

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. juni 2025 blev i sag nr. 101887:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

ETU Forsikring A/S  
Hærvejen 8  
6230 Rødekro

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 26/6 2024 har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Fugt under gulv har ledt til skimmelsvamp. Trods rapporter som viser at et for højt niveau af fugt og skimmelsvamp afviser forsikringsselskab at dække skaden.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Revurdering af sagen - i sidste ende udbetaling af erstatning tilsvarende skimmelsvampesanerering samt udskiftning af gulv."

I klage modtaget af nævnet den 26/6 2024 har klageren bl.a. anført:

"På baggrund af forsikringsselskabet ETU's afgørelse, af henholdsvis den 24. april og senere revideret den 20. juli 2022 og senest den 5. september 2022, samt efterfølgende genovervejelse af sagen af 7. december 2023, skal vi hermed klage til Forsikringsankenævnet over forsikringsselskabets afvisning af skadesdækningen efter vores ejerskifteforsikring med policenr. ...

De relevante afgørelser vedlægges som **bilag 1**, **bilag 2** og **bilag 3** og **bilag 9**.

**Om sagens faktiske forhold**

Der har siden før vores overtagelse af ejendommen beliggende ... været 'lyse plamager' på trægulvet i stuen, hvilket frem til dette problems opståen har været tilskrevet slid og brug. I februar 2022 bliver vi imidlertid opmærksomme på, at der var opstået en ny plamage samt sket en for-

værring af de eksisterende plamager, som gjorde at trægulvet, hvor plamagerne var synlige, var blevet blødt at træde på.

Vi kontakter indledningsvis vores husforsikring ved [andet selskab], som igangsætter en trykprøvning af varmestrengen, uden der findes tegn på lækager eller fejl i systemet.

I forlængelse med ovennævnte undersøger vi gulvet via en lem, som den tidligere ejer af huset har fået lavet året før vi købte huset. Her kan vi ved inspicering af gulvets underkonstruktion konstatere, at der virker meget fugtigt under denne lem. Den høje fugtighed får os til at kontakte forsikringsselskabet ETU, hvor vi har tegnet ejerskifteforsikring.

Den 8. marts 2022 modtager vi en e-mail, hvor det bekræftes at forsikringsselskabet ETU har modtaget vores sag med skadesnummer ... Af samme mail fremgår det, at forsikringsselskabet ETU har sat ... på sagen som taksator.

Den 24. marts 2022 besigtiger taksator ... ejendommen, og igangsætter derefter at [firma 1] skal lave en udvidet trykprøvning.

Taksator har anført følgende fra besigtigelsen:

*'Ved mit besøg blev lemmen taget op. Følgende kunne måles/iagttages lokalt ned gennem lemåbningen, på gulvet i nærheden af lemmen og udenfor i haven*

- *Trægulvet er noget 'fjedrende' med misfarvning i området nær lemmen – dog ikke risiko for gennemtrædning umiddelbart*
- *Der kunne indikationsmæssigt måles opfugtning i betondækket. Umiddelbart en større forskel over kort afstand, højest fugt ud mod facaden, hvor 'betonstøv' føles vådt/klumpet, hvilket ikke er så udtalt længere inde mod midten*
- *Der ses isoleret med ca. 100 – 120 mm isolering, som var udlagt ovenpå terrændækket*
- *Der kunne ikke måles forhøjet fugt i hverken gulvbelægning(lamelparket), strøer eller opklodsninger – og der ses ingen tegn på trænedbrydninger eller råd/svamp på nogle af trædelene. På undersiden af lemmen kunne ses nogen skimmeldannelse*
- *Ovre ved radiatorrør ved gulv ses tegn på 'vandskjolder' ved gulv, dog kunne ikke måles forhøjet fugt*
- *Varmerør under gulvet i gæsteværelset kunne ses lokalt med hul ved rørisoleringen – hvilket måske kan give anledning til 'pumpevirkning' af grundfugt op igennem betonpladen?*
- *Udenfor ses ikke tegn på utætheder i klimaskærmen*

*Efterfølgende min besigtigelse har vi modtaget to videoer fra dig, der er optaget ned gennem lemmen før mit besøg på ejendommen. Videoerne viser umiddelbart 'vandperler' på undersiden af gulvbelægning og på isolering. Endvidere ses stedvis sporadiske mørkdannelser på undersiden af gulvbelægningen.'*

Lækagesporingsrapporten fra [firma 1] er udarbejdet den 13. april 2022, som vedlægges som **bilag 4**. Det fremgår heraf, at undersøgelsen skyldes 'massiv fugt under gulv i værelse'.

[Firma 1's] lækagesporingsrapport konkluderer, at der ikke er beviser for at varmesystemet er utæt. De fremhæver dog, at fremløbstemperaturen på varmeanlægget er ca. 70 grader, hvilket gør at der er risiko for opstigende grundfugt. [Firma 1] konkluderer, at det anbefales at der foretages en fugtmåling flere steder under gulvet.

Den 24. april 2022 træffer ETU deres første afgørelse. Der henvises i det hele taget til afsnittet 'Afgørelse af 24. april 2022' nedenfor.

Efter modtagelsen af afgørelsen, beslutter vi (klager) for at få undersøgt forholdene i nærværende sag nærmere. Det indebærer, at vi (klager) den 4. juli 2022 rekvirerer firmaet [2] til at foretage fugtmålinger og skimmelprøver.

Der bliver i den forbindelse udarbejdet en omfangsrapport og en Mycometeranalyse. Omfangsrapporten vedlægges som **bilag 5**, og mycometeranalysen vedlægges som **bilag 6**.

Rapporten konkluderer efter vores opfattelse, at det ikke blot er fugtigt, men meget fugtigt under gulvet til stuen og det ene værelse. På samme tid konstateres der en høj koncentration og vækst af skimmelsvamp.

Vi kontakter herefter sælger af ejendommen for at få oplyst, hvorvidt fugtskaden bør anses for en eksisterende skade på overdragelsestidspunktet. Sælger oplyser, at der tidligere har været frygt for ophobning af fugt i ejendommens gulvkonstruktion. Dette var grunden til, at man 1 år inden salget fik udført en lækagesporing, der viste at der ikke var lækage. Da der ikke blev konstateret en lækage, valgte den tidligere ejer ikke at gå videre med at undersøge for fugt, udover der blev etableret den førmentalte lem i ejendommens gulvkonstruktion.

Det er vores klare konklusion, at fordi der allerede har været frygt for fugtskader, og at ejendommens tidligere ejer i den forbindelse har etableret en lem til besigtigelse af gulvkonstruktionen, samt fået undersøgt forhold i nær relation til fugt nærmere, må det anses for mest sandsynligt, at problemerne med ophobning af fugt har været en skjult skade på overdragelsestidspunktet – særligt når det efterfølgende er påvist, at der er forhøjet fugt med dertilhørende koncentration og vækst af skimmelsvamp.

På baggrund af sælgers udtalelser og rapporten fra [firma 2], kontakter vi igen forsikringsselskabet ETU for at få en genvurdering af sagen. På baggrund af vores henvendelse bliver der den 20. juli lavet en genvurdering af sagen. Der henvises i det hele taget til afsnittet 'Genvurdering af sagen den 20. juli 2022'.

Da sagen på dette tidspunkt bliver forhalet af forsikringsselskabet, på trods af gentagende forsøg fra os (klager) på at få kontakt til forsikringsselskabet om problemet, kunne vi konstatere at der ikke blev fulgt op på konkrete aftaler på trods af aftale herom.

Vi var derfor til sidst nødsaget til at få igangsat udbedringer af skaderne, som på daværende tidspunkt havde udviklet sig til en uholdbar løsning. Inden dette valgte vi dog at oplyse forsikringsselskabet om, at hvis de og deres fagfolk ønskede at foretage yderligere besigtigelser af gulvet, kunne dette gøres inden arbejdet blev igangsat. Desværre kunne vi som forventeligt igen konstatere, at der hverken var vilje eller lyst til at få en hurtig afklaring fra forsikringsselskabet.

Vi valgte derfor på egen hånd, inden igangsættelsen af arbejdet, at få gulvets tilstand dokumenteret ved en besigtiget af ..., fra [firma 3]. Efter besigtigelsen er der udarbejdet en tilhørende rapport af 3. august 2022. Rapporten vedlægges som **bilag 7**.

Af rapporten fremgår det,

*'at fugt- og skimmelsvampeniveauerne i gulvkonstruktionerne opbygget som strøkonstruktion, lå på et meget forhøjet niveau, som efter vores vurdering og erfaring, overstiger et forventeligt niveau for en ejendom opført i 1969.'*

I forhold til de indeklimateæssige sundhedsrisici fremgår det af den første rapport, at:

*'Yderligere vurderer vi, at der er risiko for spredning af skimmelsvampepartikler fra gulvkonstruktionen, og op i indeklimaet, som kan give anledning til helbredsgener for personer med ophold i ejendommen.'*

Som supplement til den oprindelige rapport af 3. august 2022, blev der den 26. august 2022 foretaget yderligere undersøgelser, hvortil der er udarbejdet en supplerende rapport af 30. august 2022. Denne supplerende rapport er bestilt af forsikringsselskabet, da man pludselig ønskede 'yderligere prøver' foretaget, efter vi havde fået lavet egne undersøgelser. Rapporten blev bestilt dagen inden vores håndværkere skulle igangsætte udbedringen af skaden, hvilket førte til en forsinkelse af udbedringen, samt besværliggørelse af vores proces med håndværkerne.

Den supplerende rapport fremlægges som **bilag 8**. Det fremgår heraf, at:

*'De udtagne målinger af skimmelsvampeniveau og sammensætning i støv og luft viste et meget forskelligt resultat, se nedenstående:*

- *Udtagning af V8-aftryksprøver viste ringe til massivt niveau af skimmelsvampe på udtagningsstederne. Der kunne registreres et mindre sammenfald med registrerede skimmelsvampe i støv og i gulvkonstruktionen – Aspergillus niger*
- *Udtagning af aktiveret DNA-luftanalyse viste et lavt niveau af skimmelsvampe. Sammensætningen af skimmelsvampe var 'normal'*
- *Udtagning af aktiveret Mycometer-Air, viste et forhøjet niveau af skimmelsvampe*

*Da målingerne blev udtaget syv dage efter udført rengøring samt at ejendommen var tømt for inventar, er det vores vurdering, at det vil påvirke analyseresultatet og give 'risiko' for, at målingerne kan vise et falsk-negativt niveau af skimmelsvampepartikler i indeklimaet.*

*Da fugt- og skimmelsvampemålingerne viser et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe på undersiden af gulvbelægningen i stue og værelse (og sandsynligvis i hele ejendommen), vurderer vi, at det vil påvirke indeklimaet negativt.'*

(Vores understregning)

Som det fremgår af den supplerende rapport, blev undersøgelserne foretaget efter vi var fraflyttet og havde rengjort hele ejendommen, hvilket ifølge analysetager påvirker analyseresultatet og gjorde, at der var væsentlig risiko for en falsk-negativt niveau af skimmelsvampepartikler i indeklimaet.

Det falsk-negative niveau ville i særdeleshed være udpræget i luftanalysen, idet der ikke er den normale aktivitet i ejendommen, når man er fraflyttet og dette er fuldt ud rengjort. På trods af dette, skal vi fremhæve, at det alligevel fremgår klart og tydeligt, at fugt- og skimmelsvampemålingerne viser et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe i hele ejendommens gulv, som efter rapportens vurdering ville påvirke indeklimaet negativt.

Det må derfor i sig selv lægges til grund, at havde der været almindelig aktivitet i huset, ville der naturligvis også være påvist et meget forhøjet til massivt niveau af skimmelsvampe i luften, som uden tvivl ikke er almindeligt og forventet i et hus som vores og desuden ville have været sundhedsskadeligt.

Da vi endvidere klart havde meddelt til ETU, at vi var nødsaget til at igangsætte udbedringen af skaden, og havde informeret dem om igangsættelsen af dette med et fornuftigt varsel, burde forsikringsselskabet have været bevidste om, at vi naturligvis var fraflyttet ejendommen på det tidspunkt, hvor forsikringsselskabet vælger at anmode om en supplerende rapport. Dette forhold må derfor være en risiko, som ikke skal komme os til last.

På trods af hele dette forløb, som efter vores opfattelse dokumenterer at dette har været en eksisterende skjult skade på overtagelsestidspunktet, så træffer forsikringsselskabet den 5. september 2022 en afgørelse, hvori der ikke gives medhold. Der henvises i det hele taget til afsnittet 'Endelig afgørelse af 5. september 2022' nedenfor.

Da denne sag har været lang og hård for os, og vi samtidig har haft en familieførøgelse, som desuden gjorde udbedringen af skaderne strengt nødvendige, har vi først i august og september 2023 atter overskud til at genbesøge denne sag, og igangsætte de fornødne klageprocesser.

Vi mener i den forbindelse, at forsikringsselskabets afgørelse og grundlag for at afvise vores sag er grundlæggende forkert, og vi i øvrigt sidder i en situation, hvor ETU som forsikringsselskab efter vores opfattelse forsøger at unddrage sin pligt til at dække en dækningsberettiget skade.

## **Afgørelse af 24. april 2022**

Den 24. april 2022 afslår Taksator ... at skaden er dækket af ejerskifteforsikringen, da denne problematik er en forventelig skavank, og at det desuden ikke ses at være dokumenteret eller bevist, at skaden har eksisteret før overtagelsen af ejendommen. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at forholdet først anmeldes den 1. februar 2022.

I afgørelsen fremhæver ETU 4 potentielle årsager til opfugtningen i ejendommen:

1. Opstigende grundfugt
2. Kondensdannelse grundet 'overisolering' på terrændækket
3. Grundfugt, der 'trækkes' op gennem betondækket af varmerørene under gulvet
4. Potentiel utæthed ved brusenichen

Af ovennævnte oplistede årsager, er det kun nr. 2 og 3 der er dokumenteret, imens nr. 1 efter forsikringsselskabets opfattelse er forventeligt for vores ejendom, og nr. 4 beror på en anmærkning i tilstandsrapporten, der ikke er nærmere undersøgt af taksator.

Den samlede konklusion af afgørelsen fra den 24. april 2022 er, at det ikke kan bevises, at der har været tale om en dækket skade på tidspunktet for overtagelsen eller ej, når anmeldelsen først er sket efter halvandet år.

## **Genvurdering af sagen den 20. juli 2022**

Den 20. juli 2022 afslår taksator ... igen, at der er tale om en dækket skade. Taksatoren skriver denne gang, at fugten ikke i sig selv er en dækket ejerskifteforsikringskade, da den anses for væ-

rende forventelig på ejendommen henset til opførelsestidspunktet og måden den gængs er opført på tilbage i år 1969.

Herudover bemærker taksator, at der er opstigende grundfugt i et betonterrændæk opført i år 1969 er forventeligt – herunder også at en fugtspærre over tid eventuelt kan miste noget af sin evne til at standse fugt.

For så vidt angår skimmelvæksten finder taksatoren, at der ikke er tilstrækkelig dokumentation for, at skimmelvæksten var til stede på overtagelsestidspunktet.

## **Endelig afgørelse af 5. september 2022**

Den 5. september 2022 traf taksator ... den hidtidig endelige afgørelse i nærværende sag, hvor han på trods af mange beklagelser og undskyldninger, gav afslag på at skaden på vores hus var dækket med begrundelsen, at den påviste skimmelsvamp ikke var nok til en dækket skimmelskade.

Vedrørende forholdet om, at analysen i den supplerende rapport kunne være behæftet med fejl som følge af at ejendommen havde været tomt og rengjort, bemærker forsikringsselskabets taksator, at han ikke mener, at han er blevet direkte orienteret omkring vores fraflytning, men vedkender dog, at vi oplyste til ham, at en tømrer skulle gå i gang og dette blev aflyst ved bestillingen af den supplerende undersøgelse.

Vi finder det yderst usandsynligt, at en taksator ikke skulle være bekendt med, at en udbedring af en skade som vores måtte forudsætte, at vi fraflyttede ejendommen, da hele gulvet skulle tages ud. I den forbindelse skal vi bemærke, at ETU bestilte den supplerende rapport dagen inden håndværkerne skulle begynde deres arbejde.

Taksatoren bemærker desuden, at vi i stedet for at beslutte at rømme og fraflytte ejendommen efter den første undersøgelse ved [firma 3], som påviste et dårligt indeklima, skulle have ventet yderligere 'lidt mere', så der kunne udføres en supplerende undersøgelse, som vel og mærke ikke engang var bestilt før dagen inden udbedringen skulle påbegynde.

Som kronen på værket må vi desuden bemærke, at taksatoren afslutningsvis konstaterer, at havde den supplerende undersøgelse overbevist ham om et klart problematisk indeklima på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen, ville forsikringsselskabet naturligvis have dækket skaden.

## **Revurdering forud for nærværende klagesag**

Den 25. september 2023 sender vi en klage over den trufne afgørelse af 5. september 2022, og beder om en revurdering forinden der kan indsendes nærværende klage til Ankenævnet for Forsikringer.

I afgørelsen fremhæves det, at kendte plamager, som vi var bekendte med inden købet, ikke i sig selv er dækket af ejerskifteforsikringen. Dette kan anerkendes og er så vidt heller ikke et punkt i nærværende sag. Vi er imidlertid ikke enige i, at den skade der er enighed om er konstateret på vores hus, har været en bekendt og accepteret skade.

Ydermere anføres det i forsikringsselskabets revurdering, at skaden formodes at være som følge af opstigende grundfugt, der er konstruktionsbetinget fugt i et ældre hus af vores. Til dette anføres det bl.a., at det må være en forventelig skade i et hus som vores, der er opført i 1969. Forsikringsselskabet henviser i den forbindelse til praksis fra Ankenævnet.

Vi er ikke enige i, at den henviste praksis fra Ankenævnet er identisk med vores situation, og bemærker bl.a., at der her er tale om så massiv vækst af skimmelsvamp, at det næppe kan være forventeligt. Hertil følger, at fugten og følgeskaderne herfra har været så alvorlig, at boligen blev ubeboelig indenfor en kortere periode fra husovertagelsen på 1 år og 8 måneder.

Vi har i den forbindelse gjort alt for at give forsikringsselskabet mulighed for at indhente yderligere dokumentation, herunder varslet at vi ville igangsætte udbedringer, mens vi samtidig selv har foretaget foranstaltninger som har været vidtrækkende, for netop på et senere tidspunkt at kunne dokumentere sagen.

Det argument, at forsikringsselskabet mener at vi inden igangsættelsen af udbedringen vidste, at der ikke var en dækningsberettiget skade, er ikke foreneligt med, at forsikringsselskabet afventer indtil 1 dag før udbedringen med at anmode om yderligere prøveoptag. Tværtimod taler det for, at forsikringsselskabet blev usikre, og faktisk havde mulighed for at foretage en isoleret bevisoptagelse i sagen, for at fastslå skadens nærmere omfang og oprindelse.

Dette blev ikke gjort på trods af, at der blev rekvireret en udvidet prøvetag i et tomt hus.

## **Øvrige oplysninger**

Forsikringsselskabet ETU har anført, at man ønsker indblik i vores korrespondance med sælger vedrørende prisnedslaget ved overtagelsen af huset. Vi kan dertil anføre, at der har været tale om et uspecificeret nedslag, der var udtryk for den pris vi var villige til at byde for huset.

Der er således ikke tale om et begrundet nedslag.

## **Praksis fra ankenævnet**

Forsikringsselskabet henviser til flere afgørelser fra ankenævnet.

Vi er ikke enige i, at alle disse afgørelser er sammenlignelige med vores sag, og vi ønsker at Ankenævnet skal tage stilling til vores sag, idet vi ikke føler os korrekt behandlet af forsikringsselskabet.

## **Vores opfattelse**

På baggrund af det beskrevne forløb ovenfor, sagens faktiske forhold, samt gennemgangen af selskabets afgørelse af 24. april 2022 og genvurdering af sagen den 20. juli 2022, finder vi det yderst kritisabelt, at det eneste væsentlige argument I kommer med er, at en alvorlig ophobning af fugt må anses for forventeligt for vores ejendom.

Til støtte for klagen gør vi gældende:

- At skaden og fugten har været en eksisterende ukendt skade på overdragelsestidspunktet.
- At flere rapporter fastslår, at fugtskader af denne kaliber ikke er en forventelig skade i et hus som vores.

# Ankenævnet for Forsikring

8.

101887

- At der ses bort fra væsentlige forhold såsom at varmerørene kan 'pumpe' fugt op nede fra (væsentlig udtalelse fra selskabets egen uvildige rådgiver), den massive skimmelvækst samt for meget isolering under trægulvet (dokumenteret forhold).
- At sagen først afvises på grund af manglende bevis på at skaden var til stede før vores overtagelsen, og når dette modbevises, peger man blot på en anden grund.
- At vi trods gentagende forsøg på dialog og givet mulighed for isoleret bevisoptag har oplevet, at forsikringsselskabet ikke har taget sagen seriøst og i øvrigt forhalet sagen unødigt.
- At det er utænkeligt, at det må være '*forventeligt for et hus fra 1969*', der kommer så meget grundfugt op at gulv og hele den underliggende konstruktion ned til dampspærre, skal udskiftes på grund af massiv dannelse af skimmelsvamp.
- At forsikringsselskabets afgørelse er forkert, og ulovlig, idet vi mener at der er tale om en dækningsberettiget skade, som vi ovenikøbet har forsikret os mod ved at tegne en ejerskifteforsikring.

Vi ønsker en uvildig gennemgang af sagen, idet vi mener, at der er tale om en dækket skade."

Selskabet har den 17/7 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Oplysning om ejerskifteforsikringen

Klager har købt en 10-årige ejerskifteforsikring med en udvidet dækning under police ... med betingelserne BEF001. Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft den 01. juli 2020

## Oplysning om den forsikret ejendom

Ejendommen er opført i 1969. Ejendommen er i et plan.

## Anmeldt forhold

Selskabet modtager den 07. marts 2022 anmeldelse om, at klager den 01. februar 2022 har konstateret vand under trægulvet. Forholdene er anmeldt til ejerskifteforsikring omkring 1 år og 8 måneder *efter* overtagelsen.

## Uenighed

Ankenævnet skal ifølge klageskemaet tage stilling til om fugt og skimmeforekomst under gulvkonstruktionen udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

## Tilstandsrapporten for ejendommen

Inden købet af ejendommen har klager modtaget tilstandsrapport ... Den beskikkede bygnings-sagkyndig har i tilstandsrapporten oplyst følgende

...

Sælger af ejendommen har under sælgeroplysninger i tilstandsrapporten oplyst følgende

|     |                                                                                                                  | Ja                       | Nej                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen?                                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Hvis ja, hvor?                                                                                                   |                          |                                     |
|     | Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|     | Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                               |                          |                                     |

Af 'VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører' fremgår bl.a.

#### Fundament/gulve

De tidligste typehuse er opført på fundament af beton med riste til ventilation af krybekælderen. Der findes en gulvlem, så inspektion af krybekælderen er mulig. Fundamentet er ført til frostfri dybde (90 cm). Trægulvene ligger på træbjælker, som typisk er opklodsede på murede søjler, der er 30-40 cm høje. Imellem bjælkerne er der opsat isolering, som ofte holdes fast af ståltråd på undersiden af træbjælkerne.

Og under 'OBS Punkter' fremgår

#### Fundament/gulve

Ved overgangen mellem ydervægge og fundament vil der kunne opstå mørkfarvning\* som følge af kuldebro (koldt område). Især bag møbler og skabe, som hindrer fri luftpas-sage, kan der vise sig mørkfarvede områder på bagvæggen. En krybekælder skal være tør og uden "kælderlugt". Man skal være opmærksom på, at hvis ventilationsristene er til-stoppede, kan den manglende ventilation af konstruktionen forårsage fugtproblemer.

### Sagsfremstilling

Selskabet henviser til det anførte af klager. Klager anfører:

*'Vi kontakter herefter sælger af ejendommen for at få oplyst, hvorvidt fugtskaden bør anses for en eksisterende skade på overdragelsestidspunktet. Sælger oplyser, at der tidligere har været frygt for ophobning af fugt i ejendommens gulvkonstruktion. Dette var grunden til, at man 1 år inden salget fik udført en lækagesporing, der viste at der ikke var lækage. Da der ikke blev konstateret en lækage, valgte den tidligere ejer ikke at gå videre med at undersøge for fugt, ud-over der blev etableret den førromtalte lem i ejendommens gulvkonstruktion.*

*Det er vores klare konklusion, at fordi der allerede har været frygt for fugtskader, og at ejendommens tidligere ejer i den forbindelse har etableret en lem til besigtigelse af gulvkonstruktionen, samt fået undersøgt forhold i nær relation til fugt nærmere, må det anses for mest sandsynligt, at problemerne med ophobning af fugt har været en skjult skade på overdragelsestidspunktet – særligt når det efterfølgende er påvist, at der er forhøjet fugt med dertilhørende kon-centration og vækst af skimmelsvamp.'*

Ud af ovenstående er der noget der kan tyde på at ejendommens sælger har tilsidesat sin loyale oplysningspligt ved at fortie mistanken om fugtproblem, ligesom sælger tilsyneladende ikke i forbindelse med handlen eller i forbindelse med udfærdigelse af tilstandsrapporten gør opmærksom på inspektionslemmen.

Selskabet er ikke enig i, at sælgers mistanke om fugtproblem er ensbetydende med at anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

### Vurdering

Klager har som kravstiller efter almindelige erstatningsretlige og forsikringsretlige princippet bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade, herunder også bevisbyrden for kravets rigtighed og størrelse.

Denne bevisbyrde har klager ikke løftet.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Konstruktionsbetinget fugt er almindeligt og forventeligt for en ejendom opført uden særlige fugtstandsede foranstaltninger, som først kommer med bygningsreglementet i 1972. Opsigende grundfugt udgør derfor ikke i sig selv en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Klager har ikke bevist, at generne går langt ud over, hvad man måtte forvente i forhold til den byggeskik, der var gældende på opførelsestidspunktet i 1969.

Den konstateret skimmelforekomst udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, bl.a. fordi skimmelforekomsten først konstateres ca. 2 år efter overtagelsen, ligesom der ikke er dokumentation for påvirkning af indeklima. Eftersom der ikke er dokumentation for, at skimmelforekomst har været til stede på overtagelsestidspunktet i et sådant omfang, at det udgjorde en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen, kan forholdet ikke være dækket på ejerskifteforsikringen.

Selskabet har i klagesvar af 07. december 2023 (bilag 9) redegjort for sagen, og der henvises dertil. I øvrigt henvises der også til det anførte i ejerskifteforsikringens afgørelse fremlagt af klager som bilag 1, 2 og 3."

Klageren har i brev modtaget af nævnet den 4/8 2024 bl.a. anført:

"ETU's svar

ETU mener ikke, at vi har løftet bevisbyrden for denne sag. Dette er vi ikke enige i.

## **Supplerende bemærkninger**

Det er korrekt, at vi har købt en 10-årige ejerskifteforsikring med en udvidet dækning under policenr. ... med betingelserne BEF001. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 1. juli 2020, og vores anmeldte skade er dateret den 7. marts 2022.

Vi skal i den forbindelse bl.a. bemærke, at vi har fået foretaget en række nærmere undersøgelser for egen regning, som påviste *massiv* vækst af skimmelsvamp samt risiko for påvirkning af indeklimaet i en sådan grad, at det giver anledning til helbredsgener for personer med ophold i ejendommen, jf. bilag 7. Denne analyse gav efterfølgende anledning til en supplerende rapport, som blev foretaget under sådanne forhold, at målingerne giver risiko for falsk-negative resultater.

Uagtet risikoen for falsk-negative resultater, bemærker den supplerende rapport, der er fremlagt som bilag 8, netop en konklusion, hvor det målte niveau vil påvirke indeklimaet negativt.

Den supplerende undersøgelse blev bestilt på forsikringsselskabets foranledning, under forhold hvor vi var fraflyttet ejendommen. Vi skal opfordre forsikringsselskabet til at redegøre for **(1)** hvorfor der skal ses bort fra denne meget væsentlige konklusion i nærværende sag, når forsikringsselskabet selv har rekvireret prøven, og **(2)** hvorfor analysen af indeklimaet blev rekvireret, hvis ikke man mente der var tale om en skade der mest sandsynligt eksisterede på overdragelsestidspunktet.

Forsikringsselskabet går efter vores klare overbevisning direkte imod den rapport, som de selv har rekvireret, og udtaler efter vores klare forståelse endvidere, at hvis denne rapport havde påvist et problematisk indeklima, ville forsikringsselskabet have dækket skaden.

Forsikringsselskabet opfordres **(3)** derudover til at redegøre for, hvorfor den bestilte rapport blev udført under sådanne forhold, at der var risiko for en falsk-negativt resultat.

Vi skal i den forbindelse fremhæve, at det ud fra udtalelsen i den rekvirerede rapport fra [firma 3], må lægges til grund, at havde der været almindelig aktivitet i huset, ville der uden tvivl være påvist et meget forhøjet til massivt niveau af skimmelsvampe i luften, som ikke er almindeligt og forventet i et hus som vores, og som desuden ville have været sundhedsskadeligt.

Vi skal yderligere opfordre **(4)** Forsikringsselskabet til at rekvirere en supplerende udtalelse fra [firma 3] om den udførte test, idet deres konklusion om at det målte niveau vil påvirke indeklimaet negativt, er yderst relevant for denne sag.

#### Anmeldelsestidspunktet

Endelig skal vi bemærke, at eftersom ETU sælger en ejerskifteforsikring der dækker op til 10 år efter overtagelsestidspunktet, bør ETU være bekendte med, at det er almindeligt, at skader først viser sig på et senere tidspunkt.

I denne sag mener vi da også, at sagens oplysninger gør det mest sandsynligt, at problemerne har været en skjult skade på overdragelsestidspunktet, som efterfølgende først er kommet til syne efter noget tid.

#### **Afsluttende bemærkning**

Denne sag er efter vores opfattelse udtryk for ETU's usaglige behandling af forsikringssager, hvor man under påskøn af at lave en ny vurdering, alene søger nye måder at afvise sagen på.

ETU har således gentagende gange trukket sagen i langdrag, og skiftet opfattelse så snart deres argumentation er blevet modbevist. Hertil følger, at man uden forklaringer vælger at se bort fra rapporter, der taler til vores fordel, når disse går imod ETU."

Selskabet har i brev af 26/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

#### "Bevisbyrde

Som tidligere anført er det klager, der har bevisbyrden for, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen. Idet konstruktionsbetinget fugt er almindeligt og forventeligt for en ejendom opført uden særlige fugtstandsede foranstaltninger, skal klager således bevise, at generne går langt ud over, hvad man måtte forvente i forhold til den byggeskik, der var gældende på opførelsestidspunktet i 1969.

Hvis klager kan bevise dette, skal klager herefter bevise, at fugt og skimmelforekomst under gulvkonstruktionen har været til stede ved overtagelsen den 01. juli 2020.

I den forbindelse spiller det også en rolle, at anmeldelse først sker omkring 1 år og 8 måneder efter overtagelsen. Hvis fugt og skimmelforekomst har været til stede ved overtagelsen den 01. juli 2020 er det ikke sandsynligt, at det første efter 20 måneder efter overtagelsen viser sig en skade.

## Afslag i salgspris

Ifølge købsaftalen – fremlægges som bilag E – har klager fået et nedslag i prisen i forhold til den udbudte kontante salgspris. Klager **opfordres** til at fremlægge korrespondancen med sælger/sælgers ejendomsmægler i forbindelse med indgåelse af købsaftalen.

## Lækagesporing i sælgers ejertid

Klager **opfordres** til at fremlægge lækagesporingsrapporten, som sælger angiveligt har fået foretaget i 2018/2019.

## Undersøgelser

Ejerskifteforsikringen rekvirerer til brug for sagens behandling undersøgelser, som indgår i vurderingen af skadesagen. Formålet med sådanne undersøgelser har i denne sag blandt andet været at afdække det anmeldte forhold bedst muligt.

## Sammenfattende

Det er fortsat selskabets opfattelse, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen."

Klageren har i breve modtaget af nævnet den 23/9 2024, 22/10 2024 og 1/12 2024 yderligere kommenteret sagen. Selskabet har svaret i breve af 9/10 og 11/11 2024.

Nævnets sekretariat har i mail af 21/2 2025 anmodet klageren om yderligere oplysninger:

"Vi skal derfor – såfremt det er muligt – bede om:

- Fakturaer på hvad der er udbedret
- Beskrivelser af hvad der er udbedret og hvor der er udbedret.
- Oplysninger om hvilket økonomisk krav der ønskes dækket af selskabet."

Klageren har herefter i brev modtaget af nævnet 10/3 2025 bl.a. anført:

"Som anmodet den 21. februar 2025 fremsender vi hermed supplerende oplysninger vedrørende Fakturaer på hvad der er udbedret, beskrivelser af hvad der er udbedret og hvor der er udbedret samt oplysninger om hvilket økonomisk krav der ønskes dækket af selskabet.

Tilbud & fakturaer på hvad der er udført

Som bilag 11a og 11b fremlægges de vedlagte tilbud nummer [1] og [2], som er udarbejdet af ... Da der er tale om en samlet pris for udbedring, renovering og forbedring, kan tilbuddet ikke uden et skøn opdeles på henholdsvis udbedring, renovering og forbedring.

Som bilag 12 vedlægger vi en skriftlig præcisering af de udbedringer, renoveringer og forbedringer der er inkluderet i tilbuddet.

Vedlagt som bilag 13a-f vedlægges vi følgende fakturaer for de udførte udbedringer, renoveringer og forbedringer: fakturanr. [3], fakturanr. [4], fakturanr. [5], fakturanr. [6], fakturanr. [7] og fakturanr. [8].

Vedlagt som bilag 14a-d vedlægges vi fakturaer for leje af containeropbevaring af vores inventar, da huset ikke har været beboeligt eller anvendeligt i den periode hvor de udførte udbedringer, renoveringer og forbedringer er foretaget: Fakturanr. [9], fakturanr. [10], fakturanr. [11] og fakturanr. [12].

## **Beskrivelse af hvad der er udbedret og hvor der er udbedret**

Inden vi beskriver de udførte udbedringer, renoveringer og forbedringer nærmere, så skal det noteres at vi selv har valgt at få fjernet hele gulvet i hele huset med undtagelse af husets toiletter og bryggers. Det skaderamte område af huset udgjorde efter vores umiddelbare vurdering cirka 50 m<sup>2</sup> af huset.

### **Nedrivningsarbejde:**

Det eksisterende køkken blev blevet pakket ned, hvorefter der er udført optagning af det eksisterende gulv, fodpaneler samt strøer. Den eksisterende gamle isolering er sorteret fra og bortskaffet. VVS-installationer er demonteret og bortskaffet.

Efter nedrivningsarbejdet er det gamle betondæk med fugt blevet banket op og bortskaffet. I forlængelse af dette arbejde, er der blevet fjernet ekstra sand op for at give plads til mere isolering i gulvet.

### **Isolering samt støbning:**

Afretning af grus i stabil, lægning af isolering plader først 200mm derefter 50mm. I den forbindelse er der etableret ny dampspærre samt 12mm armeringsnet. Armeringsnettet har derefter fået fastgjort varmeslanger i hele huset. Vi har i forbindelse med dette arbejde valgt at få etableret en ny VVS-installation.

Afslutningsvis er der støbt 70-80mm beton i hele huset til færdigt undergulv.

### **Montering af trægulv og fodpaneler**

Betongulvet har haft en tørretid indtil fugtmålingen viste 45-55 RF. Herefter er der monteret egetræs lamel parketgulv samt påsætning af fodpaneler. Opgaven er afsluttet med opsætning af køkken inventar for at genetablere køkkenet.

## **Oplysning om hvilket økonomisk krav der ønskes dækket af selskabet**

Som fremlagt i bilag 13a-f og 14a-d har vi haft samlede udgifter til udbedring, renovering og forbedring efter skaden for i alt **587.698,50** kroner inklusive moms.

Vi er indforstået med at forsikringsselskabet naturligvis ikke skal dække hele beløbet, idet der er udført forbedringer som ikke omfattes af skaden.

Vores krav skal derfor efter vores opfattelse opgøres til hvad en udbedring af den eksisterende skade og omfang ville koste. I den forbindelse har vi henset til de forskrifter, som fremgår af [Skimmelsvampe- og fugtundersøgelse] af 3/8 2022, som tidligere er vedlagt som sagens bilag 7.

På trods af adskillige henvendelser til professionelle fagfolk for en uvildig vurdering af et prisestimat, kan vi vurdere, at det ikke har været muligt at få et prisestimat på en udbedringsopgave i 2022. Vi har derfor med udgangspunkt i de betalte regninger foretaget et konkret skøn over hvad en udbedring af skaderne efter vores bedste estimat måtte have kostet.

På baggrund af vores skøn over de afholdte udgifter, er det vores umiddelbare vurdering, at skaden bør dækkes med et beløb på **200.000 kroner**. Vi imødeser dog gerne nævnets vurdering af, hvad der efter nævnets opfattelse ville være en rimelig dækning i denne sag."

Selskabet har herefter i brev af 18/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

## **"Udførte arbejde**

Klager oplyser, at der er udført arbejder, som ikke har relation til det anmeldte forhold. Disse arbejder er under alle omstændigheder ikke dækket på ejerskifteforsikringen, hvilket klager også er enig i.

## **Økonomisk krav**

Klager har i henhold til de fremlagte fakturaer bilag 13a-f og 14a-d haft en samlet udgift på i alt kr. 587.698,50 inkl. moms, hvoraf kr. 200.000,00 inkl. moms ifølge klager bør dækkes af ejerskifteforsikringen, da dette beløb angiveligt er betalt for udbedring af anmeldt forhold.

Ejerskifteforsikringen dækker alene arbejde til udbedring af en dækningsberettigende skade. Klager får udført arbejde, som ikke vil være dækket i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende skade.

Ved en dækningsberettigende skade opgøres erstatningen med anvendelse af afskrivning jfr. punkt 5 i betingelserne.

Klager har i en periode fra 05. august 2022 til 04. december 2022 lejet en isoleret container jfr. bilag 14a-d. Ifølge klager har leje af container været nødvendigt, fordi klager har valgt at fjerne husets gulve.

## **Sammenfattende**

Selskabet henviser til § 22 i forsikringsaftaleloven, hvoraf fremgår, at det er klager som forsikringstager, der har bevisbyrden for, at en forsikringsbegivenhed er sket og at kravet har den størrelse, klager angiver.

Selskabet fastholder, at klager ikke har løftet bevisbyrden for, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen.

Hvis Ankenævnet måtte mene, at klager har løftet bevisbyrden, bemærkes følgende i forhold til klagers krav på erstatning.

Selskabet bestrider klagers opgørelse af dennes erstatningskrav, idet klager har valgt en udbedringsmetode som tilgodeser klagers ønsker og går udover sædvanlig udbedringsmetode for anmeldt forhold, ligesom der skal tages højde for afskrivning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 3/2 2020, lækagesporingsrapport af 13/4 2022 fra [firma 1] indhentet af selskabet og faktura [1-12] fremlagt af klageren. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 7/3 2022 fremgår bl.a.:

**"Beskrivelse af skaden**

På hvilken etage og i hvilke værelser/rum er skaden sket  
Skaden er sket i gæsteværelset / Gangen samt stuen.

**Beskriv skaden (udførlig beskrivelse)**

I gæsteværelset er gulvet så blødt at gå på at vi blev opmærksomme på der måtte være noget galt. Vi har desuden set tegn på misfarvninger på gulvet både i stuen og gæsteværelset. I gæsteværelset er der lavet en lem i gulvet af tidligere ejer og ved inspektion af den lemme kunne det konstateret at der var meget vand under trægulvet. Efter den opdagelse fik vi en byggesagskyndig ud og kigge på skaden. Han mistænkte i første omgang at det måtte være vand anlægget, efter to VVS'ere har været ude og kigge og undersøge. Er vi tilbage på at det må være fordi at der er for meget isolering under gulvet. I følge Teknologisk institut og RockWool. Må der i sådan en bolig som vi bor i ikke være mere end 50-70 mm isolering maks.

**Evt. udtalelse fra håndværker**

VVS'erne, bygningskonstruktørene og forsikrings manden fra [husforsikringsselskabet]. Henviser alle til at det lugter af det er for meget isolering der medfører kondens."

Af omfangsrapport af 6/7 2022 fra [firma 2] indhentet af klageren fremgår bl.a.:

**"Beskrivelse af skaden**

**Skadesårsag/Skadesomfang**

- Baggrunden for undersøgelsen var at der er mistanke om forhøjet fugtniveau under gulvfladen.
- Formålet med undersøgelsen var således indledningsvis at fastsætte en eventuel påvirkning af konstruktionsbetinget fugt samt skimmelsvampevækst affødt heraf.
- Det skal bemærkes at undersøgelsen er et udtryk af et øjebliksbillede, samt koncentreret omkring de konkrete områder.
- Der er ved besigtigelse oplyst at der er foretaget trykprøve af rørledninger, der løber under gulvkonstruktionen, hvor disse er vurderet tætte.
- Det er ligeledes oplyst at tidligere ejer, har lavet en lem i gulvet i det ene værelse, hvor der umiddelbart er vurderet at være de største udfordringer. Der er derfor her foretaget ophugningsprøve, der viste et fugtindhold af beton på 97,1% v 20,1°C samt udtaget Mycometer surface på undersiden af lemmen. Hvorpå der ved besigtigelsen kunne konstateres misfarvninger/mycelium.
- Der kunne umiddelbart ikke konstateres angreb på strøkonstruktionen.
- Ved ophugningsprøven kunne der ligeledes konstateres en fugtspærre som fremgår på konstruktionstegninger fra byggeriets opførelse. Erfaringsmæssigt vil denne i højere eller mindre grad være perforeret, hvorfor der her kan ske en fugtvandring, der bidrager til forhøjet relativ luftfugtighed under gulvkonstruktionen.

# Ankenævnet for Forsikring

16.

101887

- Der er foretaget sporadiske målinger af den relative luftfugtighed under gulvkonstruktionen (Se plantegning og måleskema.)
- Der kan generelt konstateres en påvirkning af konstruktionsbetinget fugt, hvoraf disse forhold kan medføre skimmelsvampevækst under gulvfladen. Denne vækst vil kunne sprede sig til beboer områderne og derved påvirke indeklimaet.

## Konstruktionsbestemmelse

### Beskrivelse af konstruktionsopbygningen der er berørt af skaden

Opstrøget parketgulv

45mm mineraluld.

100mm porøst klaplag.

Plastfolie.

200mm grusfyld.

Fundamentsbeton.

...

### Relevante billeder fra sagen

Billede 1 – Værelse: Lem i gulvet

Billede 2 – Værelse: Misfarvninger/mycelium på låge.

Billede 3 – Stue. Der er misfarvninger på gulvet overflade, der mistænkes at have relation til den forhøjede relative luftfugtighed under gulvfladen.

Billede 4 – Værelse: Der er udtaget ophugningsprøve.

Billede 5 – Stue Oversigt

Billede 6 – Stue: Anboring i gulvet for RF. måling: (84,6% v 21,9°C)

Billede 7 – Stue: Anboring i gulvet for RF. måling: (77,6% v 22,2°C)"

Af Mycometer surface Fungi-test fra [firma 2] af 5/7 2022 fremgår bl.a.:

| Resultat kategori |                            |             |               |                              |   |   |   |
|-------------------|----------------------------|-------------|---------------|------------------------------|---|---|---|
| Prøve nr.         | Prøvested                  | Før<br>rens | Efter<br>rens | Mycometer<br>værdi<br>(MSFV) | A | B | C |
| 1                 | Undersiden af lem i gulvet |             | X             | 1996                         |   |   | X |
| 2                 | Gulvkonstruktion           |             | X             | 4871                         |   |   | X |

...

| Mycometer surface Fungi |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MSF-værdi               | Fortolkning - Skimmelsvamp på overflader                                                                                                                                                                                                    |
| A<br>Normal<br>≤20      | Niveauet af skimmelsvamp er i normalområdet og svarer til, det man finder på visuelt rene overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. Kvalitetskontrol efter afrensning af overflader med skimmelvækst skal ligge i denne kategori. |
| B<br>Forhøjet<br>21-135 | Niveauet af skimmelsvamp er som det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt-/skimmelproblemer. Vækst af skimmelsvamp i lave koncentrationer kan dog ikke udelukkes.                                         |
| C<br>Høj<br>>135        | Niveauet af skimmelsvamp er over det man finder på visuelt snavsede/støvede overflader i bygninger uden fugt og skimmelproblemer. Resultater i denne kategori betyder, at der er vækst af skimmelsvamp på overfladen.                       |

Af "Skimmelsvampe- og fugtundersøgelse" af 3/8 2022 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen blev foretaget den 3. august 2022.

## 1. Formål

Formålet med besigtigelsen var at udføre en skimmelsvampe- og fugtundersøgelse ...

## 2. Baggrund

Nedenstående blev bl.a. oplyst af ... ved besigtigelsen:

- Familien havde boet i ejendommen i ca. 2 år
- Tidligere beboer (sælger) havde etableret større åbning i gulvbelægningen i værelse. Åbningen var lukket med krydsfinerplade
- Der var registreret sporadiske deformationer af gulvbelægningen i bl.a. værelse og stue
- Der var foretaget fugtundersøgelse i gulvkonstruktionerne af [firma 2]. [Firma 2] havde registreret forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen i bl.a. værelse
- Der var tidligere udført lækagesøgning på vandinstallationer. Der var ikke registreret lækager

Det blev aftalt at skulle udføres en supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen. Nærværende undersøgelsen er primært koncentreret om gulvkonstruktionerne.

## 3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Ejendommen var opført som enfamiliehus i et plan i 1969.

Gulvkonstruktionen var udført som angivet:

- Lamelbrædder som gulvbelægning
- Opklodset strøkonstruktion
- Ca. 75 mm mineraluld [Note1: Det anbefales at der kun isoleres med ca. 50 mm mineraluld eller lign. på oversiden af ældre betondæk pga. risiko for kondensdannelse.]
- Betondæk
- Sand med stenmateriale – kapillarbrydende lag

I badeværelse og toiletrum var gulvbelægningen udført med klinker.

Facadevæggene var udført med hulmur med teglsten i formur og porebeton i bagmur.

Indervæggene omkring bryggers, badeværelse og toiletrum var udført som porebetonvægge. Øvrige indervægge var udført som lette vægge med gipspladebeklædning.

## 4. Metode

Boligen blev gennemgået visuelt. Plade i åbning i gulvkonstruktionen i værelse blev demonteret.

Der var tidligere boret huller Ø8 mm af [firma 2] i gulvbelægningen i stue, for måling af fugtniveau i gulvkonstruktionen.

Fugtforholdene i murværk og betondæk blev målt som fugtvariationer med Gann Hydromette BL UNI 11 med B55 føler.

Træfugtindhold [%] blev målt med Gann Hydromette, BL Compact 1.

Relativ luftfugtighed og temperatur blev målt med Gann Hydromette, BL RH-T Flex.

**Tabel 1. Forklaring til måleværdier**

| Fugtværdier (vejledende)                         | Tørt     | Fugtigt / vådt |
|--------------------------------------------------|----------|----------------|
| Måling af fugt i gipsplade (Digits)              | 0 – 40 D | 41 – 160 D     |
| Måling af fugt i porebeton (Digits)              | 0 – 50 D | 51 – 160 D     |
| Måling af fugt i tegl, mursten (Digits)          | 0 – 70 D | 71 – 160 D     |
| Måling af fugt i beton (Digits)                  | 0 – 90 D | 91 – 160 D     |
| Måling af træfugt [%]                            | 8 – 15 % | 16 – 27 %      |
| Måling af relativ luftfugtighed i konstruktioner | < 75 %   | 76 - 100 %     |

**Tabel 2. Relativ luftfugtighed – variation i indeklimaet over året.**

| Fugtværdier (vejledende)  | Relativ luftfugtighed – inde | Årstid           |
|---------------------------|------------------------------|------------------|
| Relativ luftfugtighed [%] | 40 - 45 % ved 20 °C          | December - marts |
| Relativ luftfugtighed [%] | 50 - 60 % ved 20 °C          | April – juli     |
| Relativ luftfugtighed [%] | 60 - 70 % ved 20 °C          | August - oktober |
| Relativ luftfugtighed [%] | 45 - 55 % ved 20 °C          | November         |

Vi har udtaget 1 stk. Mycometer-surface test til kvantitativ analyse af skimmelsvampe på bygningsoverflader. Metoden kan påvise og kvantificere mængden af skimmelsvampe på materialeoverflader.

## 5. Resultat

Der blev registreret et forhøjet niveau af skimmelsvampe på underside af gulvbelægningen i gulvkonstruktionen i værelse (UO1), se tegning 2.

Der blev registreret kraftig mislugt i åbningen i gulvkonstruktionen. Det er umiddelbart vores vurdering, at mislugten stammer fra afgang (MVOC'er) fra mikroorganismer (skimmelsvampe og/eller bakterier). [Note2: Afgasninger fra skimmelsvampe og bakterier kan registreres som muglugt. Oplevelsen af muglugt er en subjektiv vurdering, som ikke kan understøttes med målinger.]

Analyseresultat er angivet i bilag, tabel.

**Fig. 1 Udsnit af åbning i gulv i værelse – UO1**

...

1. Der blev registreret et forhøjet skimmelsvampe- og fugtniveau i gulvkonstruktionen

Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i værelset, med måleværdier på op til 135 Digits.

Der blev registreret træfugtniveauer på op til 24 % i opklodsning i værelset (UO1). Der blev registreret træfugtniveauer på 17-20 % i gulvstrøer og underside af lamelbrædderne i værelset (UO1).

Der blev punktvis foretaget fugtmålinger af oversiden af lamelbrædderne (Tramex). Målingerne viste et træfugtniveau i store dele af gulvkonstruktionerne på op til 20 %.

Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 87,3-92,7 % ved 19,4-20,9°C mellem betondæk og isoleringsmateriale i gulvkonstruktionen i hhv. UO2 og UO1, hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden.

Den relative luftfugtighed i indeklimaet i ejendommen lå på 63,0 % ved 23,4°C.

Der blev registreret tegn på sporadiske fugtbetingede delamineringer i lamelbrædderne i værelse og stue.

**Fig. 2** Udsnit af stue – UO2

...

1. Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i gulvkonstruktionen

Der blev ikke registreret opfugtninger nederst i indervæggene (porebeton) omkring badeværelse og toilettrum, de målte fugtniveauer lå på under 50 Digits.

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer i betondækket (klinker) i badeværelse og toilettrum, de målte fugtniveauer lå på under 70 Digits.

Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer nederst i de lette vægge.

...

## 6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at fugt- og skimmelsvampniveauerne i gulvkonstruktionerne opbygget som strøkonstruktion, lå på et meget forhøjet niveau, som efter vores vurdering og erfaring, overstiger et forventeligt niveau for en ejendom opført i 1969.

Vi vurderer, at den registrerede forekomst af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil give anledning til afgang og dermed mislugt i indeklimaet. Yderligere vurderer vi, at der er risiko for spredning af skimmelsvampepartikler fra gulvkonstruktionen, og op i indeklimaet, som kan give anledning til helbredsgener for personer med ophold i ejendommen.

Årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen, skyldes efter vores vurdering, at der er opstigende grundfugt i terrændækket.

Det kapillarbrydende lag var umiddelbart udført med sand (kornstørrelse på under 4 mm) med iblandet stenmateriale, som ikke har nogen kapillarbrydende effekt, da kornstørrelsen ligger under en mindste kornstørrelse på 4 mm. [Note3: Jf. Bygningsreglement 1966; 5.6.5 – Gulvkonstruktioner direkte på terræn - stk. 2. Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikkefugtsugende uorganisk materiale. Hvor jordbunden ikke er tilstrækkelig grovkornet og selvdrænende, og gulvoverfladen ligger mindre end 30 cm over terræn, skal det kapillarbrydende lag afvandes til omfangsdræn.]

Erfaringsmæssigt har det kapillarbrydende lag i ældre ejendomme en mindre effektiv virkning pga. af et uhensigtsmæssigt valg af stenmateriale, som dermed giver risiko for opstigende grundfugt i varierende omfang. Erfaringsmæssigt giver sand og slagge ofte anledning til kraftigt forhøjede opfugtninger i betondækket – gulvkonstruktionen.

Vi vurderer at de registrerede forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen har været et problem i en længere årrække.

Ved de forhøjede fugtniveauer i betondækket og i selve gulvkonstruktionen (lamelbrædder og strøer), vil der forsat udvikles vækst af skimmelsvampe, og risiko for yderligere delaminering af lamelbrædderne.

Vi anbefaler at alle gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve blotlægges, og der udføres skimmelsvampesanerering, som angivet nedenstående i Forslag til renovering/sanerering.

Vi anbefaler at betondækket hugges op og erstattes med et kapillarbrydende lag efter gældende anbefalinger. Alternativt skal der udføres anden fugtsikring. [Note4: Nærværende rapport angiver ikke forslag til fugtstandsende tiltag.]

## **7. Forslag til renovering/sanerering**

...

### **7.1 Gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve**

Der blev registreret forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer.

#### **Renovering:**

- Gulvbelægning, isoleringsmateriale og strøer fjernes.
- Betondækket samt rendfundament og vægge under gulvniveau skal efterfølgende støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter.
- Efterfølgende skal overfladerne afrenses med tørddamp eller afvaskes med et skimmelsvampe-dræbende middel som fx ProtoxHysan.
- Hvis betondækket hugges op skal der ikke udføres skimmelsvampesanerering.

### **7.2 Generelt**

- Skadesområdet skal afgrænses med tætsluttende støvvægge eller lignende mod ikke skadede områder inden renoveringen opstartes. Der skal etableres undertryk eller som minimum opsættes luftrensere indenfor støvvæggene. Byggematerialer som er inficeret med skimmelsvampe skal pakkes i plastsække inden det fjernes fra skadesområdet.
- Alle vandrette overflader i de berørte områder skal afslutningsvis støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter, og glatte overflader skal desuden aftørres med en klud opvredet i vand tilsat et universalrengøringsmiddel.
- Alle konstruktioner skal være tilfredsstillende udtørret inden reetablering.
- Såfremt man ønsker kvalitetssikring af den udførte sanering, skal denne udføres inden reetablering.

Denne rapport udtaler sig kun om vækst/forekomst af skimmelsvampe på de angivne steder. Vi bistår gerne med råd og vejledning eller yderligere undersøgelser i sagen.

...

## **Bilag 1. Laboratorieanalyse Mycometer-surface**

Mycometer-surface angiver mængden af skimmelsvampebiomasse på en overflade baseret på enzymaktivitet. Enzymet findes i både mycelium (væv) og sporer i svampe.

Mycometer-surface er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier:

**GRØN** = **Mycometer-surface værdi  $\leq 20$** . Niveauet af skimmelsvampe er ikke over normalt baggrunds niveau.

**GUL** =  **$21 < \text{Mycometer-surface værdi} \leq 135$** . Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelsen af ældre udtørrede skimmelsvampe.

**RØD** = **Mycometer-surface værdi  $\leq 135$** . Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrunds niveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvampe.

| Prøve     |                |       | Prøvested  |         | Kvantificering af svampebiomasse |           |                  |
|-----------|----------------|-------|------------|---------|----------------------------------|-----------|------------------|
| Prøve nr. | Afrensning Før | Efter | Myco værdi | Rum     | Bygningsdel                      | Værdi     |                  |
|           |                |       |            |         |                                  | $\leq 20$ | $21-135$ $> 135$ |
| P1.       | X              |       | 725        | Værelse | Gulv, underside lamelbræt        |           | X                |

Tabel. Kvantitativ analyse af skimmelsvampe på overflader.

"

Af "Supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen" af 30/8 2022 – som klageren har oplyst er indhentet på selskabets foranledning – fremgår bl.a.:

"Efter aftale med [klageren], har vi genbesigtiget ejendommen ... Besigtigelsen blev foretaget den 3. august 2022.

...

Det blev aftalt at der skulle udføres en supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse i ejendommen.

Nærværende undersøgelse er primært koncentreret om gulvkonstruktionerne.

Det blev aftalt med taksator ..., at der skulle foretages en supplerende bygningsbiologisk undersøgelse i ejendommen, hvor der skulle udtages supplerende prøver i gulvkonstruktionen i stue.

Yderligere skulle der udtages prøver for måling af niveau og sammensætning af skimmelsvampepartikler i indeklimaet (V8-agar aftryksprøver, Mycometer-Air og DNAair).

...

#### 4. Metode

Boligen blev gennemgået visuelt. Plade i åbning i gulvkonstruktionen i værelse blev demonteret. Ved besigtigelsen den 26. august blev der etableret åbning i gulvkonstruktionen i stue. Ejendommen var fraflyttet ved besigtigelsen den 26. august. Der var tidligere boret huller Ø8 mm af [firma 2] i gulvbelægningen i stue, for måling af fugtniveau i gulvkonstruktionen. Fugtforholdene i murværk og betondæk blev målt som fugtvariationer med Gann Hydromette BL UNI 11 med B55 føler. Træfugtindhold [%] blev målt med Gann Hydromette, BL Compact 1. Relativ luftfugtighed og temperatur blev målt med Gann Hydromette, BL RH-T Flex.

...

Vi har udtaget 3 stk. Mycometer-surface test til kvantitativ analyse af skimmelsvampe på bygningsoverflader. Metoden kan påvise og kvantificere mængden af skimmelsvampe på materialeoverflader.

Vi har udtaget 5 stk. V8-agar aftryksprøver til kvalitativ analyse af skimmelsvampeforekomster i støv og på bygningsoverflader.

Vi har udtaget 1 stk. aktiveret Mycometer-Air test til kvantitativ bestemmelse af luft og støvaflejrings indhold af skimmelsvampepartikler.

Vi har udtaget 1 stk. aktiveret DNA-Air til kvantitativ og kvalitativ bestemmelse af luft og støvaflejrings indhold af skimmelsvampepartikler.

Luftmålingerne blev udtaget aggressivt, dvs hvor vi med en kraftig blæser har hvirvlet støv (og dermed eventuelle aflejrede skimmelsvampepartikler) op, og suget luft gennem et filter, som efterfølgende er blevet analyseret på vores laboratorium.

## 5. Resultat

...

### 5.1 Undersøgelse foretaget den 26. august

Det blev oplyst, at der var foretaget rengøring i ejendommen den 20. august. Ejendommen var fraflyttet og fremstod uden inventar ved besigtigelsen.

Der blev etableret åbning i gulvkonstruktionen i stue, se fig. 3.

Alle målinger af skimmelsvampepartikler i indeklimaet blev foretaget inden der blev etableret åbning i gulvkonstruktionen i stue.

Der blev registreret et forhøjet niveau af skimmelsvampe på underside af gulvbelægningen og på betondækket i gulvkonstruktionen i stuen (UO2), se tegning 2. Analyseresultat er angivet i bilag, tabel.

Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i stuen, med måleværdier på op til 145 Digits.

Der blev registreret træfugtniveauer på op til 21 % i undersiden af gulvbelægningen og op til 24 % i gulvstrøer (UO2).

Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 84,4 % ved 22,9°C mellem betondæk og isoleringsmateriale i gulvkonstruktionen (UO2), hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden.

### Fig. 3 Udsnit af gulvkonstruktion i stue

...

1. Der blev registreret et forhøjet skimmelsvampe- og fugtniveau i gulvkonstruktionen

### Fig. 4 Udsnit af stue

...

1. Der blev udtaget DNA-luftmåling

**Fig. 5** Udsnit af fordelingsgang

...

1. Der blev udtaget Mycometer-Air luftmåling

Der blev udtaget 3 stk. V8-agar aftryksprøver for måling af forekomst af skimmelsvampe i støvet og 2 stk. i gulvkonstruktionen.

Der blev registreret et højt niveau af skimmelsvampe i prøver udtaget på underside af parketbrædder i gulvkonstruktionen i værelse og stue. Forekomsten af skimmelsvampe var domineret af *Penicillium* spp.

Der blev registreret et lavt til højt niveau af skimmelsvampe i prøver udtaget i støv i køkkenalrum og værelse. Forekomsten af skimmelsvampe var domineret af *Penicillium* spp.

Analyseresultat er angivet i bilag.

Der blev udtaget 1 stk. aktiveret DNA-analyse luftprøve i stue/køkkenalrum. Prøveresultatet viste et lavt niveau af skimmelsvampe.

Analyseresultat er angivet i bilag.

Der blev udtaget 1 stk. aktiveret Mycometer-Air (FAI) i fordelingsgang. Prøveresultatet viste et forhøjet niveau af skimmelsvampe i indeklimaet (158 MAFV/m<sup>3</sup>).

Analyseresultat er angivet i bilag.

...

## 6. Konklusion

På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at fugt- og skimmelsvampeniveauerne i gulvkonstruktionerne opbygget som strøkonstruktion, lå på et meget forhøjet niveau, som efter vores vurdering og erfaring, overstiger et forventeligt niveau for en ejendom opført i 1969.

Vi vurderer, at den registrerede forekomst af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil give anledning til afgasninger og dermed mislugt i indeklimaet. Yderligere vurderer vi, at der er risiko for spredning af skimmelsvampepartikler fra gulvkonstruktionen, og op i indeklimaet, som kan give anledning til helbredsgener for personer med ophold i ejendommen.

Årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen, skyldes efter vores vurdering, at der er opstigende grundfugt i terrændækket.

Det kapillarbrydende lag var umiddelbart udført med sand (kornstørrelse på under 4 mm) med iblandet stenmateriale, som ikke har nogen kapillarbrydende effekt, da kornstørrelsen ligger under en mindste kornstørrelse på 4 mm. [Note3: Jf. Bygningsreglement 1966; 5.6.5 – Gulvkonstruktioner direkte på terræn - stk. 2. Under gulvkonstruktionen udlægges et mindst 15 cm tykt kapillarbrydende drænlag bestående af et ikkefugtsugende uorganisk materiale. Hvor jordbunden ikke er tilstrækkelig grovkornet og selvdrænende, og gulvoverfladen ligger mindre end 30 cm over terræn, skal det kapillarbrydende lag afvandes til omfangsdræn.]

Erfaringsmæssigt har det kapillarbrydende lag i ældre ejendomme en mindre effektiv virkning pga. af et uhensigtsmæssigt valg af stenmateriale, som dermed giver risiko for opstigende grundfugt i varierende omfang. Erfaringsmæssigt giver sand og slagger ofte anledning til kraftigt forhøjede opfugtninger i betondækket – gulvkonstruktionen.

Vi vurderer at de registrerede forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen har været et problem i en længere årrække.

Ved de forhøjede fugtniveauer i betondækket og i selve gulvkonstruktionen (lamelbrædder og strøer), vil der forsat udvikles vækst af skimmelsvampe, og risiko for yderligere delaminering af lamelbrædderne.

Vi anbefaler at alle gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve blotlægges, og der udføres skimmelsvampesanerering, som angivet nedenstående i Forslag til renovering/sanerering.

Vi anbefaler at betondækket hugges op og erstattes med et kapillarbrydende lag efter gældende anbefalinger.

Alternativt skal der udføres anden fugtsikring. [Note4: Nærværende rapport angiver ikke forslag til fugtstandsende tiltag.]

## 6.1 Undersøgelse foretaget den 26. august

Ved den supplerende undersøgelse blev der registreret forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen i stuen.

De udtagne målinger af skimmelsvampeniveau og sammensætning i støv og luft viste et meget forskelligt resultat, se nedenstående:

- Udtagning af V8-aftryksprøver viste ringe til massivt niveau af skimmelsvampe på udtagningsstederne. Der kunne registreres et mindre sammenfald med registrerede skimmelsvampe i støv og i gulvkonstruktionen – *Aspergillus niger*
- Udtagning af aktiveret DNA-luftanalyse viste et lavt niveau af skimmelsvampe. Sammensætningen af skimmelsvampe var 'normal'
- Udtagning af aktiveret Mycometer-Air, viste et forhøjet niveau af skimmelsvampe

Da målingerne blev udtaget syv dage efter udført rengøring samt at ejendommen var tømt for inventar, er det vores vurdering, at det vil påvirke analyseresultatet og give 'risiko' for, at målingerne kan vise et falsk-negativt niveau af skimmelsvampepartikler i indeklimaet.

Da fugt- og skimmelsvampemålingerne viser et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe på undersiden af gulvbelægningen i stue og værelse (og sandsynligvis i hele ejendommen), vurderer vi, at det vil påvirke indeklimaet negativt.

## 7. Forslag til renovering/sanerering

...

### 7.1 Gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve

Der blev registreret forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer.

## Renovering:

- Gulvbelægning, isoleringsmateriale og strøer fjernes.
- Betondækket samt rendfundament og vægge under gulvniveau skal efterfølgende støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter.
- Efterfølgende skal overfladerne afrenses med tørdamp eller afvaskes med et skimmelsvampe-dræbende middel som fx ProtoxHysan.
- Hvis betondækket hugges op skal der ikke udføres skimmelsvampesanering.

## 7.2 Generelt

- Skadesområdet skal afgrænses med tætsluttende støvvægge eller lignende mod ikke skadede områder inden renoveringen opstartes. Der skal etableres undertryk eller som minimum op-sættes luftrensere indenfor støvvæggene.
- Byggematerialer som er inficeret med skimmelsvampe skal pakkes i plastsække inden det fjernes fra skadesområdet.
- Alle vandrette overflader i de berørte områder skal afslutningsvis støvsuges grundigt med støvsuger monteret HEPA-filter, og glatte overflader skal desuden aftørres med en klud opvredet i vand tilsat et universalrengøringsmiddel.
- Alle konstruktioner skal være tilfredsstillende udtørret inden reetablering.
- Såfremt man ønsker kvalitetssikring af den udførte sanering, skal denne udføres inden reetablering.

Denne rapport udtaler sig kun om vækst/forekomst af skimmelsvampe på de angivne steder. Vi bistår gerne med råd og vejledning eller yderligere undersøgelser i sagen.

...

## Bilag 1. Laboratorieanalyse Mycometer-surface

Mycometer-surface angiver mængden af skimmelsvampebiomasse på en overflade baseret på enzymaktivitet. Enzymet findes i både mycelium (væv) og sporer i svampe.

Mycometer-surface er udelukkende kvantitativ og inddeles i 3 kategorier:

**GRØN** = **Mycometer-surface værdi  $\leq 20$** . Niveauet af skimmelsvampe er ikke over normalt baggrunds niveau.

**GUL** =  **$21 < \text{Mycometer-surface værdi} \leq 135$** . Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrunds niveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelsen af ældre udtørrede skimmelsvampe.

**RØD** = **Mycometer-surface værdi  $\leq 135$** . Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrunds niveau. Resultater i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvampe.

| Prøve     |            |       | Prøvested |         |                           | Kvantificering af svampebiomasse |        |       |
|-----------|------------|-------|-----------|---------|---------------------------|----------------------------------|--------|-------|
| Prøve nr. | Afrensning |       | Mycoværdi | Rum     | Bygningsdel               | Værdi                            |        |       |
|           | Før        | Efter |           |         |                           | ≤ 20                             | 21-135 | > 135 |
| P1.       | X          |       | 725       | Værelse | Gulv, underside lamelbræt |                                  |        | X     |
| P2.       | X          |       | 503       | Stue    | Gulv, underside lamelbræt |                                  |        | X     |
| P3.       | X          |       | 160       | Stue    | Gulv, overside betondæk   |                                  |        | X     |

Tabel. Kvantitativ analyse af skimmelsvampe på overflader.

# Ankenævnet *for* Forsikring

26.

101887

## Bilag 2. Laboratorieanalyse V8-agar aftryksprøve

Ved prøveudtagningen er der brugt aftryksplader med V8- agar tilsat antibiotika. Efterfølgende er aftrykspladerne inkuberet i ca. 5 dage ved 25°C. Efter inkubering er pladerne mikroskopert og skimmelsvampene på den enkelte plade talt og identificeret. Væksten på pladerne vurderes ud fra antallet af kolonier (cfu) på den enkelte plade.

Udtagning af aftryksprøver er kvalitativ metode, hvor skimmelsvampeslægter eller -arter kan identificeres på den udtagne aftryksplade.

Væksten af skimmelsvampe på aftrykspladen inddeles i 4 kategorier:

Ingen vækst: = 0 kolonier (colony forming units, CFU)

Ringe vækst: = 1-11 kolonier (CFU)

Moderat vækst: = 12-49 kolonier (CFU)

Massiv vækst: ≥ 50 kolonier (CFU)

...

| Prøve nr. | Udtagningssted                    | Vækst på aftryksplade | Kolonier (CFU)             | Identifikation af skimmelsvampe                                                                             |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P1.       | Stue, underside parket            | Massiv                | 1<br>>50                   | <i>Alternaria sp.</i><br><i>Penicillium spp.</i>                                                            |
| P2.       | Fordelingsgang, underside parket  | Massiv                | >100<br><br>2<br>32<br>>50 | <i>Acremonium sp.</i><br><br><i>Aspergillus niger</i><br><i>Cladosporium sp.</i><br><i>Penicillium spp.</i> |
| P3.       | Støv – overside overskab i køkken | Ringe                 | 1<br><br>1<br>2<br>1       | <i>Alternaria sp.</i><br><br><i>*Chaetomium sp.</i><br><i>Mycelia sterilia</i><br><i>Penicillium sp.</i>    |
| P4.       | Støv – overside ovnskab i køkken  | Massiv                | 10<br><br>6<br>>50         | <i>Aspergillus fumigatus</i><br><br><i>Aspergillus niger</i><br><i>Penicillium spp.</i>                     |
| P5.       | Støv – overside dørblad i værelse | Massiv                | 7<br><br>4<br>>50          | <i>Aspergillus fumigatus</i><br><br><i>Aspergillus niger</i><br><i>Penicillium spp.</i>                     |

Tabel. Kvalitativ analyse af skimmelsvampe.

Særligt biologisk aktive skimmelsvampe (SBAS) er markeret med \*.

...

**Mycometer air FAI**

**Skimmel til allergen indeks**

...

Prøvetagningsdato: 30. august 2022

# Ankenævnet for Forsikring

28.

101887

...

| Prøve Nr. | Prøvested | Test                     | Mycometer<br>værdi /m <sup>3</sup> | Indeklima kategori |   |   |   |   |
|-----------|-----------|--------------------------|------------------------------------|--------------------|---|---|---|---|
|           |           |                          |                                    | A+                 | A | B | C | D |
| 1         |           | Relativt skimmeldindhold | 100%                               |                    |   |   |   | X |
|           |           | Skimmelsvamp             | 158                                |                    |   | X |   |   |
|           |           | Allergener               | 125                                | X                  |   |   |   |   |

...

## DNA-analyse Luftprøve

...

Analysedato: 29/08-2022

...

| A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|
|---|---|---|---|---|---|



På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at forekomsten og sammensætningen af skimmelsvampe er normal. Der er altså ikke tegn på at indeklimaet er påvirket af skjulte fugtskader.

"

Af mail af 8/1 2023 fra udførende entreprenør til klageren fremgår bl.a.:

"Nedrivning:

Optagning af gammelt gulv/fodpaneler samt strøer ophugning af gammelt beton med fugt i ca. 15-20 centimeter på hele betondækket.

Isolering samt støbning:

Afretning af grus i stabil, lægning af isoleringsplader først i 200mm derefter i 50mm derefter en dampspærre samt armerringsnæt 12 mm udlægning af varmeslanger i 22 mm i hele huset. Støbning af beton ca. 70-80 mm i hele huset til færdig undergulv.

Montering af trægulv samt fodpaneler:

Betongulv tørrertid ca 3-4 uger. Fugtmåling inden montering af trægulv vidste 45 til 55 RF og den må ikke være over 65 RF. Montering af trægulv lamelpaket i eg plank fuldlimet samt påsætning af fodpaneler. Nedtagning af eksisterende køkken samt opsætning af køkken efter montering af gulv.

VVs.

Træk rør til de forskellige værelser samt til de 2 badeværelser."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

### "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, deformering, 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.

...

3.2 Dækningen er betinget af, at:

- Forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og el-installations- rapportens udarbejdelse, eller
- Forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- Forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

## 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 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.

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.

...

## 18. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

...

| Gulvkonstruktion | Afskrivningstabel |
|------------------|-------------------|
| Lameltrægulve    | Tabel E           |

...

**Tabel E**

| Alder indtil | Erstatning (%) |
|--------------|----------------|
| 21 år        | 100 %          |
| 28 år        | 93 %           |
| 35 år        | 78 %           |
| 42 år        | 63 %           |
| 49 år        | 48 %           |
| 56 år        | 37 %           |
| 63 år        | 30 %           |
| 70 år        | 23 %           |

"

**Nævnet udtaler:**

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1969 – den 1/7 2020. Ejendommen havde ved overtagelsen strøgulve med lamelbrædder. Klageren anmeldte den 7/3 2022, at "i gæsteværelset er gulvet så blødt at gå på, at vi blev opmærksomme på, at der måtte være noget galt. Vi har desuden set tegn på misfarvninger på gulvet både i stuen og gæsteværelset. I gæsteværelset er der lavet en lem i gulvet af tidligere ejer og ved inspektion af lemmen kunne det konstateres, at der var meget vand under trægulvet ... VVS'erne, bygningskonstruktørerne og [husforsikringens konsulent] henviser alle til at det lugter af, at der er for meget isolering der medfører kondens". Selskabet har afvist, at der er en dækningsberettigende skade. Klageren har i efteråret 2022 foretaget udbedring, hvor det underliggende betondæk er hugget op. Der blev udlagt isoleringsplader og armeringsnet med varmeslanger, støbt ny beton og monteret lamelparket i eg. Klagerens samlede udgifter var 587.698,50 kr. Klageren har skønnet, at skaden af selskabet bør dækkes med 200.000 kr., idet klagerens samlede udgifter omfatter både udbedring, renovering og forbedring efter skaden.

Klageren har anført, at de sagkyndige erklæringer beviser, at der er omfattende fugt og massiv skimmelsvamp i en sådan grad, at det kan give helbredsgener. Det er ikke forventeligt for et hus

fra 1969, at der kommer så meget grundfugt op, at gulvet og hele den underliggende konstruktion ned til dampspærre skal udskiftes på grund af skimmelsvamp. Klageren har kontaktet sælger, der oplyser, at der tidligere har været frygt for ophobning af fugt i gulvkonstruktionen, hvorfor sælger har installeret en lem i gulvet og fået udført lækagesporing af rør. Der var på overtagelsestidspunktet en skjult skade. Klageren har anført, at selskabet har forhalet sagen og ikke fulgt op. Klageren var derfor nødsaget til at igangsætte det nødvendige arbejde og har dokumenteret forholdene med sagkyndige rapporter. Dagen før håndværkerne skulle starte, ønskede selskabet pludselig yderligere undersøgelser. De sidste skimmelprøver er foretaget, efter de var fraflyttet og havde gjort rent. Trods dette viste den afsluttende rapport også uacceptable skimmelforekomster. Klageren har anført, at selskabets afvisning er strid med endda deres egen rapport. Klageren har fået fjernet gulvet i hele huset med undtagelse af toiletter og bryggere. Det skaderamte område udgjorde efter klagerens vurdering ca. 50 m<sup>2</sup>. Klageren har forøges forsøgt at få fagfolk til at foretage et uvildigt prisestimat på en udbedringsopgave i 2022 af de skader, der bør være dækket. Klageren har derfor foretaget et skøn med udgangspunkt i de betalte regninger og har vurderet, at skaden bør dækkes med 200.000 kr.

Selskabet har afvist, at der er en skade i forsikringens forstand. Selskabet har anført, at konstruktionsbetinget fugt er almindeligt og forventeligt for en ejendom opført uden særlige fugtstandsede foranstaltninger, der først kommer med bygningsreglementet i 1972. Opstigende grundfugt udgør ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at det ikke er bevist, at skimmelsvampen i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. Anmeldelse er først sket 1 år og 8 måneder efter overtagelsen, og der er ikke dokumentation for påvirkning af indeklima, eller at generne i øvrigt går væsentligt ud over, hvad man må forvente henset til gængs byggeskik i 1969. Hvis fugt og skimmelforekomster havde været til stede ved overtagelsen den 1/7 2020, er det ikke sandsynligt, at der først efter 20 måneder viser sig en skade. Selskabet bestrider klagerens opgørelse af kravet på 200.000 kr. Selskabet har anført, at klageren har valgt en udbedringsmetode, der tilgodeser klagerens ønsker og går udover sædvanlig udbedringsmetode, ligesom der skal tages højde for afskrivning.

Det fremgår af omfangsrapport af 6/7 2022 fra firma2, at "Baggrunden for undersøgelsen var at der er mistanke om forhøjet fugtniveau under gulvfladen ... tidligere ejer har lavet en lem i gulvet i det ene værelse, hvor der umiddelbart er vurderet at være det største udfordringer. Der er derfor her foretaget ophugningsprøve, der viste et fugtindhold af beton på 97,1% v 20,1°C samt udtaget Mycometer surface på undersiden af lemmen. Hver på der ved besigtigelsen kunne konstateres misfarvninger/mycelium. Der kunne umiddelbart ikke konstateres angreb på strøkonstruktionen. Ved ophugningsprøven kunne der ligeledes konstateres en fugtspærre som fremgår på konstruktionstegninger fra byggeriets opførelse. Erfaringsmæssigt vil denne i højere eller mindre grad være perforeret, hvorfor der her kan ske en fugtvandring, der bidrager til forhøjet relativ luftfugtighed under gulvkonstruktionen. ... Der kan generelt konstateres en påvirkning af konstruktionsbetinget fugt, hvoraf disse forhold kan medføre skimmelsvampevækst under gulvfladen. Denne vækst vil kunne sprede sig til beboer områderne og derved påvirke indeklimaet".

Det fremgår af Mycometer surface Fungi-test, at der på underside af lem i gulvet måles Mycometerværdi 1996, og på gulvkonstruktionen måles Mycometerværdi 4871. Værdier over 135 svarer til C/høj og er udtryk for vækst af skimmelsvamp på overfladen.

Det fremgår af "Skimmelsvampe- og fugtundersøgelse" af 3/8 2022 fra firma3, at "Gulvkonstruktionen var udført som angivet ... Ca. 75 mm mineraluld ... Det anbefales at der kun isoleres med ca. 50 mm mineraluld eller lign. på oversiden af ældre betondæk pga. risiko for kondensdannelse. ... Der blev registreret et forhøjet niveau af skimmelsvampe på underside af gulvbelægningen i gulvkonstruktionen i værelse (UO1 ... Der blev registreret kraftig mislugt i åbningen i gulvkonstruktionen. Det er umiddelbart vores vurdering, at mislugten stammer fra afgang (MVOC'er) fra mikroorganismer (skimmelsvampe og/eller bakterier). ... Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i værelset, med måleværdier på op til 135 Digits. Der blev registreret træfugtniveauer på op til 24 % i opklodsning i værelset (UO1). Der blev registreret træfugtniveauer på 17-20 % i gulvstrøer og underside af lamelbrædderne i værelset (UO1). Der blev punktvist foretaget fugtmålinger af oversiden af lamelbrædderne (Tramex). Målingerne viste et træfugtniveau i store dele af gulvkonstruktionerne på op til 20 %. Der blev registreret

en relativ luftfugtighed på 87,3-92,7 % ved 19,4-20,9°C mellem betondæk og isoleringsmateriale i gulvkonstruktionen i hhv. UO2 og UO1, hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden. ... Der blev registreret tegn på sporadiske fugtbetingede delamineringer i lamelbrædderne i værelse og stue. ... Der blev ikke registreret forhøjede fugtniveauer nederst i de lette vægge. ... **6. Konklusion** På baggrund af undersøgelsen og analyseresultatet er det vores vurdering, at fugt- og skimmelsvampeniveauerne i gulvkonstruktionerne opbygget som strøkonstruktion, lå på et meget forhøjet niveau, som efter vores vurdering og erfaring, overstiger et forventeligt niveau for en ejendom opført i 1969. Vi vurderer, at den registrerede forekomst af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen vil give anledning til afgang af spores og dermed misluk i indeklimaet. Yderligere vurderer vi, at der er risiko for spredning af skimmelsvampepartikler fra gulvkonstruktionen, og op i indeklimaet, som kan give anledning til helbredsgener for personer med ophold i ejendommen. Årsagen til opfugtningen og det forhøjede niveau af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen, skyldes efter vores vurdering, at der er opstigende grundfugt i terrændækket. Det kapillarbrydende lag var umiddelbart udført med sand (kornstørrelse på under 4 mm) med iblandet stenmateriale, som ikke har nogen kapillarbrydende effekt, da kornstørrelsen ligger under en mindste kornstørrelse på 4 mm. Erfaringsmæssigt har det kapillarbrydende lag i ældre ejendomme en mindre effektiv virkning pga. af et uhensigtsmæssigt valg af stenmateriale, som dermed giver risiko for opstigende grundfugt i varierende omfang. Erfaringsmæssigt giver sand og slagger ofte anledning til kraftigt forhøjede opfugtninger i betondækket – gulvkonstruktionen. Vi vurderer at de registrerede forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen har været et problem i en længere årrække. Ved de forhøjede fugtniveauer i betondækket og i selve gulvkonstruktionen (lamelbrædder og strøer), vil der forsat udvikles vækst af skimmelsvampe, og risiko for yderligere delaminering af lamelbrædderne. Vi anbefaler at alle gulvkonstruktioner opbygget som strøgulve blotlægges, og der udføres skimmelsvampesanerung ... Vi anbefaler at betondækket hugges op og erstattes med et kapillarbrydende lag efter gældende anbefalinger. Alternativt skal der udføres anden fugtsikring".

Det fremgår af Mycometer surface-prøve på underside af lamelbræt i gulv i værelse, at der måles Mycometerværdi 725. En Mycometerværdi på over 135 svarer til kategori RØD, der indikerer massiv vækst af skimmelsvampe.

Det fremgår af firma3's "Supplerende skimmelsvampe- og fugtundersøgelse" af 30/8 2022, at "Det blev aftalt med taksator ..., at der skulle foretages en supplerende bygningsbiologisk undersøgelse i ejendommen, hvor der skulle udtages supplerende prøver i gulvkonstruktionen i stue. Yderligere skulle der udtages prøver for måling af niveau og sammensætning af skimmelsvampepartikler i indeklimaet (V8-agar aftryksprøver, Mycometer-Air og DNAair). ... Ved besigtigelsen den 26. august blev der etableret åbning i gulvkonstruktionen i stue. ... Der var tidligere boret huller Ø8 mm af [firma 2] i gulvbelægningen i stue, for måling af fugtniveau i gulvkonstruktionen. ... Det blev oplyst, at der var foretaget rengøring i ejendommen den 20. august. Ejendommen var fraflyttet og fremstod uden inventar ved besigtigelsen. ... Alle målinger af skimmelsvampepartikler i indeklimaet blev foretaget inden der blev etableret åbning i gulvkonstruktionen i stue. Der blev registreret et forhøjet niveau af skimmelsvampe på underside af gulvbelægningen og på betondækket i gulvkonstruktionen i stuen (UO2) ... Der blev registreret et forhøjet fugtniveau i betondækket i stuen, med måleværdier på op til 145 Digits. Der blev registreret træfugtniveauer på op til 21 % i undersiden af gulvbelægningen og op til 24 % i gulvstrøer (UO2). Der blev registreret en relativ luftfugtighed på 84,4 % ved 22,9°C mellem betondæk og isoleringsmateriale i gulvkonstruktionen (UO2), hvilket skal betragtes som forhøjet for årstiden. ... Der blev udtaget 3 stk. V8-agar aftryksprøver for måling af forekomst af skimmelsvampe i støvet og 2 stk. i gulvkonstruktionen. Der blev registreret et højt niveau af skimmelsvampe i prøver udtaget på underside af parketbrædder i gulvkonstruktionen i værelse og stue. Forekomsten af skimmelsvampe var domineret af *Penicillium* spp. Der blev registreret et lavt til højt niveau af skimmelsvampe i prøver udtaget i støv i køkkenalrum og værelse. Forekomsten af skimmelsvampe var domineret af *Penicillium* spp. ... Der blev udtaget 1 stk. aktiveret DNA-analyse luftprøve i stue/køkkenalrum. Prøveresultatet viste et lavt niveau af skimmelsvampe. ... Der blev udtaget 1 stk. aktiveret Mycometer-Air (FAI) i fordelingsgang. Prøveresultatet viste et forhøjet niveau af skimmelsvampe i indeklimaet (158 MAFV/m<sup>3</sup>). ... Ved den supplerende undersøgelse blev der registreret forhøjede fugt- og skimmelsvampeniveauer i gulvkonstruktionen i stuen. De udtagne målinger af skimmelsvampeniveau og sammensætning i støv og luft viste et meget forskelligt resultat ... Udtagning af V8-aftryksprøver viste ringe til massivt niveau af skimmelsvampe på udtagningsstederne. Der kunne registreres et mindre sammenfald med re-

gistrerede skimmelsvampe i støv og i gulvkonstruktionen – *Aspergillus niger*. Udtagning af aktiveret DNA-luftanalyse viste et lavt niveau af skimmelsvampe. Sammensætningen af skimmelsvampe var 'normal'. Udtagning af aktiveret Mycometer-Air, viste et forhøjet niveau af skimmelsvampe. Da målingerne blev udtaget syv dage efter udført rengøring samt at ejendommen var tømt for inventar, er det vores vurdering, at det vil påvirke analyseresultatet og give 'risiko' for, at målingerne kan vise et falsk-negativt niveau af skimmelsvampepartikler i indeklimaet. Da fugt- og skimmelsvampemålingerne viser et meget forhøjet niveau af skimmelsvampe på undersiden af gulvbelægningen i stue og værelse (og sandsynligvis i hele ejendommen), vurderer vi, at det vil påvirke indeklimaet negativt".

Det fremgår af Mycometer surface-prøve på underside af lamelbræt i gulv i stue, at der måles Mycometerværdi 560 og på overside af betondæk i stue, at der måles Mycometerværdi 160. En Mycometerværdi på over 135 svarer til kategori RØD, der indikerer massiv vækst af skimmelsvampe. Det fremgår af V8-agar aftryksprøver, at der findes massiv vækst på aftryksplader fra underside parket i stue, underside parket fordelingsgang, overside ovnskab køkken og overside dørblad værelse. På overside overskab i køkken findes ringe vækst. Det fremgår af Mycometer Air, at der måles indeklimakategori D i forhold til relativt skimmelindhold, kategori B for skimmelsvamp og kategori A+ for allergener. Det fremgår af DNA-luftprøve, at der findes kategori A forekomst og sammensætning af skimmelsvampe, svarende til normal. Firma3 gentager sine konklusioner og anbefalinger til udbedring fra den første rapport af 3/8 2022.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har bevist, at gulvkonstruktionen i stue, værelse og gang er så opfugtet, og at forekomsten af skimmelsvamp er så massiv og med sådan arealmæssig udbredelse, at det udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af firma3's rapporter af 3/8 2022 og 30/8 2022, at der er høje fugtniveauer i opklodsninger, gulvstrøer og gulvbrædder. Der blev registreret tegn på sporadiske fugtbetingede delamineringer i lamelbrædderne i stuen. Betondækket er også opfugtet. Surface-prøver for skimmelsvamp viste meget høje værdier – langt over grænsen til højeste kategori på oversiden af betondæk samt på undersiden af selve gulvbrædderne.

V8-aftryksprøver viste de fleste steder massiv vækst. Firma3 vurderer, at problemet har været der i en årrække, og at der ikke er tale om forventelige niveauer for et hus fra 1969. Firma3 vurderer, at skimmelsvampene vil give anledning til afgasninger og mislugt, og at der er risiko for spredning af partikler til indeklimaet, hvilket kan give helbredsproblemer for personer med ophold i huset.

Det kan ikke føre til anden vurdering, at gulvkonstruktionen i det væsentlige er udført tidstypisk i forhold til husets opførelsestidspunkt i 1969. Nævnet bemærker, at der dog er konstateret en vis overisolering af strøkonstruktionen, og at det kapillarbrydende lag er udført med ringe størrelse. Afgørende for dækningsspørgsmålet er efter nævnets vurdering de konkrete fugt- og skimmelforhold, der er konstateret i konstruktionen.

Nævnet bemærker, at klageren – der anmeldte skaden til selskabet den 7/3 2022 – har foretaget udbedring af skaden i september-november 2022. Klageren har i den forbindelse fået udført arbejder, der omfatter udskiftning af betondæk i hele huset med undtagelse af toiletter og bryggers, ligesom der er udført gulvvarme og vvs. Klageren har fået udført arbejder, der går væsentligt ud over, hvad der var nødvendigt i forhold til at udbedre den anmeldte skade. Der foreligger ikke tilbud på udbedring af forsikringsskaden. Det stiller sagen vanskeligt i forhold til at opgøre en erstatning.

Nævnet finder på den baggrund, at klagerens erstatning må fastsættes skønsmæssigt. Nævnet finder efter en samlet vurdering ikke grundlag for at tilsidesætte klagerens skøn, hvorfor erstatningen kan fastsættes til 200.000.

Nævnet har i den forbindelse henset til, at udbedring af en skade som den foreliggende efter nævnets opfattelse sædvanligvis kan udføres uden at udskifte betondækket, idet trægulve og isolering kan fjernes, og der kan foretages skimmelsanering. Der kan efter omstændighederne herefter udføres en membran på terrændækket, før konstruktionen genopbygges. Firma3 angiver, at der i stedet for ophugning af beton kan foretages en anden form for fugtsikring.

# Ankenævnet for Forsikring

37.

101887

Nævnet har ved skønnet taget i betragtning, at der kan foretages afskrivning for alder for så vidt angår selve gulvbelægningen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, ETU Forsikring A/S, skal anerkende at forholdet omkring fugt og skimmelsvamp i gulvkonstruktionen i stue, gang og det ene værelse udgør en dækningsberettigende skade. Selskabet skal erstatte skaden med et skønsmæssigt fastsat beløb på 200.000 kr. Erstatningen forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen  
formand