpå vil kondens om søjlerne og den manglende isolering i vinduespartier (og der vil forhåbentlig ikke danne sig nye fugtskader) fremadrettet være løst.

Vi har nægtet adgang til DBF, da vi ikke så grunden til en yderligere besigtigelse, hvilket de heller ikke kunne redegøre, hvorfor de ønskede, når de havde en. Vi har ikke nægtet adgang til deres

tømre, blot oplyst, at vi ikke kommer til at benytte deres tømre til at udbedrer skaderne. Derudover har vi tilbudt DBF at få yderligere en ufrivillig tømre ud, hvilket DBF havde afvist."

Selskabet har i brev af 23/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til klagers høringssvar af den 27. juli d.å., som ikke giver anledning til ændring af selskabets opfattelse.

Udestuens/tilbygningens lovlighed

Klager anfører, at udestuen/tilbygningen ikke lever op til beboelse.

Udestuen/tilbygningen er udført i henhold til den seneste byggetilladelse af den 7. februar 2006e i forhold til materialer og opbygning (som fremgår af ansøgningsmaterialet) samt indretning, da det udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, at udestuen/tilbygningen står i åben forbindelse med den øvrige beboelse.

Da lovligheden i sidste ende bestemmes af den kommunale byggemyndiglovlighed, er DBF er ikke enig i, at udestuen/tilbygningen er ulovlig.

Klagers krav

Klager præciserer, at klager kræver, at erstatningen skal opgøres i henhold til fremlagte tilbud af den 26. oktober 2021 fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt].

DBF har dækket en efterisolering af fyldningerne under vinduerne i de præfabrikerede vægelementer, som tilbygningen/udestuen oprindeligt blev opført med, men som blev undladt i forbindelse med udskiftningen af de præfabrikerede vægelementer med tilsvarende i 2019.

Derudover har DBF dækket udførelse af udvendig kuldebrosisolering af stålsøjlerne i tilbygningen/udestuen, så forskellen i K-værdien mellem vinduerne og stålsøjlerne udlignes og kondensdannelserne minimeres.

Udover kuldebrossikring af stålsøjlerne omfatter tilbuddet fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt] en udskiftning af de eksisterende vinduespartier/vægelementer med nye plastvinduer og dør samt udførelse af nyt loft med ny forskalling og 245 mm isolering, hvilket ligger ud over DBF's dækning.

Klager har ikke godtgjort, at den af DBF dækket udbedringsløsning er utilstrækkelig, ligesom klager i øvrigt har nægtet at give den tilbudsgivende håndværker ... adgang til tilbygningen/udestuen.

Da DBF ikke er forpligtiget til at opgøre større erstatning, end hvad der er nødvendigt for at reetablere isoleringen i vægelementerne samt udligne kuldebroen og minimere kondensdannelserne ved stålsøjlerne, er DBF ikke forpligtiget til at opgøre erstatningen i henhold til tilbuddet fra [virksomhed med speciale i håndtering af fugt].

Hvis klager fortsat ikke ønsker at give adgang til [tilbudsgivende håndværker], er klager velkommen til at få [virksomhed med speciale i håndtering af fugt] til at udarbejdet et udspecificeret til-

Ankenævnet for Forsikring

10.

99839

bud på den af DBF dækket udbedringsløsning med henblik på en fornyet opgørelse af erstatningsbeløbet, der kan udbetales som et tilskud til klagers renoveringsprojekt af tilbygningen.

Opbygningen af betongulv i stue

Klager anfører, at den af DBF beskrevet konstruktionsopbygning af det efterstøbte terrændæk i stuen er forkert, idet der er 50 mm isolering og ikke 100 mm.

Dette har ingen betydning i forhold til dækningsspørgsmålet, da der ikke er sket skader som følge af, at man har efterstøbt på det oprindelige terrændæk, og da forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 ikke omfatter husets terrændæk.

Gulv og loft i tilbygningen/udestuen

Klager har fremlagt nye fotos af gulvbelægningen i tilbygningen/udestuen i forbindelse med optagningen af dette, hvor der ses kondensvand på undersiden af gulvelementer/-baner mod ydervæggen.

DBF er ikke uenig i, at vandet under gulvelementerne er kondens fra stålsøjlerne. DBF fastholder dog, at udskiftningen af gulvet i tilbygningen/udestuen – ligesom udskiftningen af loftet – er en del af klagers i forvejen planlagte renovering, da udførelsen af nye støbte terrændæk med polystyren og indstøbt gulvvarme bl.a. indebærer en udskiftning af gulvet i tilbygningen/udestuen og stuen for at få en ensartet og ubrudt svømmende gulvbelægning.

Gulvet i tilbygningen/udestuen er derfor ikke dækningsberettigende.

DBF har ikke yderligere bemærkninger udover allerede anførte. Klagen kan derfor behandles af nævnet på det foreliggende grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skadesanmeldelse af 7/6 2021 og fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapportens sælgeroplysningsskema fremgår bl.a.:

"Udførte byggearbejder på ejendommen

3.1 Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?

Svar Ja

Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg. Vinterstue"

Af byggeteknisk gennemgang af 7/6 2021 fra klagerens byggerådgiver fremgår bl.a.:

"Formålet med besigtigelsen er jf. fremsendte ordrebekræftelse, at gennemgå boligen og undersøge for de fugtproblemer som ejer har konstateret, og ønsker afklaret.

...

Der er ved vores besigtigelse idag lavet en række undersøgelser, herunder særligt fugtmålinger og evt. termografiske målinger.

Besigtigelsen er visuel med overflademålinger, og der er ikke lavet destruktive indgreb ifm. Vores undersøgelser af ejendommen i dag.

Vi er ikke blevet gjort bekendt med evt. andre eller tidligere undersøgelser på/af ejendommen.

...

I forbindelse med renovering efter overtagelse, registreres der fugtskader på gulv i tilbygning, trægulve fremstår med fugtskader, ligeledes ses der blankt vand på underlag og betongulv.

...

På underlag ses der sortsværtning og fugtaftegninger, sortsværtning vurderes at være skimmel-svamp. Sortsværtning desinficeres med et produkt som ProtoxHysan efter leverandørens anvisninger.

...

Tilbygningen er udført med stålskelet, det vurderes at dette ikke er hensigtsmæssigt, da der opstår massiv kuldebro og deraf kondensering ved samtlige stolper.

...

Rammekonstruktionen ved tilbygningen er udført i en jernrør konstruktion, dette er ikke hensigtsmæssig, da der vil opstå massiv kondensdannelser omkring disse.

...

Der er etableret gulvvarme i stue og tilbygningen, der kan registreres ca 10 cm polystyren isole-ring, dette er ikke iht gældende anvisninger, da der ved etablering af gulvvarme er tale om en væsentlig konstruktions ændring hvorfor denne skal overholde gældende regler.

...

Det vurderes at gulvkonstruktionen hvor der er etableret gulvvarme (2006) ikke opfylder gældende regler og krav ved væsentlige konstruktionsændringer, hvorfor der må forventes uhensigtsmæssig stort varmetab og deraf manglende komfort.

...

Konklusion

Der er følgende bemærkninger til den byggetekniske gennemgang d.d.

Ved gennemgangen har ejer igangsat en omfattende renovering, i den forbindelse registreret flere kritiske punkter.

Der er udført en tilbygning, denne ansøgt i 2006, færdigmeldt og registreret i BBR 2020. Tilbygningen er ikke opført hensigtsmæssigt eller god byggeskik. Der er opført en konstruktion i firkan-tet stålrør, disse er gennemgående fra facade til indvendig væg. Dette er ikke hensigtsmæssig da der opleves massiv kondensering grundet kuldebro omkring konstruktionen. Der registreres fugt-skadet gulvbelægning grundet massiv kondensering. Det anbefales at konstruktionen ændres, jernrør fjernes så kuldebroer elimineres og der etableres en konstruktion uden kuldebro.

I den 'gamle' stue er der i forbindelse med tilbygningen etableret ny varmekilde i form af gulv-varme. Det vurderes at denne ikke er udført efter gældende regler eller krav i forbindelse med væsentlige konstruktionsændringer. Der kan registreres 100 mm polystyren isolering, krav til dette er 300 mm. Den valgte konstruktion lever dermed ikke op til gældende regler. Det anbefales at terrændæk fjernes og der etableres ny konstruktion og gulvvarme der lever op til regler og krav.

Ankenævnet for Forsikring

12.

99839

Der registreres områder med fugtskader i tagkonstruktion efter vandindtrængning, alle områder med sortsværtning desinficeres med et produkt som ProtoxHysan efter leverandørens anvisninger."

Af selskabets besigtigelsesnotat af 17/6 2021 fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold omhandler:

Forhold 1

Utilstrækkelig isolering i gulv.

Forhold 2

Problemer med kondensvand fra jernkonstruktionen. Utilstrækkelig isolering i gulv er anmeldt på stedet.

Forhold 3

Fugtskader i tagkonstruktionen. Forholdet er afvist på stedet. 3.1. Der ikke er tale om utætheder i tag, men om sortsværtning og måske let skimmel på krydsfinerplader. Sortsværtning og skimmel ses ofte på krydsfinerplader brugt i tagkonstruktionen. Forholdet beskrives ikke nærmere i notatet. Foto 17-25.

...

Jævnfør forsikringstagers skadeanmeldelse.

Beskrivelse/årsag/konklusion:

Der pågår total renovering af ejendommen.

Forhold 1

Konstruktion/opbygning:

Gulvets oprindelige konstruktion er iflg. tegninger opbygget som et strøgulv med 50 mm isolering på terrændæk af beton på sandfyld. Nuværende konstruktion er det oprindelige terrændæk udstøbt på sandfyld. 100 mm isolering af polystyren med 5-6cm betongulv med gulvvarmeslanger. Øverst har der været trægulv på membran. Trægulv og membran var ved besigtigelsen fjernet.

Beskrivelse:

Der ses at gulv som støder på til stuegulvet er fjernet. (Iflg. FT er der fjernet beton udstøbt på beton udstøbt på leca/lecabeton eller lignende). Foto 5-8.

Der ses gulvvarmeslange og rionet i beton. Foto 9.

Der ses i isoleringslaget at der er beton og leca, men skyldes formentlig at der er lavet afgrænsning til det tilstødende gulv. Foto 12.

(Ikke vigtigt: Der mærkes ved bankning at gulv er hultlydende ved kant og ikke hultlydende 20 cm fra kant, hvilket kan stamme fra ovennævnte afgrænsning. Resten af gulvet er ikke hultlydende. Foto 12-14.)

Der ses at byggetilladelsen er givet ud fra BR 1998.

Konklusion:

Jeg vurderer at der i stuen er fjernet strøkonstruktion og 50mm isolering. Derefter er der på terrændækket, de oprindelige ca. 5-6ca. beton, udlagt 100mm isolering og udstøbt beton med svindarmering og gulvvarmeslanger.

Alderen på det skadede:

Gulvkonstruktionen er formentlig udstøbt i forbindelse med udestuen er tilbygget i 2004 - 17 år.

Aktuelle skader:

Der er ingen skade, men FT mener at det er en ulovlig konstruktion.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Forholdet har ingen konstruktiv betydning. Og der er ikke risiko for skader.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt):

Kun øverste del af gulvkonstruktionen er fjernet, hvorfor der ikke er tale om udskiftning af en bygningsdel. (Iflg. rapport fra [klagerens byggerådgiver], vurderes at der er tale om udskiftning af en bygningsdel, hvilket ikke er tilfældet). Konstruktionen er derfor lovlig på udførelsestidspunktet. Isoleringen med 100mm polystyren, er en væsentlig forbedring af den tidligere isolering 50mm rockwool.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Det anmeldte forhold har været til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Beskrivelse/årsag/konklusion:**Forhold 2**

Det er kondensvand fra konstruktionen af stålstolper i vægge på den overdækkede udestue sagen drejer sig om. Der blev på stedet anmeldt at der var for lidt isolering i gulvet.

Konstruktion/opbygning: Konstruktionen er opbygget som en stålkonstruktion, hvor der er monteret vindueselementer mellem.

Gulvet er beton, hvor der har været trægulv på membran.

Ved besigtigelsen er trægulv og loft fjernet i forbindelse med en totalrenovering af ejendommen.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb, men ud fra tegninger og besigtigelse på stedet vurderes gulvopbygningen til at være:

Trægulv på membran, nu fjernet. 100 mm beton.

250 -280 mm isolering

30-50 mm underlag for beton.

Beskrivelse:

Der ses stålsøjler og stålspær mellem vinduespartier. Foto 17-19, 26-30.

Der ses at stålsøjler er malet, og at stålsøjler er gennemgående fra ude til indvendig. Foto 27- 20 og 30. Der måles ikke unormal fugt i gulv. Foto 31-38.

Ved hjørne mod SV anviser FT at der er kommet vand ind ved regnvejr. Foto 35-37 (Udvendig ses let fugeslip. Ingen foto) Udvendig måles gulvkonstruktionen til at være 40 cm i tykkelse. Foto 43-45.

Der ses at fyldning i kompositmateriale under vinduer er ca. 30mm tykke. Foto 43. Der ses på stempel i glas, at vinduer er fra 2019. Foto 50.

Der ses på Google, at der er udskiftet vinduespartier i 2019. Foto2019.

Der ses på Googlefoto at fyldninger under glas har været profileret krydsfinerplade, formentlig med isolering og plade indvendig. Foto2019.

Der er i byggeansøgningen ansøgt om opførelse af en tilbygning, udført som en overdækket terrasse. Se Byggetilladelse.

Konklusion:

Jeg vurderer at isoleringen i gulvet er på 250-280 mm, og derved overstiger kravet til de 225mm polystyren der kræves i byggetilladelsen. Se foto Isol.krav til gulv.

Jeg vurderer at der ved der gennemgående stålsøjler i udestuen, er en stor kuldebro, hvor der dannet kondens. Konstruktionen er ansøgt udført som en udestue i vægge, og der må påregnes at der kan forekomme kondens i en udestue.

Om der altid er kommet kondensvand fra stålsøjler er vanskeligt at fastslå med sikkerhed. Årsagen til FT oplever problemer med kondensvand kan skyldes at betongulv i huset er fjernet og blotlægning af terræn opfugter rumluften med kondens på stålsøjler til følge.

I papirerne til og fra kommunen kan der ses at der er rod i ansøgninger og færdigmelding.

Alderen på det skadede: Udestuen er fra 2004

Aktuelle skader: Ingen skader.

Konstruktiv betydning/nærliggende risiko for skader:

Konstruktionen har stået i 17 år og må derfor siges at have fungeret efter hensigten. Forholdet har derfor ikke konstruktiv betydning på overtagelsestidspunktet. Jeg vurderer ikke at forholdet vil udvikle sig yderligere, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for skade.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): For en udestue er det en helt sædvanlig konstruktion.

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?:

Om det anmeldte forhold med kondensdannelse har været til stede ved overtagelsen er vanskeligt at foreslå med sikkerhed. Kondensdannelse kan skyldes fugt tilført rumluften som følge af fjernet betongulv og evt. støbe/murerarbejder.

De anmeldte forhold med kuldebro på stålsøjler har været til stede ved overtagelsen.

Tilstandsrapport:

Relevante anmærkninger og bemærkninger i tilstandsrapport: Der er ingen anmærkninger

Fra sælgeroplysninger:

3.1 Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål? Ja

Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg. Vinterstue

Er anmeldte forhold 'klart forkert beskrevet i TR'? Forhold er ikke beskrevet.

Har anmeldte forhold været tydeligt for BS? (burde han have set det?) BS burde have set stålsøjler i udestue. (Beboelse?)

Er der grundlag for regres?: JA/NEJ I tilfælde af dækning regres mod sælger.

Udbedring:

Beskrivelse af udbedring af det skadede:

1. Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi.
2. Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi. Stålsøjler kan isoleres indvendig og udvendig med polystyrenplader.
3. Vurderes ikke at skulle behandles. Viser det modsatte sig at være tilfældet, er jeg gerne behjælpelig med at udarbejde udbedringsløsning/økonomi.

Omkostningerne til det skadede:

1. Beløb: xxxx kr. ekskl. Moms
2. Beløb: 8-10.000 kr. ekskl. Moms
3. Beløb: xxxx kr. ekskl. moms

Beskrivelse af udbedring af evt. følgeskader:

Der er ingen følgeskader, ud over trægulv i udestuen, som var fjernet i forbindelse med renovering."

Af tilbud af 26/10 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Tilbud

...

Ombygning og efterisolering af tilbygning

...

Ankenævnet for Forsikring

16.

99839

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
	I forlængelse af vores besigtigelse, fremsender vi hermed vores forslag til renovering ved jer.				
	-				
17	██████████:	1	stk.	6.985,50	6.985,50
	Sanering af krydsfinerplader i tilbygning, for skimmelsvamp på undersiden tag.				
	-				
17	Tømrer, ██████████:	1	stk.	210.045,00	210.045,00
	NEDBRYDNING/AFFALD : Opsætning af stillads. Bortskaffelse af affald for egne entrepriser inkl. afgift. Al nødvendig afdækning.				
	TØMRERARBEJDE : Isoleret støvvæg mellem tilbygning og resterende del af bolig. Afmontering af vindues partier. Montering af nye plastikvinduer og dør, lig eksisterende, dog lavere og smallere for at dør kan åbne op				
	uden at ramme udhæng, og isolerede stolper. Sternbræt skiftes, ved dør. Jernstolper isoleres samt pakkes ind i fermacell. Jernstolper pakkes ind i isolering udv. samt hvid eternit og gummi fuge. Der laves ca. 6 cm høj kasse under alle partierne, for at kunne lukke kuldebroen fra jernet og ind. Den lukkes med isolering og fermacell. Etablere manglende ventilation i udhæng, ved at skære luft spalte i bræt. Der monteres fluenet hvis muligt. Isolering af loft med 200 mm på udv. side og dampspærre, samt 45mm indvendigt. Montering af 45x45 og forskalling til gips i loft, til kip.				
	VILKÅR OG FORBEHOLD: Kasse ved gulv bliver synlig ca 4				

Ankenævnet for Forsikring

17.

99839

cm ind i tilbygning.
Loftet kommer længere ned
eksisterende.
Der monteres ét lag gips.
Forbehold for skæve jernstolper.
Forbehold for stillads ved
tilbygning.

17	Maler, [REDACTED]: Spartling og maling af gipsloft og fermacellkasser.	1 stk.	14.500,00	14.500,00
17	Elektriker, [REDACTED]: Montering af 2 stikkontakter som eksisterende samt et enkelt lampested. (aftales med kunde, da vi ikke er klar over lampesteds placering)	1 stk.	3.300,00	3.300,00
• Tilbud er gældende i 8 dage. • Opgaven aconto faktureres månedligt. • Kunden skal stille betalingsgaranti fra deres bank. • Kunden skal tegne og dokumentere, at der er tegnet, all risk entrepriseforsikring inden opgavestart. • Kunden skal selv sørge for evt. indberetning til relevante myndigheder i forbindelse med renovering og omforandringer. Det kan være tilpasning af BBR-oplysninger, søge om byggetilladelse, sætte sig ind i evt. servitutter på ejendommen e.lign. Dette er [REDACTED] uvedkommende. • Der skal stilles plads til rådighed på matriklen til affald og byggematerialer under renoveringsperioden. • Kunden skal selv dække omkostninger til byggevand og -strøm under renoveringsperioden samt sikre vores adgang hertil. Ligeledes adgang til WC. • Forvent en renoveringsperiode på				

Ankenævnet for Forsikring

18.

99839

4-6 uger, anslået.
• Vi laver en afleveringsforretning når opgaven er fuldført. Efter nærmere aftale, tilbyder vi ligeledes en 1-års gennemgang. Tillæg for 1-års gennemgang er kr. 1290,- inkl. moms. Ønske herom, indgives senest ved opgavestart.
• Arbejdet udføres efter AB forbruger. Der skal underskrives kontrakt inden opgavestart.

...

Subtotal :	234.830,50
25,00% moms :	58.707,63
Total DKK :	293.538,13

"

Af tømrerfirmas tilbud af 20/12 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Udestue

Tilbudet inkluderer følgende:

8 stk. stålsøjler på udestue udvendig beklædes med 20mm purisolering, hvor efter det bliver beklædt med en hvid stål inddækning.

...

Total DKK: 43.750,00 kr."

Af forsikringsbetingelserne 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.

...

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.

Undtagelser til pkt. 16.1:

a) Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun hvis betingelserne for dækning under pkt. 3.1 også er opfyldt

b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

Forsikringsbetingelsernes pkt. 1, 2, 3.4-3.6, 4-7 og 9-15 gælder tillige for dækningen under dette pkt. 16.1."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 10/3 2021 den forsikrede ejendom, der er fra 1969 og tilbygget på baggrund af en byggetilladelse fra 2006, men det er uklart, hvornår tilbygningen stod færdig. Klageren anmeldte den 7/6 2021 en række forhold til selskabet ved fremlæggelse af klagerens byggerådgivers byggetekniske gennemgang af huset.

Klageren har anført, at hun har stor tiltro til den renoveringsløsning, der fremgår af det indhente tilbud af 26/10 2021 på 293.538,13 kr., men at der dog skal laves et nyt tilbud, da tilbudet er udfærdiget før prisstigningerne på byggematerialer. Klageren har oplyst, at tilbygningen udgør halvdelen af stuen og er fuldstændig integreret, idet der hverken er dør, væg eller lignende imellem den oprindelige del af stuen og tilbygningen. Klageren har anført, at der i forbindelse med opførelsen af tilbygningen også er støbt nyt gulv med gulvvarme i den gamle del af stuen. Den nye støbning med gulvvarme er ikke isoleret korrekt. Klageren har anført, at hun er berettiget til erstatning, da den manglende isolering i den gamle stue-del ikke er efter forskrifterne på udførelsestidspunktet. Klageren har videre anført, at hun ikke er enig med selskabet i, at der ikke er skader på gulvet, og at "[selskabets] vedhæftede foto af gulv er ukorrekt, se uploadet fotomappe, foto nr. 1. Det er kantisoleringen der er målt. Gulvet har en 50 mm isolering og ikke 100 mm, se uploadet fotomappe, foto nr. 2, 3 og 4". Hvad angår den manglende isolering i vinduespartierne har klageren anført, at den udbedringsmetode, som selskabet har tilbudt – ved "at beklæde indersiden med en træboks indeholdende isolering" – bliver frarådet af fagpersoner, da det ganske enkelt ikke vil kunne lade sig gøre. Klageren har påpeget, at det løsningstilbud, som selskabet har fremlagt, er til en udestue, men at der ikke er tale om en udestue, men om beboelse, og at tilbygningens areal indgår i beboelsesarealet i BBR. Klageren har videre anført, at man derfor ikke kan regne med, at det kan bruges til beboelse efterfølgende.

Selskabets tømrer har aldrig besigtiget tilbygningen. Klageren har anført, at det derfor undrer, hvordan selskabet kan være så stålfaste på løsningen fra selskabets tømrer. Klageren har anført, at "vi har nægtet adgang til DBF, da vi ikke så grunden til en yderligere besigtigelse, hvilket de heller ikke kunne redegøre, hvorfor de ønskede, når de havde en. Vi har ikke nægtet adgang til deres tømre, blot oplyst, at vi ikke kommer til at benytte deres tømre til at udbedrer skaderne. Derudover har vi tilbudt DBF at få yderligere en ufrivillig tømre ud, hvilket DBF havde afvist". Hvad angår den isolering af søjlerne har klageren anført at selskabets udbedringsmetode ifølge fagpersoner ikke kan lade sig gøre. Klageren har anført, at "deres isoleringsforslag til søjlerne er at isolerer med 20 mm. på den udvendige side (hvilket ikke er efter de korrekte krav til beboelse), men der er heller ikke 20 mm at gøre med. Nogle steder er der kun 10 mm, ellers er isoleringen oven på vinduesruderne". Det er nødvendigt at udtage vinduespartierne for at isolere 360 grader rundt om stålsøjlerne. Klageren har anført, at de på den måde isoleres efter de korrekte krav til beboelse.

Selskabet har anerkendt dækning af en udvendig kuldebrosisolering af stålsøjlerne i tilbygningen/udestuen, så forskellen i K-værdien mellem vinduerne og stålsøjlerne udlignes og kondensdannelsen minimeres. Selskabet har opgjort erstatningen til 43.750 kr. i henhold til det af selskabet indhentede tilbud af 20/12 2022. Selskabet har oplyst, at tilbuddet er givet på baggrund af sagens oplysninger – herunder besigtigelseskonsulentens beskrivelser og fotografier. Selskabet har anført, at klageren har nægtet at give den tilbudsgivende håndværker adgang til tilbygningen/udestuen. Selskabet har videre tilbudt at dække klagerens udgifter til klagerens byggerådgiver samt rimelige og nødvendige udgifter til advokat fra selskabets afbørlse den 3/9 2021 – hvor isolering af fyldninger under vinduer dækkes – og frem til selskabets dækning af kuldebrosisolering af stålsøjler den 20/12 2022. Selskabet har afvist at dække yderligere. Selskabet har anført, at klageren ikke har godtgjort, at den tilbudte udvendige kuldebrosisolering af stålsøjlerne er utilstrækkelig til udbedringen af kuldebroen ved stålsøjlerne i forhold til de tilstødende præfabrikerede vindueselementer. Hvad angår den tilbudte efterisolering af fyldningerne under vinduerne, har selskabet afvist at dække yderligere med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at den tilbudte udbedringsmetode er utilstrækkelig. Hvad angår gulvet i stu-

en har selskabet anført, at der er enighed mellem parterne om, at der ikke er skader i ejerskifteforsikringens forstand, og at tvisten derfor alene vedrører, om at den udførte gulvkonstruktion udgør en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 16.1. Selskabet har anført, at "efter [selskabets] opfattelse har man hverken udskiftet terrændækket eller ændret på dets funktion i et omfang, som gør, at gulvkonstruktionens lovlighed skal bedømmes efter det på ændringstidspunktet gældende bygningsreglement jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra b, om væsentlige ombygninger og forandringer", og at "hvis der er tale om en væsentlig ombygning/forandringer af husets oprindelige støbte gulvkonstruktion - og dermed også af terrændækskonstruktionen - i Byggelovens § 2b's forstand, er forholdet ikke dækningsberettiget, da forsikringsbetingelsernes pkt. 16.1 ikke omfatter ulovlige terrændækskonstruktioner jf. pkt. 16.1, pkt. a."

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Stillingtagen til tvisten må som følge heraf i givet fald ske ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer og syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører ganske komplekse byggetekniske forhold, at sagen er dårligt oplyst, og at erstatningsopgørelsen for så vidt angår stålsøjlerne er lavet af en håndværker, der ikke har besigtiget ejendommen, da klageren ifølge selskabet ikke ville give tømreren adgang til ejendommen, mens klageren har oplyst, at det alene er selskabets ansatte, der er blevet nægtet adgang.

Nævnet har også lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag må anses for usikkert at fastsætte, om selskabets udbedringsmetode er tilstrækkelig til at udbedre de anerkendte forhold efter forsikringsbetingelserne, og om der foreligger dækningsberettigende forhold for så vidt angår gulvet.

Ankenævnet *for* Forsikring

22.

99839

Nævnet finder på den baggrund, at der er behov for, at der i sagen gives mulighed for, at der dels kan foretages syn og skøn efter retsplejelovens regler, som kan klarlægge de faktiske omstændigheder, dels at den udmeldte syn- og skønsmand vil kunne afgive supplerende mundtlig forklaring, hvilket ikke kan ske for nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen