

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 22. januar 2025 blev i sag nr. 102225:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 4/9 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Fugt og skimmel konstateret i værelse som pt. er ubeboeligt. Den grundlæggende årsag er efterfølgende påvist at være en kuldebro. Det er konstateret at kuldebroen findes i hele husets længde og skyldes en konstruktionsfejl - der mangler kuldebroafbrydende foranstaltninger. Huset er et ældre stuehus, der er gennemgribende renoveret i 2000, hvor der er lagt nyt gulv m gulvvarme og vægge og lofter er efterisoleret, jf. energirapport.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

De skal anerkende at kuldebroen er en dækningsberettiget skade, der generelt forringer ejendommens værdi og medfører fugtskader og varmetab. Dække omkostninger til eliminering."

Selskabet har den 26/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører en kuldebro langs med ydervæggen, hvilket klager ønsker udbedret under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at ejendommen er fra 1892, og at kuldebroer er sædvanlige i ejendomme af den alder.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 1. marts 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 16. januar 2019.

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

Den 6. december 2023 – 4 år og 9 måneder efter overtagelsen - anmelder klager en vand-/fugtskade i et værelse. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Klager anmodes herefter om at fremsende yderligere oplysninger omkring årsagen, og klager sender et notat fra [byggerådgiver], som vurderer, at der er tale om en rørskade. DBF afviser derfor dækning.

Den 25. februar 2024 fremsender klager en rapport fra [lækagesporingsvirksomhed], som angiver kuldebro som årsag til fugtskaden. DBF fastholder afvisningen.

Den 18. april 2024 påklages sagen til DBF's interne klageafdeling, som den 31. maj 2024 fastholder dækningsafslaget. Supplerende korrespondance fremlægges som bilag C.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække omkostningerne til eliminering af kuldebroen.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2019 var forhold ved ejendommen, som udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1 og 3.5.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1892 med ydermure af massivt murværk på sylstensfundament og indvendige forsatsvægge opbygget af gipsbeklædning på træskelet med dampspærre.

DBF har ikke selv besigtiget ejendommen, idet de fremsendte rapporter fra klager har dannet grundlag for selskabets afvisning.

Rapporten fra [lækagesporingsvirksomhed] konkluderer, at der er tale om en kuldebro langs med ydervæggen.

Klager har sammen med ankenævnsklagen fremlagt en rapport fra [byggesagkyndig], som har foretaget en fugtteknisk gennemgang. [Byggesagkyndig] måler opfugtning af ydervæggen og på betongulvet tættest på muren.

[Byggesagkyndig] konstaterer, at der ikke er udført kuldebrosafbrydelse mellem terrændæk og ydervæg, hvilket ifølge [byggesagkyndig] er en klar mangel. Herudover anfører [byggesagkyndig], at der er udført pap under forsatsvæg, men at den ikke er placeret korrekt, da noget af træet har direkte kontakt til terrændækket, hvorved der er risiko for opfugtning af træ.

[Byggesagkyndig] skriver i sin konklusion, at en forsatsvæg i et hus af den alder altid vil være en udsat konstruktion. Han anbefaler en nedtagning af forsatsvæggen, ilægning af kuldebrosafbrydelse samt fugtspærre i ydermur.

Ankenævnet for Forsikring

3.

102225

Det fremgår af notatet fra [byggerpdgiver], at der ikke er registreret fugt i gulvbrædder eller fodpaneler. Der oplyses heller ikke om andre skader.

Klager anmelder forholdet næsten 5 år efter overtagelsen og gør gældende, at den renovering, som sælger har foretaget i 2000, ikke er udført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.

Kuldebroer er sædvanlige i en ejendom fra 1892 – også selvom denne har gennemgået renoveringer igennem tiden. Der er heller ikke noget usædvanligt i, at der kan måles fugt og skimmel på oversiden af et ældre betondæk.

For så vidt angår skimmel, så er en betingelse for dækning af skimmelfrensning under ejerskifteforsikringen, at der enten er tale om en følge af et dækningsberettigende forhold, eller at den konstaterede skimmel i sig selv er så massiv, at den på overtagelsestidspunktet nedsatte brugbarheden af ejendommen nævneværdigt.

Klager har ikke påvist, at dette er tilfældet.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at den konstaterede kuldebro på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager har heller ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var skimmelforekomster, som i sig selv udgjorde en skade.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 10/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"De henviser til ejendommens alder, hvor jeg ikke anfægter at ejendommen er fra 1892, men jeg har fremført at når ejendommen er fuldstændigt renoveret i 2000 så det er god byggeskik og gældende regler/vejledninger på det tidspunkt, der afgørende. Det støtter jeg på Ankenævnets praksis der tidligere har støttet dette synspunkt f.eks. sag.nr. 85621.

Ankenævnet har også sager hvor kuldebro i sig selv er en dækningsberettiget skade f.eks. sag 72.930.

Fakta her er:

- Der er en massiv kuldebro, der foreløbig er konstateret langs hele den sydlige ydermur, men der ikke grund at antage andet end at den findes hele vejen rundt, da renoveringen med etablering af gulvvarme i betondæk findes i hele huset.

- Kuldebroen er der pga. fejlkonstruktion i forbindelse med renovering i 2000 udført i strid med god skik og bygningsreglementet på daværende tidspunkt

- Kuldebroen betyder forhøjede fugtniveauer med forhøjet latent risiko for fugtskader som den der ledte til at skaden blev konstateret.

- Kuldebroen giver et betydeligt kontinuerligt varmetab og er givetvis ikke indregnet i Energi-mærkningsrapporten, der lå til grund for købet. Det er en væsentlig reduktion af brugbarheden."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget skadesnotat fra byggerådgiver, sporingsrapport, skadesanmeldelse og fugtteknisk gennemgang. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af skadesnotat fra byggerådgiver af 14/12 2023:

"Besigtigelse nr. 1

Kunde har kontaktet byggerådgiver for en fugtundersøgelse af et rum i deres ejendom, hvor beboerne bliver syge af at opholde sig i rummet.

Jeg har som det eneste sted målt et meget forhøjet fugtniveau i bunden af forsatsvæggen i ydervæggen tættest på brusenichen.

Husets beboer foretog en destruktiv åbning i bunden af væggen for at se om problemet kom fra ydervæggen.

Bag malingen på første lag gips var der synlig skimmel. Alt i forsatsvæggen var tørt fra dampspærre og ud, hvilket sandsynliggør at det er højest sandsynligt er en indvendig skade.

Brusenichen havde flere steder tydelige tegn på at fugerne havde skimmelantegninger i området mod skadesområdet bag væggen.

Det var ikke muligt at måle fugt pga. ejer havde lige været i bad i timerne forinden.

I første omgang anbefales det at få lavet en tv-inspektion af kloakken. Det lugtede på badeværelset fra gulvafløbet.

Hvis der ikke er noget at se i kloakken, anbefales det at trykprøve vand og varmesystemet. Rummet bør forsegles og personophold begrænses.

Besigtigelse nr. 2

Fugt og skimmelundersøgelse af beboelsesrum. Ejer har fjernet dele af gulvbelægningen i det pågældende rum, samt fjernet skabelementer så undersøgelsen bedre kunne udføres.

Den primære skade er højest sandsynligt en rørskade, der har opfugtet forsatsvæg og terrændækket. Dette har medført skimmelvækst.

Ankenævnet for Forsikring

5.

102225

Fugtmålinger og observationer fra besigtigelse nr. 1:

Billede 01	Beskrivelse:
	Meget forhøjet fugtmåling i gipsvæg mod ydervæg, måling er på 100%. Der er tale om en forsatsvæg med 2 lag gips – dampspærre – isolering på udvendig side af dampspærre er der tør. Der er ikke registreret fugt i gulvbrædder eller fodpaneler.

Fugtmålinger og observationer fra besigtigelse nr.2

Billede 02	Beskrivelse:
	Rummet er lukket med tape for døren, så skimmelspore ikke kunne spredes yderligere. Måling: Forhøjet fugtmåling på 154 digit på terrændæk Der ses en revnedannelse i flukt med en mulig placering af et varme/Vandrør. Det vurderes at det er højest sandsynligt, at skaden kommer fra et rørbrud, og at det anbefales at få foretaget en lækagesporing af kloakken..

Ankenævnet for Forsikring

6.

102225

Billede 03	Beskrivelse:
	Måling af terrændæk på 140,9 digit tættest mod badeværelset indikerer at betonpladen er opfugtet. Referencepunkt på 49,3 digit er målt i køkken under køleskab. Denne referencemåling indikerer at det ikke er et generelt problem, forudsat terrændækskonstruktionerne er lavet ens hvilket man må gå ud fra.
Billede 04	Beskrivelse:
	Der er udtaget en DNA Prøve under betonen i værelse. Prøve 1: På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper samt en unormal artssammensætning med høje niveauer af fugtindikerende skimmelsvampe, som sandsynliggør tilstedeværelsen af skimmelvækst, der påvirker indeklimaet. (Se bilag 3, vedhæftede DNA-analyse Støvprøve) Vurdering er E.

Ankenævnet for Forsikring

7.

102225

Billede 05	Beskrivelse:
	Der er udtaget en DNA Prøve ovenpå gerigtet ved døren til kontoret fra stuen. Prøve 2: På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper i forhold til det forventelige niveau for tørre, rene og uskadede bygninger. Endvidere ses en unormal sammensætning af skimmelsvampetyper som indikerer en ældre udtørret fugtskade eller aktuelt opfugtede bygningsdele. (Se bilag 3, vedhæftede DNA-analyse Støvprøve) Vurdering er D.

Tjek af skade ved børneværelse	
Billede 06	Beskrivelse:
	Gipspladeloftet i børneværelset har et forhøjet fugtniveau på 40,8%, hvilket har gjort at der er påbegyndt synlig skimmel på undersiden af loftet samt i vindueskarmen. .

Ankenævnet for Forsikring

8.

102225

	Der er tilknyttet et skadesservicefirma, til håndteringen af skaden, samt korrekt håndtering iht. Skade og udbedring af skade.
Synlig skimmel på loft i børneværelse	
Tjek af skade ved kontor	Beskrivelse: Der er ikke fugt i nogen af konstruktionerne og der er ikke foretaget nogen indvendige udskiftninger. Der anbefales at kontakte skadesafdelingen, som har sagen og forhører jer om eventuelle tiltag og dokumentation på blivende konstruktioner. Såfremt der er usikkerhed om forkomsten af skimmel efter så bør det eftervises at der ikke er skimmel af skadesservicefirmaet. Som minimum ved mycometer test.

"

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 2/2 2024 fra lækagesporingsvirksomhed:

"Er der konstateret fugt i rummet, hvis ja, nævn målinger og bemærkninger i kommentarfeltet.
Nej

Er der fugt i tilstødende rum, beskrivelse af hvilke rum samt omfang.
Nej

Kundens udsagn:
Skimmel i værelse

...

Andre bemærkninger:
Varmeanlæg efterfyldes ikke udover det normale svarende til 1 - 2 gange årligt - og er hermed fundet tæt. Der blev termograferet i værelse, hvor der er skimmel. Der er kuldebro ved ydervæg. Det er det der giver fugten".

Det fremgår af fugtteknisk gennemgang af 28/4 2024:

Ankenævnet for Forsikring

9.

102225

"Bag forsatsvæggen kan der måles fugt ydervæggen.
Der måles ca. 95 digits via Gann-måler.

Måleren går fra 0-100.
Der er derfor tale om kraftig opfugtning af ydervæggen.



...

Gulvet et ligeledes optaget af beboer/ejer.
Der kunne derved foretages målinger direkte på betongulvet.
Betongulvet er ligeledes opfugtet.
Der måles her ~90 digits.
Der er støbeskel ca. 20cm fra forsatsvæggen.

...

Der er synlig skimmel på tapet i rummet.



...

Her kunne det observeres at der er udført pap under forsatsvæg.

Ankenævnet for Forsikring

10.

102225

Pappen er dog ikke placeret korrekt, noget af træet har direkte kontakt til terrændækket. Hvorved der er risiko for opfugtning af træ.



...

Det kunne konstateres der ikke er udført kulebrosafbrydelse mellem terrændæk og ydervæg.



...

En forsatsvæg i hus fra denne årgang vil altid være en udsat konstruktion. Ydermuren er på kampstenssokkel og opfugtet. Denne fugt er lukket inde bag forsatsvæg. Uagtsomt udført.

Det er usikkert om terrændæk er udført korrekt. Med kapillarbrydende lag. Ligeledes er det usikkert om det har været tilstrækkeligt udtørret, inden der er monteret gulvbelægning. Der kan være indespærret fugt i hele bygningen.

Af ukendt årsag er terrændæk udført af 2 omgange. Der er derved et støbeskel ca. 20cm fra forsatsvæg. Gulvet tættest på væg er kraftigst opfugtet. Resten af terrændæk måles dog også opfugtet.

Der mangler en kuldebrosafbrydelse fra ydervæg til terrændæk. Fugt og kulde kan vandre fra ydervæg og direkte ind i beboelse. Fugten trækkes med ind samt den kolde beton kondenserer rumfugt.

Dette er en klar fejl i konstruktionen.

Anbefalingen er alle forsatsvæggen nedtages. Der indlægges kuldebro-afbrydelse. Terrændæk sammenstøbes korrekt, således der ikke opstår revnedannelse.

Der kan indlægges flydende fugtspærre i ydermur og mures op indvendig i F.eks. Isopor eller skamol for at isolere samt imødekomme evt fugt- og skimmel-problemer."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

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

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/3 2019. Ejendommen er et enfamilieshus fra 1892 med ydermure af massivt murværk på sylstensfundament og indvendige forsatsvægge opbygget af gipsbeklædning på træskelet med dampspærre. Ejendommen er renoveret i 2000. Klageren anmeldte den 6/12 2023 en fugtskade i et værelse, og at der formodentligt var skimmelsvamp. Klageren fik efterfølgende foretaget en række sagkyndige undersøgelser, som konstaterede, at årsagen var en kuldebro ved ydervæg. Selskabet har afvist at yde dækning. Klageren ønsker, at selskabet "skal anerkende, at kuldebroen er en dækningsberettiget skade, der

generelt forringer ejendommens værdi og medfører fugtskader og varmetab. Dække omkostninger til eliminering".

Selskabet har anført, at "klager anmelder forholdet næsten 5 år efter overtagelsen og gør gældende, at den renovering, som sælger har foretaget i 2000, ikke er udført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement. Kuldebroer er sædvanlige i en ejendom fra 1892 – også selvom denne har gennemgået renoveringer igennem tiden. Der er heller ikke noget usædvanligt i, at der kan måles fugt og skimmel på oversiden af et ældre betondæk. ... DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at den konstaterede kuldebro på overtagelsestidspunktet den 1. marts 2019 udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klager har heller ikke påvist, at der på overtagelsestidspunktet var skimmelforekomster, som i sig selv udgjorde en skade".

Klageren har anført, at "der er en massiv kuldebro, der foreløbig er konstateret langs hele den sydlige ydermur, men der er ikke grund at antage andet end at den findes hele vejen rundt, da renoveringen med etablering af gulvvarme i betondæk findes i hele huset. Kuldebroen er der pga. fejlkonstruktion i forbindelse med renovering i 2000 udført i strid med god skik og bygningsreglementet på daværende tidspunkt. Kuldebroen betyder forhøjede fugtniveauer med forhøjet latent risiko for fugtskader som den der ledte til at skaden blev konstateret. Kuldebroen giver et betydeligt kontinuerligt varmetab og er givetvis ikke indregnet i Energi-mærkningsrapporten, der lå til grund for købet. Det er en væsentlig reduktion af brugbarheden".

Det fremgår af skadesnotat fra byggerådgiver indhentet af klageren af 14/12 2023: "Besigtigelse nr. 1: Kunde har kontaktet byggerådgiver for en fugtundersøgelse af et rum i deres ejendom, hvor beboerne bliver syge af at opholde sig i rummet. Jeg har som det eneste sted målt et meget forhøjet fugtniveau i bunden af forsatsvæggen i ydervæggen tættest på brusenichen. Husets beboer foretog en destruktiv åbning i bunden af væggen for at se om problemet kom fra ydervæggen. Bag malingen på første lag gips var der synlig skimmel. Alt i forsatsvæggen var tørt

fra dampspærre og ud, hvilket sandsynliggør at det er højest sandsynligt er en indvendig skade. Brusenichen havde flere steder tydelige tegn på at fugerne havde skimmelantegninger i området mod skadesområdet bag væggen. ... Besigtigelse nr. 2: Fugt og skimmelundersøgelse af beboelsesrum. Ejer har fjernet dele af gulvbelægningen i det pågældende rum, samt fjernet skabselementer så undersøgelsen bedre kunne udføres. Den primære skade er højest sandsynligt en rørskade, der har opfugtet forsatsvæg og terrændækket. Dette har medført skimmelvækst. ... Meget forhøjet fugtmåling i gipsvæg mod ydervæg, måling er på 100%. Der er tale om en forsatsvæg med 2 lag gips – dampspærre – isolering på udvendig side af dampspærre er der tør. Der er ikke registreret fugt i gulvbrædder eller fodpaneler. ... Rummet er lukket med tape for døren, så skimmelspore ikke kunne spredes yderligere. Måling: Forhøjet fugtmåling på 154 digit på terrændæk. ... Måling af terrændæk på 140,9 digit tættest mod badeværelset indikerer at betonpladen er opfugtet. Referencepunkt på 49,3 digit er målt i køkken under køleskab. Denne referencemåling indikerer at det ikke er et generelt problem, forudsat terrændækskonstruktionerne er lavet ens hvilket man må gå ud fra. ... Der er udtaget en DNA Prøve under betonen i værelse. Prøve 1: På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et meget forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper samt en unormal artssammensætning med høje niveauer af fugtindikerende skimmelsvampe, som sandsynliggør tilstedeværelsen af skimmelvækst, der påvirker indeklimaet. ... Der er udtaget en DNA Prøve ovenpå gerigtet ved døren til kontoret fra stuen. Prøve 2: På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er et forhøjet niveau af en eller flere skimmelsvampetyper i forhold til det forventelige niveau for tørre, rene og uskadede bygninger. Endvidere ses en unormal sammensætning af skimmelsvampetyper som indikerer en ældre udtørret fugtskade eller aktuelt opfugtede bygningsdele. ... Gipspladeloftet i børneværelset har et forhøjet fugtniveau på 40,8%, hvilket har gjort at der er påbegyndt synlig skimmel på undersiden af loftet samt i vindueskarmen".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 2/2 2024 fra lækagesporingsvirksomhed: "Er der konstateret fugt i rummet ... : Nej. Er der fugt i tilstødende rum ... : Nej. ... Der blev termograferet i værelse, hvor der er skimmel. Der er kuldebro ved ydervæg. Det er det der giver fugten".

Det fremgår af fugtteknisk gennemgang af 28/4 2024, at "en forsatsvæg i hus fra denne årgang vil altid være en udsat konstruktion. Ydermuren er på kampstenssokkel og opfugtet. Denne fugt er lukket inde bag forsatsvæg. Uagtsomt udført. Det er usikkert om terrændæk er udført korrekt. Med kapillarbrydende lag. Ligeledes er det usikkert om det har været tilstrækkeligt udtørret, inden der er monteret gulvbelægning. Der kan være indespærret fugt i hele bygningen. Af ukendt årsag er terrændæk udført af 2 omgange. Der er derved et støbeskel ca. 20cm fra forsatsvæg. Gulvet tættest på væg er kraftigst opfugtet. Resten af terrændæk måles dog også opfugtet. Der mangler en kuldebrosafbrydelse fra ydervæg til terrændæk. Fugt og kulde kan vandre fra ydervæg og direkte ind i beboelse. Fugten trækkes med ind samt den kolde beton kondenserer rumfugt. Dette er en klar fejl i konstruktionen. Anbefalingen er alle forsatsvæggen nedtages. Der indlægges kuldebro-afbrydelse. Terrændæk sammenstøbes korrekt, således der ikke opstår revnedannelse. Der kan indlægges flydende fugtspærre i ydermur og mures op indvendig i F.eks. Isopor eller skamol for at isolere samt imødekomme evt fugt- og skimmelproblemer".

Nævnet bemærker, at klageren har bevisbyrden for, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende skade i henhold til forsikringsbetingelserne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at husets konstruktion i forhold til ydervæggene og terrændækket adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af pågældende alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet bemærker, at de konstruktionsmæssige forhold vedrørende ydervæggene, som kan henføres til tidstypiske byggemetoder, kan give anledning til kuldebroer, fugt og skimmel, som beboerne må tage i betragtning ved brugen af huset.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de senere udførte forsatsvægge konkret er årsag til fugt, skimmelsvamp eller kuldebroer, der nedsætter ejendommens værdi og

brugbarhed nævneværdigt. Nævnet bemærker, at udførelse af forsatsvægge indvendigt på vægge, der kan indeholde forhøjet fugt, efter omstændighederne kan indebære risiko for vækst af skimmelsvamp og fugtskader. Den blotte forekomst af forsatsvægge opfylder dog ikke i sig selv forsikringens skadebegreb, og klageren har ikke bevist eller antageliggjort, at forsatsvæggene i hans ejendom har ført til skade eller nærliggende risiko for skade. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at forholdet er konstateret og anmeldt 24 år efter, at ejendommen ifølge klageren blev renoveret, og at der ikke ses at være fremlagt oplysninger om, at der tidligere har været problemer med fugt og skimmel.

Hvad angår skimmelsvamp bemærker nævnet, at ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast praksis i Ankenævnet en betingelse for dækning til en afrensning af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/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 dækningsberettigede 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 om gulv- og vægkonstruktionen, at der ikke er godtgjort en dækningsberettigende skadeårsag, hvorfor den konstaterede skimmelsvamp ikke kan dækkes som en følgeskade. Spørgsmålet er herefter, om klageren har godtgjort, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv har en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet forekom skimmelsvamp i beboelsesrummene i et omfang, der udgør en skade i

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

102225

ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at forholdet først er anmeldt mere end 4½ år efter overtagelsen.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', written in a cursive style.

Peter Thønnings