

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. oktober 2024 blev i sag nr. 102086:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 6/8 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Købt hus med dispositionsret fra d. 21/5-24 - maler konstaterer opstigende fugt i alle vægge d. 21/5-24 Fik d. 27/5 lavet rapport af byggesagkyndig vedr. skade i huset. Hun vurderede at der er sundhedsfare forbundet med at opholde sig i huset. Jeg fandt ud af at huset har været lejet ud og fandt frem til lejer som d. 19/6 fremsendte sms-beskeder mellem hende og kæresten samt [sælgers navn] sælger som omhandler fugten i huset tilbage i 2021. Tilstandsrapporten indeholder ingen info om fugten - havde den det havde jeg aldrig købt huset. Ejerskifte vurderer der er en skade men vil kun 'forskønne' og ikke sørge for at stoppe skaden. Jeg gik efter et indflytningsklar hus til min [familie] og jeg selv så da tilstandsrapporten intet sagde og mægler garanterede at jeg her købte et super hus slog jeg til. I dag sidder vi i lejet lejlighed og med 2 huslejer ... som ... er det ikke nemt at få til at løbe rundt og fuldstændig urimeligt og en urimelig situation at stå i når der er masser af beviser på at skaden var der da jeg købte huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At de tager ansvar for den ejerskifteforsikring jeg har tegnet hos dem. Går sagen ordentligt igennem i stedet for at vurdere min sag ud fra gamle sager der slet ikke kan sammenlignes med min situation.

Jeg forventer de fuldstændig udbedre og stoppet skaden - der ligger jo klare beviser på at skaden var der før jeg købte huset. Skaden skal udbedres korrekt og efter byggesagkyndige personer som f.eks. [firma 1]. Deres påstand om at huset vil stige i værdi hvis de laver det, er helt ud af proportioner. Stopper og udbedre de skader, får jeg det jeg har købt, et hus vi kan bo i og et hus til den værdi jeg har betalt."

Ankenævnet for Forsikring

2.

102086

Selskabet har den 15/8 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det fremgår af klagen, at der klages over, at Alm. Brand Forsikring alene har anerkendt delvis dækning på ejerskifteforsikringen for fugtskader i husets indervægge.

Efter gennemgang af klagen fastholder Alm. Brand Forsikring, at klageren, jf. forsikringsbetingelserne, ikke er berettiget til yderligere dækning på ejerskifteforsikringen.

Sagens forløb

Klageren overtog ejendommen beliggende på ... den 1. juli 2024 med dispositionsret den 21. maj 2024. Ejendommen er opført i 1963.

Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 21. maj 2024 med udvidet dækning.

Forsikringspolice og forsikringsbetingelser er fremlagt som **bilag A**.

Det fremgår af klagerens anmeldelse fra den 22. maj 2022, at hun konstaterede fugt i næsten alle indvendige vægge i huset umiddelbart efter overtagelsen.

Skadesanmeldelse er fremlagt som **bilag B** og **Bilag C**.

Klageren fremsendte en rapport udarbejdet af [firma 1]. Af rapporten fremgik det, at huset var opført uden fugtspærre mellem fundament og ydervægge og uden fugtstandsende lag under terrændæk. Ved entré og køkken var der blevet etableret et nyt terrændæk, hvor der ikke blev påvist opfugtning/fugtskader som ved de øvrige rum. Det blev anbefalet at etablere et nyt terrændæk og foretage renovering af væggene i de øvrige rum for at undgå fugtskader igen.

Der henvises til '[firma 1]' fremlagt af klageren.

Selskabets taksator foretog besigtigelse af forholdene på ejendommen den 3. juni 2024.

Efter besigtigelsen blev der anerkendt delvis dækningstilsagn, hvor selskabet tilbød dækning for selve skaderne ved væggene i huset. Selskabet afviste i samme omgang at dække skadesårsagen, herunder den opstigende grundfugt, som følge af datidens almindelige byggeskik. Selskabet tilbød at dække for genhusningsudgifter i den periode, hvor skaderne skulle udbedres.

Delvis anerkendelsesbrev er fremlagt som **bilag D**.

For at kunne opgøre skaden, anmodede selskabets taksator klageren om at foretage besigtigelse af ejendommen igen for at vurdere omfanget og udgifterne til udbedring af skaderne. Klageren var dog ikke interesseret i at få udbedret følgeskaderne uden at få udbedret skadesårsagen.

Korrespondancen er fremlagt som **bilag E, F og G**.

Klageren var utilfreds med, at selskabet ikke ville dække udgifterne til en udbedring af skadesårsagen og udtrykte derfor sin utilfredshed.

Klagen er fremlagt som **bilag H**.

Den 25. juli 2024 meddelte selskabets klageansvarlig, at der ikke var grundlag for at ændre afgørelsen med den begrundelse, at ejendommen ikke adskiller sig fra andre ejendomme af samme alder og stand. Derudover blev afvisningen begrundet med, at ejendommen er opført ud fra datidens almindelige byggeskik på opførelsestidspunktet, hvorfor det forekommer helt normalt, at der vil være opstigende grundfugt.

Selskabets klagesvar er fremlagt som **bilag I**.

Sagen blev herefter påklaget til Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringsbetingelserne

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, jf. bilag A, s. 6, at:

Skader

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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'.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.3.10, jf. bilag A, s. 8, at:

Tilsvarende skade

'Forhold, der er opstået efter, at udbedring af et tilsvarende forhold er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at et tilsvarende forhold kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev udbedret eller fjernet'.

Selskabet fastholder sin vurdering

Alm. Brand Forsikring skal over for Ankenævnet for Forsikring fastholde, at der ikke er forsikringsdækning på ejerskifteforsikringen for det af klageren anmeldte forhold.

Selskabet skal overordnet gøre gældende, at det er klageren, der efter almindelige forsikringsretlige principper, har bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Det er selskabets opfattelse, at denne bevisbyrde ikke er løftet, idet det ikke er dokumenteret, at fugten i væggene er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har bl.a. gjort gældende, at tilstandsrapporten ikke indeholder nogle oplysninger om fugten og at hun gik efter et indflytningsklar hus.

Selskabet skal hertil bemærke, at for at kunne få dækning over ejerskifteforsikringen skal der være

tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand og at det ikke alene er tilstrækkeligt, at forholdet ikke er anmærket i tilstandsrapporten.

Klageren har oplyst, at hun på nuværende tidspunkt er flyttet ind i en lejet lejlighed og at hun betaler 2x husleje, og at det er økonomisk belastende som ...

Selskabet bemærker hertil, at selskabets taksator har tilbudt klageren dækning for genhusningsudgifter i den periode, hvor udbedringen af skaderne finder sted. På trods af selskabets gentagne forsøg på at opføre skaden og igangsætte udbedringen, er dette blevet afvist af klageren.

Ejendommen er fra 1963 og er bygget i henhold til gældende bygningsreglement med en terrændækskonstruktion uden et effektivt fungerende kapillarbrydende lag, som er en sædvanlig byggeskik for opførelsestidspunktet.

Det er ikke usædvanligt, at der opleves opstigende grundfugt i ejendomme af denne alder, da konstruktionen netop ikke er blevet effektivt sikret mod opstigende grundfugt.

Ved besigtigelsen blev der målt forhøjet fugt i konstruktionerne ved det gamle terrændæk, mens der ved det nye terrændæk i entreen og køkkenet ikke blev målt forhøjet fugt.

Selskabet gør i den forbindelse gældende, at forsikringen ikke dækker en fugtsikring af konstruktionerne, da dette ikke var sædvanlig byggemetode, da ejendommen blev opført.

Selskabet bemærker, at der i den udarbejdede rapport fra [firma 1] fremlagt af klageren også bliver anbefalet, at der etableres et nyt terrændæk og at der foretages renovering af væggene i de øvrige rum for at undgå fugtskader igen.

Klageren har gjort gældende, at der i rapporten fra [firma 1] blev vurderet, at der er sundhedsfare forbundet med at opholde sig i huset på grund af mulig skimmelvækst.

Selskabet bemærker hertil, at skimmeldannelse i sig selv ikke er en nedbrydende svamp og at den ikke forårsager skade på vægge eller de områder, hvor den er. Det kan afvaskes med et svampedræbende middel, som f.eks. protox.

Selskabet fastholder derfor, at den opstigende grundfugt i konstruktionen ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet forholdet ikke adskiller sig fra andre tilsvarende konstruktioner og ejendomme fra samme alder og alene skyldes de byggemetoder, man anvendte dengang, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1.

Selskabet skal afslutningsvis bemærke, at selskabets dækningstilsagn for så vidt angår følgeskaderne, medfører et forbehold for, at skadesårsagen bliver udbedret, da der allerede er gjort opmærksom på, at der vil kunne opstå fugtskader igen, hvis årsagen ikke bliver udbedret. Der henvises til forsikringsbetingelsernes punkt 2.3.10."

Klageren har i meddelelse af 18/8 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har ikke mere at tilføje til sagen.

Ejer har solgt i *ond tro* hvorfor er der ingen hjælp at hente. Som køber, i mit tilfælde, kan man købe katten i sækken og alle vasker hænder. Det er virkelig frustrerende og et kæmpe mareridt jeg står i, troede man havde købe et skønt lille hus til at flytte direkte ind i. Hvis ikke ejerskifte hjælpe når nu den er købt til uforudsigelige ting hvad skal den så bruges til?"

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af firma 1's rapport af 27/5 2024 fremgår bl.a.:

"Formål

Det primære formål med besigtigelsen ved byggesagkyndig er at få klarlagt;

- Hvad er årsag til de konstaterede fugtskader
- Hvorvidt der er flere skader end de allerede konstaterede og hvordan de kan udbedres

...

Boligen er opført i 1962

...

Der ses boblende savsmuldstapet med maling langs skillevæg i værelse ved indgangen. Der er parketgulv på gulvet.

...

I radiator-niche viser gann-måler tælleletal på 139,2 (kraftigt opfugtet). Der er i værelset monteret en tallerkenventil foroven ved ydervægshjørnet.

...

I bryggers er der ingen ventilationsmulighed – ud over at åbne vinduet. Det anbefales – såfremt der tørres tøj i rummet, at der monteres et mekanisk aftræk til rummet.

...

I soveværelset viser gann-måler tælleletal på 122 nederst på skillevæg ind mod næste rum (kraftigt opfugtigt).

...

Der ses tydelige udposninger ved tapet lige over fodlisten nederst ved væggen i skillesoveværelset.

...

I stue viser gann-måler tælleletal på 109 lige over fodlisten nederst på skillevæg (meget fugtigt).

...

I stuen ses det, at savsmuldstapet er fjernet på vægoverfladen og pudsen er ligeledes faldet af flere steder.

...

Det ses, at der på bagsiden af savsmuldstapetet er misfarvninger (højest sandsynligt skimmel-svampevækst).

...

I stuen ved tidligere radiator, fjernes noget af gulvet ind mod den fugtige skillevæg. Under parketgulvet ligger en trinlydsdug som også fjernes. Ind mod skillevæggen ligger der en trælægte – og der er støbt ned i betondækket.

...

Træfugtmåling i trælægte viser 30 % træfugt (kraftigt opfugtet). Træ er fugtmættet når % > 28 %.

...

Gann-måling på betondækket viser tælleletal på 134. (kraftigt opfugtet).

...

I entre og køkken er der lavet nyt terrændæk med nyere fliser på gulv. På væggene er der filt og maling. Der kan ikke måles fugt ved væggene nederst og der kan heller ikke måles fugt i gulvet.

Konklusion

Der er tale om et hus fra 1962, som er opført uden fugtspærre mellem fundament og ydervægge og uden fugtstandsende lag under terrændækket. Det påvirker de tunge skille- og ydervægge samt dækket, som fremstår meget fugtigt. Hertil har tidligere ejer opsat savsmuldstapet med plasticmaling på væggene – som indkapsler fugten bag, og medvirker til, at der opstår fugtlunker nederst på væggene over fodlisten idet fugten presser beklædningen udad. På gulvene er der parket med trinlydsmembran under. Gulvene indkapsler fugten fra terrændækket under og kan være årsag til, at gulvet fremstår 'gyngende' ved gang henover det.

Der er med stor sandsynlighed en del skimmelsvampevækst langs de opfugtede skille- og ydervægge (stort set alle væggene i huset), idet fugt kombineret med organisk materiale (savsmuldstapetet) skaber skimmelsvampevækst. Den indkapslede fugt under gulvene kan også med stor sandsynlighed have forårsaget skimmelsvampevækst, idet støv i kombination med fugt skaber skimmelsvampevækst.

Derfor vurderes det, at der udover de konstaterede fugtskader i huset, også er en sundhedsfare forbundet med at opholde sig i huset. Skimmelsvampevæksten kan have en negativ indvirkning på indeklimaet, hvorfor det anbefales, at huset renoveres og skimmelsaneres førend det tages i brug.

I entre og køkken er der etableret nyt terrændæk – og her er der ingen tegn på opfugtning/fugtskader. Det anbefales, at udbedring af fugtskader udføres ved etablering af nyt terrændæk samt renovering af væggene.

Udbedringsforslag

Inventar i huset (med undtagelse af inventar i bryggers og køkken), demonteres og fjernes.

For alle rum undt. bryggers og køkken:

Fodlister langs alle skille- og ydervægge demonteres og kasseres. Væggene strippes for savsmuldstapet og plasticmaling og evt. løstsiddende puds. Væggene skimmelsaneres med tørdamp efter MicroClean-metoden, fra gulvniveau og ½ meter op ad væggene.

Gulvbelægning fjernes og kasseres. Terrændækket hugges op og fjernes og der graves op, så der er ½ meter fra o.k. terrændæk og op til tidl. gulvniveau. Langs alle skille og ydervægge indrilles en fugtspærre (-denne skal ligge lavere end fremtidigt terrændæks o.k.), som ved samme lejlighed kan fungere som radonspærre såfremt den ligger hen over samling mellem fremtidigt terrændæk og fundament. Der støbes et nyt, tidssvarende terrændæk med polystyren, gulvarme og beton. Langs alle skille- og ydervægge bør der nedlægges en kantisolering – så der ikke opstår en kortslutning, hvor fugten vandrer fra fundament til nyt terrændæk. Væggene retableres med diffusionsåbne materialer – diffusionsåbent puds og spartel, lermaling, kalkmaling eller silikatmaling el.lign."

Af selskabets e-mail af 11/6 2024 til klageren fremgår bl.a.:

"Som vi snakkede om, så kan vi gå i dækning på de skader du har på væggene. Det løse puds, bu-lerne på tapetet osv. Det vi kan hjælpe med, er at:

Nedtage fodlister.
Fjerne tapet.
Fjerne pudsen de steder det er løst.
Få tørret væggene i det omfang der gør at vi kan pudse væggene op igen.
Oppudsning af vægge.
Spartling og ny tapet.
Maling af vægge med diffusionsåben maling.

Dette vil blive gjort på de vægge der er skadet.
Vi kan ikke hjælpe med at udbedre årsagen til at fugten kommer op i væggene, hvilket formentlig skyldes manglende fugtspærre i gulv og under vægge.

Vi vil helle ikke kunne fjerne fugten i væggene 100% men kun nok til at de kan repareres igen.

Vi dækker også huslejen i den lejlighed du bor i nu, til skaden er udbedret."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"2.2 Hvad dækkes?

2.2.1 Skader

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

Ved skade forstås brud, lækage, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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."

Nævnet har fået forelagt sms-korrespondancer med sælgeren af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom fra 1963 den 1/7 2024 med dispositionsret fra den 21/5 2024. Klageren anmeldte den 22/5 2024, at der var fugt i væggene. Klageren fik den 27/5 2024 udarbejdet sagkyndig rapport, der konstaterede opstigende grundfugt. Selskabet har meddelt dækning af skaderne på væggene og genhusning, men har afvist at dække skadesårs-

gen med henvisning til, at der er tale om opstigende grundfugt som følge af datidens almindelige byggeskik. Klageren ønsker, at selskabet udbedrer og stopper skadesårsagen.

Klageren har anført, at fugten ikke fremgår af tilstandsrapporten. Skaden var der, før klageren købte huset. Klageren har anført, at sælgeren har indrømmet, at sælger havde kendskab til fugten. Klageren har i forudgående korrespondance anført, at der ifølge rapporten fra firma 1 er sundhedsfare ved at opholde sig i huset.

Selskabet har anført, at den opstigende grundfugt i konstruktionen ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand. Ejendommen er bygget i henhold til gældende bygningsreglement med en terrændækskonstruktion uden et effektivt fungerende kapillarbrydende lag, som er en sædvanlig byggeskik for opførelsestidspunktet. Det er ikke usædvanligt, at der opleves opstigende grundfugt i ejendomme af denne alder, da konstruktionen netop ikke er blevet effektivt sikret mod opstigende grundfugt.

Det fremgår af klagerens sagkyndige rapport, at "Der er tale om et hus fra 1962, som er opført uden fugtspærre mellem fundament og ydervægge og uden fugtstandsende lag under terrændækket. Det påvirker de tunge skille- og ydervægge samt dækket, som fremstår meget fugtigt. Hertil har tidligere ejer opsat savsmuldstapet med plasticmaling på væggene – som indkapsler fugten bag, og medvirker til, at der opstår fugtlunker nederst på væggene over fodlisten idet fugten presser beklædningen udad ... Der er med stor sandsynlighed en del skimmelsvampevækst langs de opfugtede skille- og ydervægge (stort set alle væggene i huset), idet fugt kombineret med organisk materiale (savsmuldstapetet) skaber skimmelsvampevækst. Den indkapslede fugt under gulvene kan også med stor sandsynlighed have forårsaget skimmelsvampevækst, idet støv i kombination med fugt skaber skimmelsvampevækst. Derfor vurderes det, at der udover de konstaterede fugtskader i huset, også er en sundhedsfare forbundet med at opholde sig i huset. Skimmelsvampevæksten kan have en negativ indvirkning på indeklimaet, hvorfor det anbefales, at huset renoveres og skimmelsaneres førend, det tages i brug. I entre og køkken er der etableret nyt terrændæk – og her er der ingen tegn på opfugtning/fugtskader. Det anbe-

fales, at udbedring af fugtskader udføres ved etablering af nyt terrændæk samt renovering af væggene".

Det fremgår af selskabets e-mail af 11/6 2024, at "vi [kan] gå i dækning på de skader du har på væggene. Det løse puds, bulerne på tapetet osv. Det vi kan hjælpe med, er at: Nedtage fodlister. Fjerne tapet. Fjerne pudsen de steder det er løst. Få tørret væggene i det omfang der gør at vi kan pudse væggene op igen. Oppudsning af vægge. Spartling og ny tapet. Maling af vægge med diffusionsåben maling. Dette vil blive gjort på de vægge der er skadet ... Vi dækker også huslejen i den lejlighed du bor i nu, til skaden er udbedret".

På fotografier ses mørke aftegninger på tapetet over fodlister.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1, "at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækelse, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade. 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".

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

Opstigende grundfugt

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved ejendommens konstruktion, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra det dækningstilsagn, som selskabet allerede har givet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at huset er opført i 1963, og at klageren ikke har bevist konstruktionsmæssige forhold ved ejendommen – herunder terrændækket - som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder, således at forholdet er omfattet af forsikringens skadebegreb. Nævnet bemærker, at der i ejendomme af den pågældende alder kan forekomme opstigende grundfugt i terrændæk og indervægge som følge af manglende fugtsikring.

Skimmel

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det efter praksis i ankenævnet en betingelse for dækning, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigende skadeårsag eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Nævnet finder, jf. det anførte ovenfor, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag til den konstaterede skimmelsvamp, hvorfor forekomsten heraf ikke kan dækkes som en følgeskade.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forekomster af skimmelsvamp i et omfang og en intensitet, der nedsatte værdien eller brugbarheden af beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, når der ses bort fra det dækningstilsagn, som selskabet allerede har givet. Næv-

Ankenævnet for Forsikring

11.

102086

net kan derfor ikke pålægge selskabet at dække yderligere i forhold til skimmelsvamp, end selskabet allerede har meddelt dækning til.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de fremlagte fotografier af skimmelforekomster efter nævnets opfattelse ikke beviser forekomster af skimmelsvamp i beboelsen, der belaster indeklimaet af navnlig beboelsesrummene i en grad, at det påvirker brugbarheden af ejendommen i nævneværdigt omfang.

Nævnet har også lagt vægt på, at klagerens sagkyndige rapport ses at komme med generelle betragtninger om skimmelforekomst.

Det, som klageren i øvrigt har anført – herunder at sælgeren havde kendskab til fugten – kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet har med denne kendelse ikke taget stilling til, om klageren måtte have et eventuelt krav mod tredjemand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings