

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. januar 2024 blev i sag nr. 100013:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. Klageren har indbragt sagen for nævnet den 23/6 2023. I brev indsendt den 3/7 2023 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Påstand:

Indklagede skal anerkende og dække skade iht Skadesanmeldelse af 03.02 2023 under byggeskadeforsikringspolicenr. ...

Sagsfremstilling:

Nærværende sag drejer sig om konstateret byggeskade på ejendommen ... bestående i mangelfuld ventilation af tagkonstruktion resulterende i omfattende angreb af skimmelsvamp.

Der fremlægges som sagens bilag 1 Police af oktober 22 oktober 2014 med Forsikringsbetingelser B12.

1 år efter ejendommens opførelse blev der jfr. vedlagte bilag 2 afholdt 1-års eftersyn der ikke viste fejl/skader af betydning for nærværende sag.

Entreprenør på opførelse af ejendommen var entreprenørfirmaet ...

Der blev den 28. november - 2018 afholdt besigtigelse på ejendommen med henblik på udfærdigelse af 5 års eftersynsrapport.

I besigtigelsen deltog: ... fra [rådgivende ingeniørfirma]. ... fra [entreprenørfirma] samt klager.

Under besigtigelsen blev der jfr side 9/16 i rapporten bilag 3 konstateret fejl bestående i mangelfuld ventilation ved tagfod. Der blev i øvrigt ikke konstateret konkret opståede ska-

Ankenævnet for Forsikring

2.

100013

der/konsekvenser af det mangelfuldt udførte arbejde. Skaden blev ikke konstateret ved 1 års-gennemsynet sagens bilag 2.

Det blev på stedet den 28. november 2021 mellem den sagkyndige og entreprenøren aftalt, at [entreprenørfirma] skulle foretage mangelsudbedring ved montering af såkaldte kraver (udluftning) i undertaget-/dugen. Hvilket afhjælpningsarbejde i forlængelse af mødet straks blev udført. Se bilag 4.

Iht. Rapporten der blev sendt til klager fra indklagede fremgår det at skaden i øvrigt ikke anses for at være så alvorlig at der bliver tale at gøre brug af forsikringen.

Efterfølgende går entreprenørfirmaet ... konkurs hvilket fremgår af sagen bilag 6. Konkursboet svarer direkte adspurgt ikke at ville påtage sig at gå ind i sagen.

Omkring årsskiftet 2022/2023 konstaterer klager omfattende skimmelsvampangreb i ejendommens tagkonstruktion.

Der vedlægges skimmelsvamperapport af 12. december 2022 gennemført den 7. december 2022 sagens bilag 5 samt fotooptagelser af svampeangrebet bilag 7.

Som ses af rapporten bilag 5 er der tale om et alvorligt / omfattende angreb med en styrke – konkret målt til 1167> 450 således med alvorlig sundhedsmæssig risiko.

Der er som gjort gældende tale om en meget alvorlig fejl der kan henføres til opførelsen (årsagsforbindelse).

I forlængelse af konstateringen af omfattende skimmelsvampeangreb anmeldes skade til indklagede ved skrivelse af 3 februar 2023. Sagens bilag 8.

Ved skrivelse af 23 februar sagens bilag 9 afviser indklagede henvendelsen/anmeldelsen idet det anføres at anmeldelsen er for sent indgivet - som værende forældet idet der som det anføres skulle have været sket anmeldelse senest på 3 års-dagen for udfærdigelse/modtagelse af 5 års-rapporten sagen bilag 3. dvs. senest den 06.12. 2021.

Klager fastholder iht til brev af 27 februar 2023, sagens bilag 10 at anmeldelse er sket rettidigt som ikke forældet- idet som det anføres, at klager først i december måned 2022 ved besøg på ejendommens saxespær loft konstaterer det omfattende angreb af skimmelsvamp og derfor ikke på noget tidligere tidspunkt havde anledning til at foretage anmeldelse. I konsekvens heraf som det anføres påbegynder forældelse først at løbe på dette tidspunkt - idet man - dvs. alle involverede var af den opfattelse at udbedringsarbejdet jfr. montering af kraver bilag 4 var dækkende afhjælpning af den mangelfulde udluftning/ventilation.

Indklagede fastholdt imidlertid sin afvisning med gentagelse af baggrunden herfor som det fremgår af svar af 25 april 2023 bilag 11.

Klager forsøgte ved skrivelse af 28 april sagen bilag 12 - med uddybende spørgsmål at formå indklagede til at ændre standpunkt - men forgæves.

Ankenævnet for Forsikring

3.

100013

Herefter rettede klager ved brev af 23 maj 2023 henvendelse til Den Klageansvarlige hos indklagede sagens bilag 13.

Den Klageansvarlige fastholdt afslaget ved brev af 13 juni 2023 Bilag 14. - med en gentagelse af baggrunden herfor: forældelse 3 år regnet fra 5 års-eftersynsrapporten ligesom man anfører/afviser årsagsforbindelse mellem udførelsesfejlen og skaden (skimmelsvampeangrebet.).

ANBRINGENDER:

Til støtte for at kravet ikke er forældet hhv. at der er årsagsforbindelse mellem udførelses-/projektfejl gøres følgende gældende.:

Det bemærkes, at spg. om årsagsforbindelse medtages idet klager er i tvivl om hvorvidt den klageansvarliges Svar af 13. juni 2023 med henvisning til vilkårenes pkt. 4 A (formentlig 5 A) anfører at skade ikke er bevist.

Korrespondancen hidtil med indklagede har 'kun' drejet sig om forældelse.

AD: FORÆLDELSE:

Indklagede henviser vedr. ANMELDELSE til FAL § 21 samt Fal § 29 fsv. angår FORÆLDELSE sammenholdt med Forsikringsvilkårenes og 5-årsrapportens bestemmelser omkring anmeldelse af skader.

Det anføres af indklagede i brev af 28 april 2023 bilag 11 at klager skulle anmelde kravet overfor klager

Ved modtagelse af 5 årsrapporten - hvis klager ville gøre krav gældende mod byggeskadeforsikringen hvorfor kravet er forældet på 3-årsdagen regnet fra datoen for tilsynsrapportenden 6.12.2018.

Til støtte for, at anmeldelsen den 3. februar 2023 bilag 8 - af det nu konstaterede skimmelsvampeangreb er rettidig gøres følgende gældende:

Klager havde ingen anledning til at foretage anmeldelse tidligere end ved konstateringen af svampeangrebet ultimo år 2022.

Klager har således været i undskyldeligt uvidenhed/kendskab til skimmelangrebet på noget tidligere

tidspunkt end sket. Der henvises til Forældelseslovens §§ 2 og 3 stk 2 (burde viden) sammenholdt med FAL § 29.

Hertil kommer at FAL § 21 om anmeldelse i realiteten er en ordensforskrift sammenholdt med forsikringsvilkårenes pkt. 7 B og C bilag 1 der skal sikre, indklagede viden om eventuelle skader og krav- altså varetage sine interesser.

Ved anmeldelse den 3. februar 2023 fik Indklagede således, straks angrebet blev konstateret via anmeldelsen mulighed for at varetage sine interesser.

Ankenævnet for Forsikring

4.

100013

Anmeldelse iht vilkårenes pkt. 7 vedrører således anmeldelse i situationer der ligger udenfor 1 og 5 årseftersynet idet indklagede er fuldt ud bekendt med omstændighederne og betydningen af den konstaterede fejl ved ventilation af undertaget.

Indklagede blev således som afgørende ved besigtigelsen den 28. november 2018 via sin repræsentant - den sagkyndige - sammen med indsendte rapport, gjort bekendt med skaden og dermed opfyldelse af krav til anmeldelse af skade jfr. FAL § 21 og vilkårenes bestemmelse om anmeldelse/det at blive gjort bekendt med en skade. Her fejldførelsen af ventilationen. En fejl som det blev meddelt, ikke var alvorlig nok til at indklagede skulle indgå i skadesbehandlingen sammenholdt med konkret viden hos indklagede om, at byggefirmaet ville tage over.

I den situation, at tale om at foretage en anmeldelse hvor resultatets er meddelt giver ingen mening i relation til varetage af indklagedes interesser som skadesforsikringsselskab via byggeskade-forsikringen.

Hvad og hvilke interesser var at varetage hos indklagede via en henvendelse/anmeldelse efter indklagede allerede under besigtigelsen via sin partsrepræsentant (identifikation mellem sagkyndige og indklagede fsv. angår kendskab til skaden) havde meddelt at skaden ikke var alvorlig nok til dækning.

Til støtte for IDENTIFIKATION mellem den sagkyndige og indklagede henvises endvidere til:
Vilkårenes pkt. 22 B- 'Frida vælger sagkyndig'
Og pkt. 22 E 'Vor repræsentant'.

Egentlig formelig indgivelse af anmeldelse i nærværende sag er omfattet af Vilkårenes pkt 25 C om anmeldelse U.F. (uden for). de 'ordinære' eftersyn - 1 og 5 år - således som sket i nærværende sag ved indgivelse af egentlig anmeldelse den 3. februar 2023 bilag 8. hvor således pkt. 26 litra 21 og 22 om anmeldelse af synlig/alvorligt svampeangreb er opfyldt.

Ved anmeldelsen den 3. februar 2023 blev pkt. 7 B og C. opfyldt via bilag 5. rapporten om omfattende alvorligt skimmelsvampeangreb.

Endvidere er policevilkårenes pkt. 5A -af de klageansvarlige anført som pkt. 4A- opfyldt herunder betingelserne litra 1, 2 og 3.

Endvidere skal til støtte for korrekt og rettidig anmeldelse henvises til punktet/overskriften i 5 års-rapporten bilag 3 'Kort Instruktion side 2'.

Heraf fremgår citat' ved vurdering ikke væsentlig skade skal du gå direkte til entreprenøren hvilket i nærværende sag skete under besigtigelsen den 28. november 2018 bilag 3.

Opfordringen til ved ikke - dækningsberettiget skade -, at kontakte entreprenøren er gentaget på rapportens (bilag) 3 side 9/16. hvoraf fremgår: 'Hvis ikke- dækningsberettiget skal du derfor SELV (fremhævet af undertegnede) rette henvendelse til Entreprenøren- modsætningsvist forstået ikke til indklagede.

Ankenævnet for Forsikring

5.

100013

Der hersker således ikke berettiget tvivl om at indklagede - som koncipist - har givet klager, som forbruger - den klare opfattelse, at der ikke skulle foretages en formelig anmeldelse i forlængelse af 5-årsrapporten den 6. december 2018 sammenholdt med ovenfor anførte om anmeldelse af skade u.f. de 2 eftersyn.

Måtte der være grundlag for forståelses-/fortolkningsfejl må det med indklagede som koncipist efter koncipistreglen komme indklagede til skade.

KONKLUSION ad FORÆLDELSE:

Anmeldelsen den 3. februar 2023 er således rettidig - som ikke forældet efter FAL § 21 sammenholdt med Forældelseslovens § 2 og § 3 stk. 2 burde viden - hvorfor skadesanmeldelsen skal realitetsbehandles.

AD: ÅRSAGSFORBINDELSE:

Som indledningsvist anført er klager i tvivl om hvorvidt der efter at den klageansvarlige får forelagt sagen [...] inddrages manglende årsagssammenhæng mellem skimmelsvampeangrebet og den mangelfulde udførelse af ventilation omkring undertaget jfr. sagens bilag 14 afvisning af 13 juni 2023 med henvisning til vilkårenes pkt. 4 A. (formentlig pkt. 5A)

Indklagede gør gældende at have dokumenteret, at det omfattende sundhedsskadelige angreb med en til vished grænsende sandsynlighed er forårsaget af projekt-/udførelsesfejlen under byggeriet hvor følgeskaden først viser sig i form af svampeangrebet ultimo 2022 en skade der således er omfattet af forsikringsbetingelserne B12 bilag 1 pkt. 26 litra 21 og 22 om synlig omfattende skimmelsvampeangreb her forårsaget af udførelses-/projektfejl."

Selskabet har i brev af 11/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Klager købte ejendommen beliggende på ..., opført og overtaget i 2014.

I forbindelse med opførelsen af ejendommen var der tegnet en 10-årig byggeskadeforsikringen af entreprenøren. Policen fremlægges som **bilag A**.

Den 3. februar 2023 anmeldte klagers rådgiver følgende til byggeskadeforsikringen:

...

1- års- og 5-årseftersynsrapporten fremlægges som **bilag B og C**. Hertil fremlægges den omtalte skimmelsvamperapport af 12 december 2022 som **bilag D**.

Sammen med anmeldelsen fremsendte klagers rådgiver også billeder af det anmeldte forhold (**bilag E**).

Den 23. februar 2023 vendte vi tilbage med oplysninger om, at det anmeldte forhold ikke var dækket af forsikringen bl.a. pga. forholdet var forældet, hvorefter klagers rådgiver den 27. februar 2023 fremsendte en indsigelse over afgørelsen (**bilag F**).

Herefter vendte vi den 28. april 2023 tilbage og fastholdt afvisningen (**bilag G**), hvorefter klagers rådgiver den 23. maj 2023 fremsendte en klage over afgørelsen til Frida Forsikrings kvalitets- og

klageafdeling. Klageafdelingen fastholdt herefter bl.a. den 3. juli 2023 afvisningen af dækning (**bilag H**).

Fridas opfattelse af sagen

1. Skadebegrebet for byggeskadeforsikringen

I 5-årseftersynsrapporten fra den 6. december 2018 er klager bl.a. blevet oplyst om følgende skader:

Ved tagfod er der flere steder utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade, således at der ikke kan komme luft ind ved tagfoden, hvilket kan give risiko for utilstrækkelig ventilation af loftsrummet. Der er ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen.

Domus Forsikring har i den forbindelse afvist forholdet overfor klager med følgende begrundelse:

Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet.

I skimmelrapport dateret den 12. december 2022 fremsendt af klager sammen med anmeldelsen er der konstateret massiv skimmelvækst på undersiden af tagdugen.

Vi skal bemærke, at følgende fremgår af vilkårene for Forsikringen (**bilag I**):

...

På side 26 i vilkårene er der nævnt eksempler på dækkede byggeskader, hvor der bl.a. fremgår følgende vedr. skimmelsvamp:

20. synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm², uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis

21. synlig skimmelsvamp, uden for beboelses- eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum

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

Der er alene konstateret skimmelsvamp på underside af underdug i tagrummet og ikke synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum jf. pkt. 20.

Jf. tilbuddet fra entreprenøren fra den 25. august 2013 i forbindelse opførelsen af ejendommen fremgår der bl.a. følgende vedr. tømrerentreprisen (**bilag J**):

Tagopbygning: tagsten, RT 846 IDEAL VARIABEL Xenon-grå engoberet Laumans vingefals tagsten – lægter – undertagsstrammer – klemplister – undertag – gitterspær pr. 1m – 450mm isolering – dampspærre – 45x45mm påforring

Set i forhold til, at der er tale om dampspærre mellem tagrummet og beboelsen, finder vi ikke, at der er risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrummene jf. pkt. 21.

At der alene er konstateret skimmelsvamp på underdugen i tagrummet, udgør derfor ikke en skade i byggeskadeforsikringens forstand og er derfor ikke dækket af den tegnede byggeskadeforsikring.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 95458 (**bilag K**) havde klageren anmeldt, at der var tale om skimmelsvamp på undersiden af krydsfineren i tagkonstruktionen og på vindgipsen.

Ankenævnet fandt, at der ikke var risiko for, at der kom skimmelsvamp ned i beboelsesarealet, da der ligesom i denne sag var etableret en dampspærre over loftet og gav selskabet medhold i, at den konstaterede skimmelsvamp ikke skulle dækkes af byggeskadeforsikringen.

Hertil lagde Ankenævnet i kendelsen 94847 (**bilag L**) bl.a. vægt på, at klageren ikke havde bevist, at den skjulte skimmel i tagkonstruktionen havde medført en skadelig påvirkning af beboelsesrummet.

Det er vores opfattelse, at de to kendelser dokumenterer, at alene den omstændighed, at der er konstateret skimmelsvamp på en underdug i et tagrum ikke er dækket af byggeskadeforsikringen.

2. Forældelse

Tidsforløbet i sagen er følgende:

- 10. oktober 2014 – Ejendommen afleveres og forsikringen trådte i kraft.
- 6. december 2018 – Der udarbejdes 5-årseftersyn, hvor der er beskrevet følgende:

Ved tagfod er der flere steder utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade, således at der ikke kan komme luft ind ved tagfoden, hvilket kan give risiko for utilstrækkelig ventilation af loftsrummet. Der er ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen.

I eftersynsrapporten noteres der følgende vedr. dækningen over den tegnede forsikringen:

*Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen.
Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet.*

- 3. februar 2023 – Klager anmelder klager bl.a. følgende:

Iht. vedhæftede 5 års gennemgang-rapport af 6 december 2018 side 9/16 kunne der konstateres fejl under opførelsen idet der er utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade/tagfod. Som rapporten må læses konkluderede den sagkyndige, idet der ikke var konstateret egentlig skade, at der ikke var tale om en tilstrækkelig alvorlig skade/fejl der krævede udbedring.

Følgende fremgår af forældelsesloven:

§ 2 - Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, 5 medmindre andet følger af andre bestemmelser.

§ 3 - Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Set i forhold til, at 5-årsrapporten er udarbejdet den 6. december 2018 og der i 5-årseftersynet til lige er afvisning dækning over den tegnede byggeskadeforsikringen af manglende ventilation, sker der efter vores opfattelse forældelse af kravet den 6. december 2021.

Hertil fremgår der følgende af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5: Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet.

Med hensyn til den eventuelle 1-årige forlængelse i FAL § 29, stk. 5., giver denne bestemmelse ikke en forlængelse af den 3-årige forældelsesfrist i forældelseslovens § 2 og 3, da afvisningen af dækningen er sket i 5-årseftersynet den 6. december 2018 og dermed ikke forlænger den absolutte forældelsesfrist på 3 år efter der er sket afvisning.

At der nu er tale om skimmelsvamp adskiller sig ikke væsentligt i forhold til, hvad der er konstateret og afvist dækning af ved 5-årsgennemgangen, da skimmelsvamp er en naturlig følge af manglende ventilation af et tagrum.

Samlet finder vi, at vores kundes anmeldelse og klage over afgørelsen i 5-årsrapporten var forældet på tidspunktet for anmeldelsen den 3. februar 2023 og er derfor ikke dækket af byggeskadeforsikringen.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 88.789 (**bilag M**) havde klageren oprindeligt anmeldt angreb af murbier, som var afvist af ejerskifteforsikringen. Efter der var indtrådt forældelse, anmeldte klager en forværring af skaden. Nævnet fandt, at det anmeldte forhold ikke adskilte sig nævneværdigt fra det forhold, som tidligere var anmeldt til forsikring og gav selskabet medhold i, at det anmeldte forhold var forældet.

Set i forhold til, at vi finder, at manglende ventilation af et tagrum ikke adskiller sig væsentligt fra det anmeldte forhold skimmelsvamp, er det vores opfattelse, at kendelsen er sammenlignelig med problemstillingen i denne verserende sag ved ankenævnet.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen, da forholdet ikke udgør en skade i byggeskadeforsikringens forstand og i øvrigt er forældet."

Klageren har i brev af 25/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Ad 1. Skadebegrebet for byggeskadeforsikringen

I forhold til byggeskadeforsikringens forstand begrænser skaden, altså skimmelsvampen, brug af bygningen, ligeledes afkortes bygningslevetiden. Derudover forekommer der luftstrømninger fra loft til beboelsen, når loftlem benyttes, hvilket vil kunne udgøre en risiko for sundhedsfare. Vi anser derfor skimmelsvampsangrebet for værende en skade i byggeskadeforsikringens forstand.

Der blev den 28. november - 2018 afholdt besigtigelse på ejendommen med henblik på udfærdigelse af 5 års eftersynsrapport.

Ved besigtigelsen deltog: ... fra [rådgivende ingeniørfirma]. ... fra [entreprenørfirma] samt klager.

Under besigtigelsen blev der jfr. side 9/16 i rapporten bilag 3 konstateret fejl bestående i mangelfuld ventilation ved tagfod. Der blev i øvrigt ikke konstateret konkret opståede skader/konsekvenser af det mangelfuldt udførte arbejde. Skaden blev ikke konstateret ved 1 års-gennemsynet sagens bilag 2.

Det blev på stedet den 28. november 2018 mellem den sagkyndige og entreprenøren aftalt, at [entreprenørfirma] skulle foretage mangelsudbedring ved montering af såkaldte kraver (udluftning) i undertaget-/dugen.

Udbedringsarbejdet blev udført straks i forlængelse af mødet.

I 5 års eftersynsrapporten modtaget efter mødet d. 28. november 2018 fremgår det at:

'Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet'

Som allerede nævnt blev forholdet udbedret straks efter mødet 28. november 2018, og det giver derfor ikke anledning for os (klager) at kommentere på eller gøre yderligere krav mod Frida forsikring, da skaden/forholdet nu er udbedret af entreprenøren som aftalt.

Vi er herefter i den tro at forholdet er løst, ventilation er etableret og risikoen for skimmelsvamp elimineret.

4 år senere konstaterer vi skjolder på undersiden af tagdugen, som viser sig at være skimmelsvamp, bilag 5. [Entreprenørfirma] er på dette tidspunkt gået konkurs, hvorfor vi henvender os direkte til Frida Forsikring.

Vi fastholder at forholdet begrænser brug af bygningen, afkorter bygningslevetiden og desuden indebærer en potentiel risiko for sundhedsskade, hvorfor vi anser skaden for byggeskadeforsikret. At der er dampspærre mellem loftrummet og beboelsen eliminerer ikke risikoen for sundhedsskade, da luftstrømme til beboelsen vil finde sted blandt andet når loftlem benyttes. Loftet kan kun entreres fra beboelsen.

Derudover skal det også pointeres at husets Genveksanlæg er installeret på loftrummet, hvorfor dette må anses være en væsentlig og integreret del af beboelsen. Filterskift samt service/vedligehold af Genveksanlæg er jævnligt nødvendigt, ligesom det skal nævnes at loftet benyttes til almindelig opbevaring.

Ad 2. Forældelse

Vi betragter forberedelsen som afsluttet og fastholder at anmeldelsen er rettidig."

Ankenævnet for Forsikring

10.

100013

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af 5-årseftersynsrapport af 6/12 2018 fremgår bl.a.:

"FAKTA

...

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn 28-11-2018

...

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

...

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et ikke-dækningsberettiget svigt er et forhold, som den bygningssagkyndige vurderer ikke overholder de gældende regler, men svigtets karakter er ikke så væsentlig, at det er dækket af byggeskadeforsikringen.

Du skal derfor selv henvende til dig den eller de byggevirksomheder, som har ansvaret for svigtet for at få dem til at udbedre forholdet.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen kan du læse, hvilke svigt forsikringsselskabet er forpligtet til at dække.

BYGNINGSEMNE:

Tage

Bygningsdel:

Falstagsten af tegl, diffusionsåben undertag af banevare

Beskrivelse fra den bygningssagkyndige:

Ved tagfod er der flere steder utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade, således at der ikke kan komme luft ind ved tagfoden, hvilket kan give risiko for utilstrækkelig ventilation af loftsrummet. Der er ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen.

...

Beskrivelse fra forsikringsselskabet:

... 06.12.2018

Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen.

Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet.

Af Mycometer(R)-Surface test af 12/12 2022 fremgår bl.a.:

"Prøver udtaget af: Kunden

Bemærkninger: Underside af underdug

Prøve nr.	Prøvested	Før Rens	Efter Rens	MycoMeter Tal	A	B	C
1	Underside (Sort overflade, hvid underside)	X		1.167			X
2							
3							

A = Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau. **MycoMeter-tal ≤ 25**

B = Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes ophobning af svampesporer, men kan dog i enkelte tilfælde skyldes vækst af skimmelsvampe. **$25 < \text{MycoMeter-tal} \leq 450$**

C = Målingen viser massiv vækst af skimmelsvamp. **MycoMeter-tal > 450** "

Af skadeanmeldelse af 3/2 2023 fremgår bl.a.:

"Hos Frida Forsikring er tegnet ovennævnte byggeskadeforsikring på hvilken der hermed foretages skadesanmeldelse.

Iht. vedhæftede 5 års gennemgang-rapport af 6 december 2018 side 9/16 kunne der konstateres fejl under opførelsen idet der er utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade/tagfod.

Som rapporten må læses konkluderede den sagkyndige, idet der ikke var konstateret egentlig skade, at der ikke var tale om en tilstrækkelig alvorlig skade/fejl der krævede udbedring.

Det er min opfattelse af den konstaterede fejl i sig selv er/var af så alvorlig en karakter at den i tilknytning til 5-års gennemgangen burde have været udbedret.

Jeg bemærker i den forbindelse at fejlen ikke ses konstateret/nævnt ved 1-års gennemgangen.!!!

Der vedlægges skimmelsvampe-rapport af 12 december 2022 gennemført den 7. december 2022.

Som ses er omfanget i styrke oppe i det røde felt - konkret målt til $1167 > 450$ - således med alvorlig sundhedsskadelig risiko.

Også derfor er der tale om en alvorlig skade der kan henføres til opførelsen af ejendommen. Angrebet omfatter det meste af undertaget og er således væsentlig over 'bagatelgrænsen' på 4 m².

Det er således min opfattelse, at skaden er dækningsberettiget også henset til kriterier og beskrivelser anført i Vejledningen om Byggeskadeforsikring.

Opmærksomheden henledes på, at bygherre/entreprenørfirmaet ... er erklæret konkurs jfr vedhæftede udskrift fra Erhvervsstyrelsen.

Jeg tillader mig at foreslå - i et ønske om fremme af behandling af skadesanmeldelsen -, at der snarest muligt foretages besigtigelse på adressen efter nærmere aftale med jeres skadekonsulent.

BEMÆRK: Diverse bilagsmateriale - dog ikke dok. for konkurs der vedhæftes – herunder de i nærværende anmeldelse anførte bilag eftersendes straks i samlet form."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5. Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskader forstår vi:

1. brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen

2. andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller

3. fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

...

7. Anmeldelse af byggeskade

A Du skal så vidt muligt afværge eller begrænse enhver byggeskade

B Du skal anmelde en byggeskade til os hurtigst muligt efter, at du får kendskab til skaden

C Byggeskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til os i forsikringstiden.

...

22. Eftersyn

A Vi foretager to eftersyn af bebyggelsen og afholder udgifterne:

1. 1-års-eftersynet foretager vi 5-10 måneder efter, at forsikringen er trådt ikraft. Ved ensartede bebyggelser kan eftersynene ske stikprøvevis.

2. 5-års-eftersynet foretager vi 48-58 måneder efter, at forsikringen er trådt ikraft. Ved ensartede bebyggelser kan eftersynene ske stikprøvevis.

Ved stikprøvevis eftersyn udvælger vi stikprøven på en måde, der sikrer, at den er repræsentativ for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser. Det betyder, at vi ikke foretager eftersyn af alle bebyggelser.

B Vi vælger bygningssagkyndig, som skal foretage eftersynet. Den bygningssagkyndige har erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering.

...

E Vi orienterer dig i rimelig tid om, hvornår vi ønsker at foretage eftersynene.

Du skal sørge for, at vi eller vores repræsentant har adgang til bebyggelsen og har mulighed for at udtage prøver og gennemføre målinger i nødvendigt omfang.

...

23. Sådan foregår vores eftersyn

A Et eftersyn er en systematisk, byggeteknisk gennemgang af bebyggelsen med det formål at beskrive og vurdere dens tilstand. Formålet med eftersynene er blandt andet, at:

1. registrere svigt og byggeskader samt belyse årsagerne hertil

2. registrere manglende eller utilstrækkelig brandsikring og isolering mod kulde, varme og lyd, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

B Svigt betyder i denne forbindelse, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i bebyggelsen helt mangler eller savner egenskaber, som i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik burde have været det.

...

26. Eksempler på dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme om en byggeskade er dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Der kan fx være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan være dækket:

...

20. synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm², uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis

21. synlig skimmelsvamp, uden for beboelses- eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum

22. skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum"

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 2014, hvorefter klageren overtog ejendommen. Der har været afholdt 1-års og 5-års eftersyn. Klageren anmeldte den 3/2 2023 en byggeskade. I anmeldelsen anførte han, at "Iht. vedhæftede 5 års gennemgang-rapport af 6. december 2018 side 9/16 kunne der konstateres fejl under opførelsen idet der er utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade/tagfod. Som rapporten må læses, konkluderede den sagkyndige, idet der ikke var konstateret egentlig skade, at der ikke var tale om en tilstrækkelig alvorlig skade/fejl der krævede udbedring. Det er min opfattelse af den konstaterede fejl i sig selv er/var af så alvorlig en karakter, at den i tilknytning til 5-års gennemgangen burde have været udbedret.

Ankenævnet for Forsikring

14.

100013

... Der vedlægges skimmelsvamperapport af 12. december 2022 gennemført den 7. december 2022. Som ses er omfanget i styrke oppe i det røde felt – konkret målt til 1167> 450 – således med alvorlig sundhedsskadelig risiko. Også derfor er der tale om en alvorlig skade der kan henføres til opførelsen af ejendommen. Angrebet omfatter det meste af undertaget og er således væsentlig over 'bagatelgrænsen' på 4 m2".

Klageren ønsker, at selskabet skal anerkende, at forholdet er dækket under byggeskadeforsikringen.

Klageren har afvist, at kravet er forældet, idet han først i december 2022 konstaterede det omfattende angreb af skimmelsvamp og derfor ikke på noget tidligere tidspunkt havde anledning til at foretage anmeldelse. Han har anført, at det ved 5-års eftersynet den 28/11 2018 blev aftalt mellem den sagkyndige og entreprenøren, at "[entreprenør] skulle foretage mangelsudbedring ved montering af såkaldte kraver (udluftning) i undertaget-/dugen. Udbedringsarbejdet blev udført straks i forlængelse af mødet. I 5 års eftersynsrapporten modtaget efter mødet d. 28. november 2018 fremgår det at: *'Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet'*. Som allerede nævnt blev forholdet udbedret straks efter mødet 28. november 2018, og det giver derfor ikke anledning for os (klager) at kommentere på eller gøre yderligere krav mod Frida forsikring, da skaden/forholdet nu er udbedret af entreprenøren som aftalt. Vi er herefter i den tro at forholdet er løst, ventilation er etableret og risikoen for skimmelsvamp elimineret. 4 år senere konstaterer vi skjolder på undersiden af tagdugen, som viser sig at være skimmelsvamp, bilag 5. ... Vi fastholder at forholdet begrænser brug af bygningen, afkorter bygningslevetiden og desuden indebærer en potentiel risiko for sundhedsskade, hvorfor vi anser skaden for byggeskadeforsikret. At der er dampspærre mellem loftrummet og beboelsen eliminerer ikke risikoen for sundhedsskade, da luftstrømme til beboelsen vil finde sted blandt andet når loftlem benyttes. Loftet kan kun entres fra beboelsen. Derudover skal det også pointeres at husets Genveksanlæg er installeret på loftrummet, hvorfor dette må anses være en væsentlig og integreret del af be-

Ankenævnet for Forsikring

15.

100013

boelsen. Filterskift samt service/vedligehold af Genveksanlæg er jævnligt nødvendigt, ligesom det skal nævnes at loftet benyttes til almindelig opbevaring".

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i byggeskadeforsikringens forstand. Selskabet har anført, at der alene er konstateret skimmelsvamp på underside af underdug i tagrummet og ikke synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum. Da der er dampspærre mellem tagrummet og beboelsen, er der ikke er risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrummene.

Selskabet har endvidere henvist til, at der er indtrådt forældelse. Selskabet har anført, at da 5-årsrapporten er udarbejdet den 6/12 2018, og der i 5-årseftersynet tillige er afvist dækning over den tegnede byggeskadeforsikring af manglende ventilation, sker der forældelse af kravet den 6/12 2021. At der nu er tale om skimmelsvamp adskiller sig ikke væsentligt i forhold til, hvad der er konstateret og afvist dækning af ved 5-årsgennemgangen, da skimmelsvamp er en naturlig følge af manglende ventilation af et tagrum.

Den bygningssagkyndige har i 5-årseftersynsrapport af 6/12 2018 noteret, at "Ved tagfod er der flere steder utilstrækkelig afstand mellem undertag og afstandsplade, således at der ikke kan komme luft ind ved tagfoden, hvilket kan give risiko for utilstrækkelig ventilation af loftsrummet. Der er ikke konstateret følgeskader ved besigtigelsen". Selskabet har i rapporten noteret, at "Det vurderes ikke at være væsentligt i forhold til byggeskadeforsikringen. Der er ikke konstateret en skade som følge af forholdet".

Klageren har udtaget Mycometer(R)-Surface test på underside af underdug, som viser et MycoMeter Tal på 1.167 i niveau C svarende til massiv vækst af skimmelsvamp.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en

Ankenævnet for Forsikring

16.

100013

sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at den nu konstaterede skimmelsvamp er en naturlig følge af den utilstrækkelige ventilation.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens eventuelle krav på erstatning for mangelfuld ventilation af tagkonstruktionen og omfattende angreb af skimmelsvamp er forældet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i hvert fald ved modtagelsen af 5-årseftersynsrapport af 6/12 2018 fik kendskab til den utilstrækkelige afstand mellem undertag og afstandsplade, hvilket kunne give risiko for utilstrækkelig ventilation af loftsrummet, hvorfor den 3-årige forældelsesfrist senest kan regnes fra dette tidspunkt, jf. forældelsesloven § 3, stk. 1 og stk. 2.

Klagerens eventuelle krav på erstatning var derfor forældet, da han den 3/2 2023 anmeldte forholdet til selskabet, og da han 23/6 2023 indbragte sagen for nævnet.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

17.

100013

Hans-Jørgen Nymark Beck