

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. januar 2026 blev i sag nr. 104046:

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 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning. I klageskema af 29/7 2025 samt i vedlagt bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Sagen vedrører, hvorvidt klager som forsikringstager er berettiget til som forsikringsdækket skade at få udbedret fejlkonstruktionen i døre og vinduer samt skimmelsvampen i isoleringen og konstruktionen på ejendommen beliggende ...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Klager ønsker at indklagede skal anerkende, at konstruktionsfejl ved ejendommens døre og vinduer samt skimmelvæksten i ydervæggene og konstruktionen udgør dækningsberettigede skader.

...

1. Ad sagsfremstilling:

1.1. tvisten:

...

Klager tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring hos indklagede, hvilken trådte i kraft den 20. april 2022. Som Bilag 1 fremlægges police på ejerskifteforsikringen af den 20. april 2022.

Forud for tegningen af ejerskifteforsikringen blev der udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen. Tilstandsrapporten af den 18. marts 2022 fremlægges som **Bilag 2**.

Noget tid efter overtagelsen af ejendommen bliver klager opmærksom på helbredsmæssige gener i forbindelse med ophold i ejendommen. Klager og klagers familie oplever blandt andet tilstoppet næse, hovedpine, svimmelhed og træthed, hvilket bliver væsentligt forværret efter overnatning i ejendommen. Klager bemærker samtidig, at disse symptomer forsvinder ved ophold uden for huset.

Klager bliver herefter opmærksom på, at der er en konstruktionsfejl af vinduerne og dørene på ejendommen. Klager bliver ligeledes opmærksom på, at der er skimmelsvamp på isoleringen i ydervæggene.

Forholdene er ikke nævnt i tilstandsrapporten for ejendommen af den 18. marts 2022.

1.2. Ad skadesanmeldelsen den 13. maj 2025:

Klager anmelder den 13. maj 2025 to skader til indklagede vedrørende fejlkonstruktionen af vinduerne og dørene samt forekomsten af skimmelsvamp i alle udvendige vægge på ejendommen.

På baggrund af skadeanmeldelsen udsender indklagede en bygningssagkyndig til at foretage besigtigelse af ejendommen den. 2. juni 2025.

Af den bygningssagkyndiges besigtigelsesnotet vedrørende ejendommens døre og vinduer fremgår det, at disse er udskiftet i 2018, men at de i den forbindelse ikke er blevet korrekt monteret. Den bygningssagkyndiges besigtigelsesrapport af den 2. juni 2025 fremlægges som **Bilag 3**.

Af den bygningssagkyndiges besigtigelsesnotet vedrørende forholdet omkring skimmelsvampen, konstaterer den bygningssagkyndige, at der er skimmelsvamp på ydervæggene i bygningen. Dog mener den bygningssagkyndige, at dette er noget, der er sædvanligt, og at der ikke er følgeskader som følge af den konstaterede skimmelsvamp. Den bygningssagkyndiges besigtigelsesrapport vedrørende forholdet angående skimmelsvampen fremlægges som **Bilag 4**.

Indklagede afviser, at skaderne er dækningsberettigede skader ved e-mail af den 10. juni 2025. Afvisningen fremlægges som **Bilag 5**. Indklagede vurderer følgende:

1. Døre og vinduer: *'at der ikke er konstateret følgeskader som følge af de fejlkonstruerede vinduer og døre.'*
2. Skimmelsvamp: *'at der kun er tale om lidt skimmelsvamp på ydervæggene, og denne skimmelsvamp har ikke medført skader på bygningen, og det er helt almindeligt, at der kan opstå skimmel i konstruktionen, også henset til de store ændringer i temperatur og fugtniveau der er i løbet af året.'*

1.2 Anmodning om revurdering:

Klager anmoder den 10. juni 2025 indklagede om at revurdere sagen. Klager uddyber forholdene omkring de anmeldte skader og forklarer at fejlkonstruktionen af vinduerne og dørene medfører væsentlige svigt i bygningsdelenes funktion, blandt andet ved øget fugtniveau og vandindtrængning. Ligeledes forklarer klager, at der er fundet skimmelsvamp mellem ejendommens isolering og dampspærre i mindst to ydervægge, hvilket ikke indikerer, at der kun er tale om 'lidt' skimmelsvamp. Klagers anmodning om revurdering fremlægges som **Bilag 6**.

Indklagede afviser imidlertid fortsat, at skaderne er dækningsberettigede skader ved e-mail af den 2. juli 2025, idet:

1. Døre og vinduer: *'Konstruktionerne siden opførelsen ikke har givet anledning til skader.'*
2. Skimmelsvamp: *'Det er helt sædvanligt, at der i perioder vil være vækstbetingelser for skimmel.'*

Indklagedes fortsatte afvisning fremlægges som **Bilag 7**.

1.3. Klage til indklagedes kvalitetsafdeling

I forbindelse med indklagedes fremsendelse af afvisningen til klager af den 2. juli 2025, har klager taget kontakt til undertegnede. Der blev således fremsendt en klage til indklagedes kvalitetsafdeling den 3. juli 2025.

I klagen til indklagedes kvalitetsafdeling blev det gjort gældende, at der foreligger en konkret og veldokumenteret skade på ejendommen som følge af de fejlkonstruerede døre og vinduer. Det er dokumenteret, at der sker vandindtrængning ved døre og vinduer, og at dette har medført vækst af skimmelsvamp i ydervægskonstruktionen, herunder mellem dampspærre og isolering. Dette udgør ikke blot en bygningsmæssig skade, men også en sundhedsmæssig risiko, som konkret har påvirket klagers helbred og anvendelsen af ejendommen.

Det blev endvidere gjort gældende, at de forhold, som klager har anmeldt, ikke med rimelighed kan karakteriseres som uvæsentlige eller som 'sædvanlige', men må anses som dækningsberettigede skader i henhold til ejerskifteforsikringens betingelse punkt 3.1. Det betragtes ikke som sædvaligt, at der findes synlig skimmelvækst i isolering og konstruktion, eller at en ejendom ikke kan benyttes på grund af helbredsmæssige gener. Klagen fremlægges som **Bilag 8**.

Indklagede afviste imidlertid ved e-mail af den 21. juli 2025, at skaden er en dækningsberettiget skade med henvisning til indklagedes e-mail af 2. juli 2025, jf. Bilag 7.

1.4. Dokumentation af skaderne

Klager har på baggrund af forholdene taget billedmateriale og udført en praktisk test til brug for dokumentation. Klagers billeddokumentation og dokumentation for den af klager udførte praktiske test fremlægges som **Bilag 9**.

Det fremgår af billedmaterialet i Bilag 9 side 1, at konstruktionerne under ejendommens vindue er fugtpåvirket. Træet har aftegninger af fugt, og der ses ligeledes tegn på begyndende vækst af skimmelsvamp i konstruktionens tætning.

I Bilag 9, side 3 ses tydelig vækst af skimmelsvamp i ejendommens isolering.

Klager har ligeledes foretaget en praktisk test af PU-skummet fra vinduesfugen for at demonstrere, at det anvendte skum ikke er egnet til dets anvendte formål. Prøven vejede 0 gram før prøven blev nedsænket i vand og prøven vejede 3 gram efter én time. Den praktiske test viser, at skummet optager fugt svarende til 200% af egenvægten, hvilket indikerer, at skummet er åbencellet og dermed fugtsugende.

PU-skummet har desuden ændret farve, hvorefter ydersiden af skummet er gult/brunligt og indersiden er hvid. Skummet er ligeledes blødt, og en af klager udført tryktest viser, at PU-skummet ikke genvinder sin oprindelige form efter at skummet er blevet trykket ned. Dette er ligeledes en indikator for, at der er tale om, at skummet er af åbencellet materiale. Dokumentation af tryktesten fremgår af Bilag 9, side 6 og 7.

Det er almindelig praksis, at PU-skum til fuger skæres til, men korrekt udførelse forudsætter, at der efterfølgende foretages tætning med fugebånd eller elastisk fugemasse. Dette er ikke sket i nærværende tilfælde, hvilket betyder, at skummets porøse overflade står ubeskyttet mod ydre

påvirkninger. Indklagedes egen bygningssagkyndige har endvidere bekræftet, at denne udførelse ikke lever op til håndværksmæssige standarder.

2. Ad Anbringender:

Til støtte for ovenstående, gøres det gældende:

- at der er konstruktionsfejl ved monteringen af ejendommens døre og vinduer og at dette forhold var til stede på overtagelsestidspunktet samt at skimmelsvampen er en følgeskade heraf,
- at skimmelsvampen er en aktuel skade som følge af fejlkonstruktionen af ejendommens døre og vinduer, og at ejendommens konstruktion har taget skade som følge af skimmelsvampens tilstedeværelse,
- at skaderne er væsentlige,
- at forholdene vedrørende ejendommens vinduer og døre samt forholdet omkring skimmelsvampen udgør dækningsberettigede skader i ejerskifteforsikringens forstand.

2.1. Ad Konstruktionsfejl af dørene og vinduerne

Det gøres gældende, at der på tidspunktet for klagers overtagelse af ejendommen var konstruktionsfejl ved ejendommens døre og vinduer.

Den bygningssagkyndiges besigtigelse har dokumenteret, at de isatte døre og vinduer, som blev udskiftet i 2018, ikke er korrekt monteret. Der er anvendt fugtsugende materialer, herunder PU-skum uden korrekt afslutning, ligesom der er utilstrækkelig tætning ved sålbænke og manglende eller mangelfulde fuger.

Det gøres gældende, at disse forhold udgør en afvigelse fra almindelig og fagmæssig korrekt byggeskik og er egnet til at give fugtindtrængning i ejendommens konstruktion. Dette er dokumenteret, jf. sagens Bilag 9.

Det gøres gældende, at skimmelsvampen er en direkte følgeskade af konstruktionsfejlene ved dørene og vinduerne. Den konstaterede skimmelsvamp sidder i isoleringen af ydervæggene, særligt mellem dampspærre og isolering, hvilket dokumenterer, at der er trængt fugt ind i konstruktionen.

Når vand trænger ind i konstruktionen, og der samtidig mangler tilstrækkelig ventilation til at sikre udtørring, opstår en fugtbelastning i væggen. Denne vedvarende fugt skaber optimale betingelser for vækst af skimmelsvamp.

Forekomsten af skimmelsvamp er derfor ikke en isoleret eller tilfældig skade, men en naturlig og forventet konsekvens af fejlkonstruktionen.

Ved åbning af facadekonstruktion blev det ligeledes konstateret, at der ikke er ventilationsspalte mellem facadebeklædning og vindspærre. Denne manglende ventilation har sandsynligvis forværrer fugtbelastningen og understøtter, at konstruktionen ikke lever op til hverken gældende eller oprindelig byggeskik.

Det gøres derfor gældende, at det ikke er korrekt, når indklagede gør gældende, at der ikke er tale om følgeskader som følge af konstruktionsfejlen ved dørene og vinduerne.

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

104046

2.2. Ad skimmelsvamp i ydervæggene

Klager har som følge af den omfattende skimmelsvamp i ejendommens ydervægge oplevet helbredsmæssige gener, herunder træthed og luftvejsproblemer. Disse symptomer har gjort det umuligt for klager at opholde sig i ejendommen, som derfor ikke kan benyttes til det formål, som ejendommen er anskaffet til.

Det gøres gældende, at den konstaterede skimmelsvamp ikke blot har en sundhedsmæssig konsekvens, men også udgør en nærliggende risiko for skade på bygningsdele og materialer. Skimmelsvampe nedbryder organiske materialer som træ og isolering, hvilket over tid kan svække både vægkonstruktionens funktion og ejendommens bærende konstruktioner.

Klager holder huset opvarmet året rundt med en indetemperatur på cirka 18 grader, og skimmelvæksten kan derfor ikke henføres til manglende opvarmning eller brugeradfærd. Tværtimod er der dokumenteret vandindtrængning i vægkonstruktionen, blandt andet i form af synligt fugtspor på en trælægte under vinduet i det nordøstvendte værelse.

Det gøres gældende, at forekomsten af skimmelvækst er en aktuel skade, der medfører en risiko for nærliggende skade på bygningskonstruktionen og for dennes bæreevne.

2.3. Ad skadernes væsentlige karakter

Det gøres gældende, at de konstaterede skader, både i form af konstruktionsfejlene ved dørene og vinduerne samt skimmelsvampen, er væsentlige skader.

Det gøres gældende, at der er tale om en reel sundhedsrisiko for klager ved at opholde sig i ejendommen. Skimmelvæksten forringer således ejendommens brugsværdi. Tilstedeværelsen af skimmelvæksten medfører samtidig en forringelse af ejendommens handelsværdi.

2.4. Ad Dækningsberettigede skader

Konstruktionsfejlen ved dørene og vinduerne er en aktuel skade, der var til stede ved klagers overtagelse af ejendommen, og konstruktionsfejlene er ikke anført i tilstandsrapporten. Konstruktionsfejlene har medført fugt- og vandindtrængning, hvilket har medført skimmelsvamp i ejendommens konstruktion og isolering, hvilket nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt.

Skimmelsvampen i ejendommens konstruktion og isolering er ligeledes en aktuel skade, der medfører en sundhedsrisiko for klager, hvilket ligeledes forringer ejendommens brugsværdi nævneværdigt. Derudover er skimmelvæksten spredt til ejendommens konstruktion, hvilket skaber en risiko for nedbrydning af materialerne, og dermed udgør en nærliggende risiko for, at materialerne mister deres bæreevne.

Det gøres gældende, at begge skader var til stede på overtagelsestidspunktet for ejendommen, jf. også Bilag 3 og 4.

Det gøres endeligt gældende, at de konstaterede forhold vedrørende ejendommens døre og vinduer samt skimmelsvampen udgør dækningsberettigede skader under ejerskifteforsikringen.

I relation til det ovenstående fremstår det som bevist af klager, at de anmeldte skader udgør dækningsberettigede skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Klager ønsker at indklagede skal anerkende, at konstruktionsfejl ved ejendommens døre og vinduer samt skimmelvæksten i ydervæggene og konstruktionen udgør dækningsberettigede skader."

Selskabet har den 24/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører forhold ved døre og vinduer samt skimmelsvamp i ydervæggen i et sommerhus, hvilket klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade eller er en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Sagsfremstilling

Klager overtog sommerhuset, som er opført i 1973, beliggende ... den 1. maj 2022. I forbindelse med handlen tegnede klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... udarbejdet den 23. marts 2022.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser samt tilstandsrapport er fremlagt af klager (bilag 1 og 2).

Den 12 og 13. maj 2025 og dermed 3 år efter overtagelsen anmeldte klager lugtgener, skimmelsvamp, utætte døre og vinduer. Skadeanmeldelserne fremlægges som bilag A samt fotos vedlagt anmeldelserne som bilag B.

Før klager anmeldte forholdet til DBF, fik klager året før den 12. april 2024 udarbejdet et notat, udarbejdet af klagers rådgiver, som fremlægges som bilag C.

Klager indhentede den 28. maj 2025 et tilbud fra sin tømrer, som fremlægges som bilag D.

Den 2. juni 2025 besigtigede DBF. Besigtigelsesnotaterne er fremlagt af klager som bilag 3 og 4.

Den 10. juni 2025 afviste DBF dækning (bilag 5), hvorefter klager samme dag fremsendte en indsigelse.

Den 2. juli 2025 fastholdt DBF's interne kvalitets- og klageafdeling afgørelsen (bilag 7), hvorefter klager den 3. juli 2025 fremsendte endnu en indsigelse (bilag 8), som DBF fastholdt den 21. juli 2025 med henvisning til DBF's tidligere besvarelse (bilag 7).

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Døre og vinduer i facaderne

Klager kræver, at DBF skal dække tætning af vinduer og døre i facaderne.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at der på overtagelsestidspunktet den 1. maj 2022 var forhold ved sommerhusets vinduer og døre, 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 sommerhus opført i 1973. Ejendommen er opført med sadeltag. Tagkonstruktionen er udført af gitterspær/sakespær og med tagbelægning af betontagsten. Ydervæggene er udført som en trækonstruktion, hvor facaderne er opført med træbeklædning samt udhæng. DBF's besigtigelseskonsulent oplyser, at yderdøre og vinduer er udskiftet i 2018.

Konsulenten har i forbindelse med besigtigelsen konstateret (bilag 3), at ved udskiftning af elementerne, er eksisterende indbygget vandnæse i overkanten bevaret og er derfor den oprindelige fra husets opførelse i 1973. Nederste vandnæse har været demonteret og ved genmontagen er den ikke lagt op i bundkarmens notgang, hvorved der ikke opnås en vandtæt overgang. Tætning mellem facadevægge og karm er udført med PU-skum, hvor PU-skummet er skjult bag et inddækningsbræt.

Samlet vurderer konsulenten, at udskiftningen af døre og vinduer i 2018 ikke er udført håndværksmæssigt optimalt.

Det forhold at en bygningsdel ikke er udført håndværksmæssigt optimalt, er ikke i sig selv afgørende for, om et forhold er dækket under ejerskifteforsikringen. Det afgørende er, om der på overtagelsestidspunktet er skader eller nærliggende risiko herfor.

Sommerhuset er udført med udhæng, som beskytter facaderne mod nedbør. DBF's konsulent har i forbindelse med besigtigelsen, over 3 år efter overtagelsen og 7 år efter montering af dørene og vinduerne, ikke konstateret nogen former for skader, eks. i form af råd eller lign., eller målt unormal fugt indvendigt i ejendommen, som følge af det anmeldte forhold.

Klager gør gældende, at måden vinduerne og dørene er monteret på har medført vækst af skimmelsvamp i ydervægskonstruktionen.

Som det fremgår af DBF's besigtigelsesnotat omhandlende skimmel i ydervægge (bilag 4), fremgår det, at årsagen til skimmelvæksten ikke skyldes måden vinduer og døre er monteret på i facaderne, men derimod en kombination af sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet i 1973 samt brugradfærd af klager samt af tidligere ejere.

Hertil fremgår det også af klagers egen rådgivers undersøgelse (bilag C), at der i 2024, og dermed 2 år efter overtagelsen af ejendommen, ikke er konstateret forhøjet fugt i konstruktionerne og derfor ingen følgeskader, som følge af måden vinduer og døre er monteret på.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. maj 2022 var forhold ved vinduerne og dørene på ejendommens facader, som udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

Skimmelsvamp

Klager kræver, at DBF skal dække fjernelse af skimmelsvamp i ejendommens ydervægge.

DBF's besigtigelseskonsulent oplyser, at ejendommens facader og ydervægge er de oprindelige fra 1973.

Konsulenten har i forbindelse med besigtigelsen lavet fugtmålinger i vægkonstruktionerne, som viser større fugtindhold i østvendt gavlvæg i værelser samt i nordvendt facadevæg i køkken end i de øvrige vægge (bilag 4).

Konsulenten har i forbindelse med besigtigelsen fået oplyst, at varmepumpen ikke kører permanent hele året, hvorfor større temperatursvingninger i sommerhuset vil forekomme. Idet opvarmningen sker via luftspredning, vil der på grund af vægopdeling være en temperaturfald på 2-5 grader i køkken og værelser. Konsulenten vurderer derfor, at denne omstændighed er årsag til det øgede fugtindhold i facadevægge i disse rum.

Hertil oplyser konsulenten, at udtørring af ydervægskonstruktionen sker via udadrettet varme-strøm fra huset. Da huset benyttes som fritidshus, vil der være uopvarmede perioder, hvor fugten i konstruktionerne kan føre til skimmelvækst, hvilket er helt sædvanligt for tilsvarende sommerhuse opført i 1973.

Endelig har konsulenten ikke konstateret fugt- eller rådskader, og skimmelomfanget vurderes af konsulenten ikke at afvige væsentligt i forhold til tilsvarende sommerhuse af samme alder og stand, hvilket harmonerer med klagers rådgivers fugtanalyse fra den 12. april 2024 (bilag C).

Klager gør gældende, at den konstaterede skimmelsvamp ikke blot har en sundhedsmæssig konsekvens, men også udgør en nærliggende risiko for skade på bygningsdele og materialer, og derfor bør være dækket af DBF.

I forhold til tilstedeværelse af skimmelsvamp, skal følgende krav være opfyldt, før skimmelsvamp kan være dækket af en ejerskifteforsikring jf. eks. ankenævnskendelsen 98868:

Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen er det i henhold til fast 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 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 dækningsberettigende skadesårsag 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.

I forhold til pkt. 1) udgør den konstaterede skimmel ikke en følgeskade af en dækningsberettigende skadeårsag på bygningen.

Vedr. pkt. 2) finder DBF ikke, at klager har påvist, at der på overtagelsestidspunktet tilbage til den 1. maj 2022, var et massivt skimmelangreb, som havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden nævneværdigt i forhold til tilsvarende sommerhuse af samme alder og konstruktion.

Når det i øvrigt er helt almindeligt forekommende, at der i ældre sommerhuse kan forekomme skimmelsvamp i ydervægge, når sommerhuset ikke er isoleret i samme grad som almindelige hel-

årshuse og i perioder om vinteren ikke bliver varmet op i samme grad som helårshuse, finder DBF samlet ikke, at klager har påvist, at den konstaterede skimmelsvamp udgør nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. vilkårenes pkt. 3.1 samt 3.5.

...

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 8/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Det gøres overordnet gældende, at det ikke er en korrekt vurdering foretaget af indklagede, ikke at ville anerkende skaderne som værende dækningsberettigede skader i ejerskifteforsikringens forstand.

1. Ad vinduer og døre:

Indklagede gør gældende, at klager ikke har påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. maj 2022 var forhold ved vinduerne og dørene på ejendommens facader, som udgjorde en skade eller en nærliggende risiko herfor i ejerskifteforsikringens forstand.

Det skal hertil bemærkes, at indklagedes egen konsulent ved sin besigtigelse har konstateret, at skaderne på ejendommen skyldes, at udskiftningen af ejendommens døre og vinduer i 2018 ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, hvilket medfører vandindtrængning i husets facade. Dette har ført til udvikling af skimmelsvamp i ejendommens ydervægge.

Skaderne på ejendommen forelå således på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen den 1. maj 2022, jf. sagens **Bilag 3** og **Bilag 4**.

Det gøres desuden gældende, at en skadesanmeldelse tre år efter overtagelse af ejendommen ikke er et indicium for, at skaderne ikke forelå ved overtagelsen af ejendommen.

Det bemærkes endvidere, at klager allerede oplevede lugt og ubehag ved ophold i ejendommen umiddelbart efter overtagelsen af ejendommen. Skaderne har efterfølgende i det skjulte udviklet sig over tid. Klager knyttede ikke i første omgang sine symptomer eller lugten sammen med udviklingen af skimmelsvamp i ejendommen, men idet klagers symptomer forværredes over tid, blev klager opmærksom på, at symptomerne kunne skyldes skimmelsvamp i ejendommen.

Klager anmeldte herefter skaderne til indklagede med det samme klager fandt frem til, at årsagen til symptomerne skyldes skaderne, herunder skimmelsvampen.

Klager har dermed påvist, at der på overtagelsestidspunktet den 1. maj 2022 var forhold ved vinduerne og dørene på ejendommens facader, der udgjorde en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 3.1 og pkt. 3.5.

2. Ad skimmelsvamp:

Indklagede gør endvidere gældende, at klager ikke har påvist, at den konstaterede skimmelsvamp udgør en nærliggende risiko for skade eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand, og at skimmelsvampen i øvrigt skyldes klagers egen adfærd samt byggeskik.

Det gøres gældende, at det ikke er korrekt, at den konstaterede skimmelsvamp skyldes klagers egen adfærd, husets alder eller sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Ejendommen er opvarmet døgnet rundt via varmepumpe, hvorfor udviklingen af skimmelsvamp i ejendommens ydervægge ikke skyldes brugeradfærd, herunder manglende opvarmning.

Som det fremgår af sagens **Bilag 3** og **Bilag 9**, er tætning mellem ejendommens facade og karme i forbindelse med udskiftning af ejendommens døre og vinduer udført med en ikke-vandtæt PU-skum. Arbejdet er ikke efterfølgende afsluttet med en tæt og elastisk fuge, som det bør være ifølge indklagedes egen konsulent. Som angivet af indklagedes konsulent, er denne fremgangsmåde ikke i overensstemmelse med sædvanlig byggeskik, jf. sagens **Bilag 3**.

Det bemærkes endvidere, at der i øvrigt ikke ses at være etableret tilstrækkelig ventilation mellem yderbeklædningen og vindpap, hvilket i kombination med den mangelfulde udskiftning af ejendommens døre og vinduer, har medført udvikling af skimmelsvamp i husets yderkonstruktion, idet fugten ikke ventileres væk, men ophobes i konstruktionen. Det anerkendes således ikke, at skimmelsvampen skyldes sædvanlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Skimmelsvampen er således opstået som følge af den mangelfulde udskiftning af ejendommens døre og vinduer i 2018. Fejlene ved udskiftningen og monteringen af døre og vinduer fremgik ikke af tilstandsrapporten udarbejdet i forbindelse med overtagelsen af ejendommen i 2022, jf. sagens **Bilag 2**.

Klager har dermed påvist, at den konstaterede skimmelsvamp er en følgeskade som følge af de fejlagtigt monterede døre og vinduer, og skaden er således en dækningsberettiget skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. vilkårenes pkt. 3.1 og pkt. 3.5."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 18/3 2022:

"

BEBOELSE - Stueplan - køkken				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er lidt fugtskadet i trægulv i køkken ved komfuret..	Skaden har ikke betydning for gulvets funktion.	-

...

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Vinduer i udestuen har lidt begyndende mørhed i lister og træværk omkring vinduerne..	-	-

Ankenævnet for Forsikring

12.

104046

UDESTUE - YDERVÆGGE				
Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Træbeklædningen fremstår udtørret, vindridset, åbne samlinger og med nedslidt overfladebehandling..	Forholdene er af et sådant omfang, at der er væsentlig øget risiko for trænedbrydning.	-

...

Sælgeroplysninger

...

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

"

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk rapport af 12/4 2024, indhentet af klageren:

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

Det er af ejer [klageren] oplyst, at der er mistanke om skimmelvækst og ønsker forholdet afklaret.

...

Observationer

Klimamåling

Temperatur 22 grader

Luftfugtighed 58%

Dugpunkt 13,5%

...

Målinger

Målingen er foretaget i stuegulv nær ydervæg

Måling 12,5%, hvilket er lettere øget fugtniveau

...

Måling er foretaget på gulv i soveværelse

Måling 9,3%, hvilket er normalt fugtniveau

...

Målingen er foretaget i værelse i gavlvæg

Måling 10,6%, hvilket er normalt fugtniveau

...

Måling er foretaget i soveværelse i loftet

Måling 11,2%, hvilket er indenfor normalt fugtniveau

...

Observation

Sokkel er tildækket af træterrasse, hvilket gør at evt. ventilationsriste i sokkel ikke kunne besigtiges og i givet fald ville have minimalt luftcirkulation.

...

Målinger af træværk, indvendig:

Måling af træfugt måles indstiksmålere, bestående af to nåle, hvor man måler modstanden imellem de to nåle.

Målinger læses således:

8 - 12 % = normalt fugtniveau

12 - 16 % = let forhøjet fugtniveau

16 - 20 % = forhøjet fugtniveau

20 - 25 % = meget forhøjet fugtniveau

> 25 % = kraftigt forhøjet fugtniveau

...

Konklusion

Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres forhøjet fugt i konstruktionerne.

Det vurderes derfor at lugtgener i boligen samt i tøj skyldtes mangelfuld opvarmning/udtørring samt manglende udluftning i vinterhalvåret.

I vinterhalvåret vil der periodevis ske en kondensering på konstruktionerne ved temperatur skift. Opfugtningen sker typisk i organiske materialer, eksempelvis træfiberplader der benyttes som bagbeklædning i skabe. Ved brug af huset med øget opvarmning, vil der derfor opstå vækstbetingelser for skimmel med kombinationen af opfugtning og varme.

Det anbefales at installere automatisk ventilation i boligen eksempelvis en Duka ane pro 50+ eller lignende produkt, som vil kunne skabe ventilation og forbedret indeklima i vinterhalvåret. Ligeledes kunne en lettere forøget temperatur (eksempelvis 12 grader) i vinterhalvåret ligeledes være med til at øge en evt. udtørring af kondens.

Boligen ligger ligeledes i et område med stor risiko for opstigende radon fra undergrunden, hvilket en automatisk ventilation vil kunne fjerne fra boligen.

Den periodevis opfugtning kan ligeledes komme fra opstigende grundfugt, som kondensere på undersiden af gulvet grundet mangelfuld ventilation under gulvet. Dette vil kunne afhjælpe med øget ventilation i soklen, alternativt udførelse af nyt gulv med korrekt installeret fugtspærre mod terræn."

Det fremgår af skadeanmeldelse den 12/5 2025 og 13/5 2025:

"Døre/vinduer

Hvornår blev skaden opdaget?

D. 11-05-2025

Hvordan blev skaden opdaget?

På baggrund af en vedvarende indelukket lugt i huset og en markant lugt af skimmel i tøjet efter ophold - især når vi vender hjem efter en weekend - har jeg iværksat en nærmere undersøgelse af

forholdene. Ved åbning af en væg i det lille værelse mod nordøst fandt jeg synlig skimmelsvamp i isoleringen. Skaden er nu anmeldt til min husforsikring. Under arbejdet med at fjerne en gipsplade for at inspicere væggen, blev det tydeligt, at der er direkte lysgennemtrængning mellem vinduet og den bærende konstruktion - hvilket indikerer konstruktionsmæssige utætheder. Jeg har herefter gennemgået alle husets vinduer og døre og konstateret, at ingen af dem er korrekt afsluttet eller tætnet mod vandindtrængning. Disse fejl og mangler formodes at stamme fra arbejde udført af tidligere ejer, og det vurderes, at de kan have forårsaget eller forværret de aktuelle fugt- og skimmelproblemer i konstruktionen.

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)

Alle udvendig døre og vinduer

Hvad er årsagen til skaden?

Årsagen til skaden vurderes at være utilstrækkelig tætning og forkert montering af vinduer og døre, hvilket har medført vandindtrængning i konstruktionen over tid.

Beskrivelse af skaden

Manglende inddækning og tætning omkring udvendig vinduer og døre har tilladt fugt at trænge ind i væg- og isoleringslag mellem vinduer/dør og bærende konstruktion. Jeg kan sende foto efter d. 17.-18 her vil jeg tage i huset.

...

Hvornår blev skaden opdaget?

D. 11-05-2025

Hvordan blev skaden opdaget?

På baggrund af en vedvarende indelukket lugt i huset og en markant lugt af skimmel i tøjet efter ophold - især når vi vender hjem efter en weekend - har jeg iværksat en nærmere undersøgelse af forholdene. Ved åbning af en væg i det lille værelse mod nordøst fandt jeg synlig skimmelsvamp i isoleringen

Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.)

lille værelse nord/øst alle udvendige vægge

Hvad er årsagen til skaden?

Konstruktionsfejl i opbygningen, af din indervæg, og beklædningen på yderside af huset, som medfører en mulig kondensering/opfugtning i din bygning.

Beskrivelse af skaden

Der er konstateret skimmelsvamp mellem dampspærren og isoleringen i vægkonstruktionen. Skaden vurderes at være opstået som følge af en konstruktionsfejl i opbygningen af indervæggen samt den udvendige vægbeklædning. Der mangler en korrekt ventileret luftspalte mellem den udvendige beklædning og dampspærren, hvilket har forhindret fugt i at blive ventileret væk fra konstruktionen. I stedet har fugten ophobet sig i væggen og kondenseret på dampspærrens kolde overflade. Dette har skabt et fugtigt miljø bag vægbeklædningen, hvilket har resulteret i skimmelvækst."

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

104046

Ankenævnet for Forsikring

16.

104046

Det fremgår af tilbud fra tømrerfirma af 28/5 2024, indhentet af klageren:

"Tilbuddet indeholder

Afmontering og Genetablering af varmepumpe

Afmontering og Genetablering af 1 stk. udendørslampe og 1 stk. kabel til spabad 1 stk. kabel til skur

Afmontering og Genetablering af aftræk til emhætte og badeværelses udsuger

Nedtagning af gammel beklædning, isolering og bortskaffelse af denne

Nedskæring af dampspærre (der kommer ikke ny dampspærre på)

Nedvaskning af skellet med Hysan

Ny 75 mm isolering, vindspærre, afstandsliste, mussesikrings liste i bund, træ klink beklædning

Sort Malet og

fuge omkring vinduer

Der er kun regnet med ny beklædning på sommerhuset ydervægge

Der er ikke regnet med ny beklædning eller nedtagning af denne på ude stuen

Der er lavet en separat pris på at få efterisoleret med 50 mm ekstra

Der er også lavet en separat pris på ny beklædning på udestue

Der vil ikke være et ekstra tillæg hvis du ønsker hardie plank som klink beklædning

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	%	Beløb
Pris i alt excl moms	1,000		211.121,59		211.121,59
Pris i alt excl moms for påføring og ekstra 50 mm isolering på	1,000		41.103,00		41.103,00
Pris i alt excl moms for ny beklædning på udestue	1,000		25.710,20		25.710,20
Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	%	Beløb
Transport fra side 1					277.934,79
Nettobeløb					277.934,79
Moms 25,00% af			277.934,79		69.483,70
Total					347.418,49

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 2/6 2025:

"**Forhold:** Vinduer og døre

...

Anmeldt forhold omhandler:

Fejludført vinduesudskiftning, der medfører risiko for vandindtrængen.

...

Konklusion

Årsag tilskrives dårlig håndværksmæssig udførelse.

Yderdøre og vinduer er udskiftet i 2018 jævnfør datomærkning i termorude, og i den forbindelse vurderes ny vinduet i gavl mod vest etableret.

Ved udskiftning af elementerne er eksisterende indbygget vandnæse i overkant af bevaret uændret.

Nederste vandnæse har være demonteret, og ved genmontage er den ikke lagt op i bundkarmens notgang, hvorved der ikke opnås en vandtæt overgang.

Tætning mellem facadevægge og karm er udført med PU-skum, og da denne på sigt ikke er vandtæt, bør anden form for udvendig afslutning udføres, som f.eks. elastisk fuge eller fugebånd.

PU-skummet er dog skjult bag inddækningsbræt, men da facader er udført med klinkbeklædning, er der åbning er, hvor regnvand ved vindpåvirkning vil kunne presses ind.

I nyetableret vindue mod vest i stue er trævandnæse i top monteret udvendigt på klinkbeklædningen, og der er åbning mellem disse, hvor vand kan løbe ind.

Vandnæse ved bundkarm mangler.

Der ses her heller ingen vandtætning af PU-skummet i sider og bund.

Huset er højt beliggende ..., og det ligger derfor vindudsat, hvorfor der vil være øget risiko for vandindtrængen på grund af anmeldte forhold.

Facadevægge er fra huset opførelse.

Yderdør og vinduer er udskiftet i 2018, og montage følger ikke sædvanlig byggemetode.

Forholder vurderes endnu ikke at have medført skader.

Forholdet var tilstede ved overtagelse.

...

Yderdør og vinduer

...

Datomærkning i termorude, 23.04.18

...

Montage i eksisterende vindueshuller

...

Oprindelige metal vandnæse ført ind bag beklædning

...

Ingen vandtætning af PU-skum bag dækbrædder, og ingen tætning under bundkarm

...

Metal vandnæse går ikke op i not under bundkarm

...

Samme montering af vandnæse på alle vinduer ...

...

Nyt vindue mod vest

...

Vandnæse monteret udvendig på beklædning

...

Åbning mellem vandnæse og beklædning

...

Ingen fugetætning i ved bundkarm, og PU-skum opfugtes ...

...

Vandnæse under døre

... Metal vandnæse er ført dybt ind under bundtrin, og vand afledes derved korrekt ...

...

Samme udførelse ses på dør til køkken"

Det fremgår af selskabets afgørelse den 10/6 2025:

"Jeg har behandlet dine anmeldelser vedrørende afslutning af vinduer og skimmel i vægkonstruktionen, og jeg kan meddele, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde dækning.

... Forhold 1: Vinduer og døre

Det anmeldes, at vinduer og døre ikke er afsluttet korrekt, og at der blandt andet er benyttet PU-skum til afslutningen.

Den oprindelige metal vandnæste er ført ind bag beklædningen. Der er ikke udført vandtætning af PU-skum under dækbrædder, og der mangler tætning under bundkarm. Mod vest er vandnæsen monteret udvendigt på beklædningen, og der er ikke udført fugetætning ved bundkarmen. Der er ikke konstateret følgeskader.

Vi er enige i, at afslutningen af vinduerne er udført uhensigtsmæssigt, men der er ikke konstateret skader nu, syv år efter vinduerne blev indsat, og tre år efter overtagelsen af ejendommen, og forholdet udgør derfor ikke en skade ifølge ejerskifteforsikringen. Hvis konstruktionen i sig selv gav anledning til skader, ville de være indtruffet på nuværende tidspunkt. Det må derfor ligge til grund for, at konstruktionen fungerer selvom den er uhensigtsmæssig, og den smule fugt der kan trænge ind, tørrer op naturligt. Ejerskifteforsikringen kan på baggrund heraf ikke tilbyde dækning, i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.1 og 3.5.

... Forhold 2: Skimmel

I anmeldelsen er det beskrevet, at der er skimmel på isolering i ydervægge, som følge af manglende ventilation bag facadebeklædningen.

Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres forhøjet fugt eller tegn på nedbrud i konstruktionen. Der er lidt skimmel på isoleringen og den udvendige side af dampspærren.

Skimmelsvamp kan tilskrives den sædvanlige byggeskik på opførelsestidspunktet, som brugeradfærden nu, som følge af større udsving i temperatur- og fugtniveau hen over året. Vi er dermed enige med byggesagkyndig.nu, som også angiver at årsagen skyldes mangelfuld opvarmning/udtørring og manglende udluftning i vinterhalvåret.

Lidt skimmeldannelse på isoleringen i ydervæggen er ikke et forhold der er dækket af ejerskifteforsikringen. Det har ikke medført skader på bygningen, og det er helt almindeligt, at der kan opstå skimmel i konstruktionen, også henset til de store ændringer i temperatur og fugtniveau der er i løbet af året. Sommerhuse er særligt udsat for fugt og skimmel, da de kun benyttes i dele af året, og de ofte står uopvarmede hen over vinteren. Der er derfor tale om en almindelig sommerhusproblematik, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, da det ikke adskiller sig fra tilsvarende sommerhuse, og der ikke er konstateret en aktuel skade. Se forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Det anbefales at opretholde en god temperatur på ca. 15 grader hen over vinterhalvåret, for at mindske de fugtproblematikker der kan være i et sommerhus."

Det fremgår af klagerens beskrivelse til billeddokumentationen og de praktiske tests af PU-skummet:

"Tegn på fugtskade under vindue

Ved inspektion af konstruktionen under et af vinduerne i sommerhuset ses der tydelige tegn på fugtpåvirkning. Den indvendige lægte viser misfarvning, hvilket tyder på tidligere eller vedvarende opfugtning. Træet i konstruktionen under vinduet har mørke plamager og farveændringer, som er typiske tegn på, at det har været fugtigt. I enkelte samlinger ses der desuden begyndende skimmelvækst.

...

Venstre side af samme vindue. Inden jeg har fjernet alt gips for at konstatere problemets omfang. Her ses også tydelig skimmelsvamp mellem dampspærre og isolering. Der er også skimmel i det lille firkantede hul i nordvæg. Dette har byggesagkyndig selv set.

...

Tryktest af skummet. Skummet er intakt med synlig porøs overflade.

...

Der er tydeligt en permanent fordybning/bule, hvor skummet har mistet sin form. Ingen elastisk genopretning kan observeres."

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, deformering, 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."

Selskabet har fremlagt billeder af sommerhusets døre og vinduer samt den indvendige konstruktion af væggene. Klageren har fremlagt billeder af konstruktionen under vinduerne/den indvendige lægte og af en indvendig væg.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et sommerhus fra 1973 – den 1/5 2022. Klageren anmeldte den 13/5 2025, at vinduerne og dørene var fejlmonterede, og at der var skimmelsvamp i udvendige vægge og konstruktionen. Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke udgør nærliggende risiko for skade eller er en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Klageren ønsker dækning af udgifter til udbedring.

De fremgår af sagen, at ydervæggene er udført som en trækonstruktion, hvor facaderne er opført med træbeklædning samt udhæng.

Klageren har anført, at konstruktionsfejlene af dørene og vinduerne har medført fugt- og vandindtrængning, som har medført skimmelsvamp i ejendommens konstruktion og isolering. Dette nedsætter ejendommens værdi og brugbarhed nævneværdigt. Det fremgår af besigtigelsesnotatet, at døre og vinduer blev udskiftet i 2018, og at disse ikke blev korrekt monteret. Tætningen mellem sommerhusets facade og karme blev udført med en ikke-vandtæt PU-skum uden afslutning med en tæt og elastisk fuge. Dette er en afvigelse fra almindelig og faglig korrekt byggeskik. Klageren har anført, at skimmelsvampen er en følgeskade af konstruktionsfejlene. Skimmelsvampen sad i isoleringen af ydervæggene, særligt mellem dampspærre og isolering. Samtidig mangler der ventilationsspalte mellem facadebeklædning og vindspærre til at sikre udtørring. Klageren har anført, at han kort efter overtagelsen af ejendommen oplevede gener i form af tilstoppet næse, hovedpine, svimmelhed og træthed. Symptomerne forsvandt ved ophold uden for huset. Konstruktionsfejlene var ikke nævnt i tilstandsrapporten. Skimmelsvampen udgør en nærliggende risiko for skade på bygningsdele og materialer. Klageren har anført, at skimmelvæksten kan ikke henføres til manglende opvarmning, idet klageren har holdt huset opvarmet året rundt med en temperatur på 18 grader. Der er dokumenteret vandindtrængning i vægkonstruktionen, blandt andet i form af synligt fugtspor på en trælægte under vinduet i det nordøstvendte værelse. Klageren har anført, at de konstaterede skader er væsentlige.

Selskabet har anført, at selskabets konsulent ikke konstaterede nogen skader, eller målte unormal fugt. Selskabet har anført, at årsagen til skimmelvæksten ikke skyldes vinduerne og dørenes montering, men derimod en kombination af sædvanlig byggeskik i 1973 og klagerens samt tidligere ejeres adfærd. Selskabet har anført, at idet huset benyttes som fritidshus, vil der være uopvarmede perioder, hvor fugten i konstruktionerne kan føre til skimmelvækst, hvilket er helt sædvanligt for tilsvarende sommerhuse opført i 1973. Der er ikke konstateret fugt- eller rådskader, og skimmelomfanget vurderes af konsulenten ikke at afvige væsentligt i forhold til tilsvarende sommerhuse af samme alder og stand, hvilket harmonerer med klagers rådgivers fugtanalyse fra den 12/4 2024. Selskabet har anført, at det er almindeligt, at der i ældre sommerhuse kan forekomme skimmelsvamp i ydervægge, når sommerhuset ikke er isoleret i samme grad som almindelige helårshuse, og i perioder om vinteren ikke bliver varmet op i samme grad som helårshuse.

Det fremgår af fugt- og byggeteknisk rapport af 12/4 2024, indhentet af klageren, at "Målinger: ... i stuegulv nær ydervæg: Måling 12,5%, hvilket er lettere øget fugtniveau ... på gulv i soveværelse: Måling 9,3%, hvilket er normalt fugtniveau ... i værelse i gavlvæg: Måling 10,6%, hvilket er normalt fugtniveau ... i soveværelse i loftet: Måling 11,2%, hvilket er indenfor normalt fugtniveau ... Observation: Sokkel er tildækket af træterrasse, hvilket gør at evt. ventilationsriste i sokkel ikke kunne besigtiges og i givet fald ville have minimalt luftcirkulation ... Konklusion: Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres forhøjet fugt i konstruktionerne. Det vurderes derfor at lugtgener i boligen samt i tøj skyldtes mangelfuld opvarmning/udtørring samt manglende udluftning i vinterhalvåret. I vinterhalvåret vil der periodevis ske en kondensering på konstruktionerne ved temperatur skift. Opfugtningen sker typisk i organiske materialer, eksempelvis træfiberplader der benyttes som bagbeklædning i skabe. Ved brug af huset med øget opvarmning, vil der derfor opstå vækstbetingelser for skimmel med kombinationen af opfugtning og varme. Det anbefales at installere automatisk ventilation i boligen ..., som vil kunne skabe ventilation og forbedret indeklima i vinterhalvåret. Ligeledes kunne en lettere forøget temperatur (eksempelvis 12 grader) i vinterhalvåret ligeledes være med til at øge en evt. udtørring af kondens. Boligen ligger ligeledes i et område med stor risiko for opstigende radon fra undergrun-

den, hvilket en automatisk ventilation vil kunne fjerne fra boligen. Den periodevis opfugtning kan ligeledes komme fra opstigende grundfugt, som kondenserer på undersiden af gulvet grundet mangelfuld ventilation under gulvet. Dette vil kunne afhjælpe med øget ventilation i soklen, alternativt udførelse af nyt gulv med korrekt installeret fugtspærre mod terræn".

Det fremgår af skadeanmeldelse den 12/5 2025, at "Hvornår blev skaden opdaget? D. 11-05-2025 ... På baggrund af en vedvarende indelukket lugt i huset og en markant lugt af skimmel i tøjet efter ophold - især når vi vender hjem efter en weekend - har jeg iværksat en nærmere undersøgelse af forholdene. Ved åbning af en væg i det lille værelse mod nordøst fandt jeg synlig skimmelsvamp i isoleringen. Skaden er nu anmeldt til min husforsikring. Under arbejdet med at fjerne en gipsplade for at inspicere væggen, blev det tydeligt, at der er direkte lysgennemtrængning mellem vinduet og den bærende konstruktion - hvilket indikerer konstruktionsmæssige utætheder. Jeg har herefter gennemgået alle husets vinduer og døre og konstateret, at ingen af dem er korrekt afsluttet eller tætnet mod vandindtrængning. Disse fejl og mangler formodes at stamme fra arbejde udført af tidligere ejer, og det vurderes, at de kan have forårsaget eller forværret de aktuelle fugt- og skimmelproblemer i konstruktionen. Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.): Alle udvendig døre og vinduer ... Årsagen til skaden vurderes at være utilstrækkelig tætning og forkert montering af vinduer og døre, hvilket har medført vandindtrængning i konstruktionen over tid. Beskrivelse af skaden: Manglende inddækning og tætning omkring udvendig vinduer og døre har tilladt fugt at trænge ind i væg- og isoleringslag mellem vinduer/dør og bærende konstruktion. Jeg kan sende foto efter d. 17.-18 her vil jeg tage i huset".

Det fremgår af skadeanmeldelsen af 13/5 2025, at "Hvornår blev skaden opdaget? D. 11-05-2025. Hvordan blev skaden opdaget? På baggrund af en vedvarende indelukket lugt i huset og en markant lugt af skimmel i tøjet efter ophold - især når vi vender hjem efter en weekend - har jeg iværksat en nærmere undersøgelse af forholdene. Ved åbning af en væg i det lille værelse mod nordøst fandt jeg synlig skimmelsvamp i isoleringen. Hvor er skaden lokaliseret? (F.eks. på badeværelset, på første sal.) Lille værelse nord/øst alle udvendige vægge. Hvad er årsagen til

skaden? Konstruktionsfejl i opbygningen, af din indervæg, og beklædningen på yderside af huset, som medfører en mulig kondensering/opfugtning i din bygning. Beskrivelse af skaden: Der er konstateret skimmelsvamp mellem dampspærren og isoleringen i vægkonstruktionen. Skaden vurderes at være opstået som følge af en konstruktionsfejl i opbygningen af indervæggen samt den udvendige vægbeklædning. Der mangler en korrekt ventileret luftspalte mellem den udvendige beklædning og dampspærren, hvilket har forhindret fugt i at blive ventileret væk fra konstruktionen. I stedet har fugten ophobet sig i væggen og kondenseret på dampspærrens kolde overflade. Dette har skabt et fugtigt miljø bag vægbeklædningen, hvilket har resulteret i skimmelvækst."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 2/6 2025, at "Anmeldt forhold omhandler: Fejludført vinduesudskiftning, der medfører risiko for vandindtrængen ... Konklusion: Årsag tilskrives dårlig håndværksmæssig udførelse. Yderdøre og vinduer er udskiftet i 2018 jævnfør datomærkning i termorude, og i den forbindelse vurderes ny vinduet i gavl mod vest etableret. Ved udskiftning af elementerne er eksisterende indbygget vandnæse i overkant af bevaret uændret. Nederste vandnæse har være demonteret, og ved genmontage er den ikke lagt op i bundkarmens notgang, hvorved der ikke opnås en vandtæt overgang. Tætning mellem facadevægge og karm er udført med PU-skum, og da denne på sigt ikke er vandtæt, bør anden form for udvendig afslutning udføres, som f.eks. elastisk fuge eller fugebånd. PU-skummet er dog skjult bag inddækningsbræt, men da facader er udført med klinkbeklædning, er der åbning er, hvor regnvand ved vindpåvirkning vil kunne presses ind. I nyetableret vindue mod vest i stue er trævandnæse i top monteret udvendigt på klinkbeklædningen, og der er åbning mellem disse, hvor vand kan løbe ind. Vandnæse ved bundkarm mangler. Der ses her heller ingen vandtætning af PU-skummet i sider og bund. Huset er højt beliggende ..., og det ligger derfor vindudsat, hvorfor der vil være øget risiko for vandindtrængen på grund af anmeldte forhold. Facadevægge er fra huset opførelse. Yderdør og vinduer er udskiftet i 2018, og montage følger ikke sædvanlig byggemetode. Forholdet vurderes endnu ikke at have medført skader. Forholdet var til stede ved overtagelse".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, 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, 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 bemærker, at det er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Nævnet bemærker også, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade i ejerskifteforsikringens forstand, at en bygningsdel ikke er udført efter producentanvisninger eller håndværksmæssigt optimalt. Det afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1.

Vinduer og døre

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved vinduerne og dørenes montering på overtagelsestidspunktet, der udgjorde en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifterne til udbedring af de anmeldte forhold ved vinduerne og dørene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er tale om et sommerhus fra 1973, og at vinduer og døre blev udskiftet i 2018. Selskabets taksator har anført, at monteringen i flere henseender bærer præg af dårlig håndværksmæssig udførelse. Nævnet finder det ikke godtgjort, at de anmeldte forhold adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende sommerhuse af samme alder.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator har anført, at de anmeldte forhold ikke har medført skader i form af nedbrud af træværk e.l. eller gener som følge af vandindtrængen af nævneværdig betydning, hvilket efter nævnets opfattelse ikke er modbevist af klageren. Nævnet bemærker, at forholdene vedrørende døre og vinduer først er anmeldt til selskabet cirka 3 år efter overtagelsen. Nævnet finder det ikke godtgjort, at forholdene forudsætter et særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde, så der af den grund kan statueres nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.1, 3. afsnit.

Skimmelsvamp

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 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 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, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en dækningsberettigende skadeårsag til den konstaterede skimmelsvamp, hvorfor forekomsten heraf 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 havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i sommerhuset nævneværdigt i forhold til tilsvarende sommerhuse af samme alder.

Ankenævnet for Forsikring

26.

104046

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det på det foreliggende grundlag ikke er dokumenteret, at der foreligger en dækningsberettigende skimmelforekomst i sommerhusets konstruktioner.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af fugt- og byggeteknisk rapport af 12/4 2024, som er indhentet af klageren, at "der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres forhøjet fugt i konstruktionerne. Det vurderes derfor at lugtgener i boligen samt i tøj skyldtes mangelfuld opvarmning/udtørring samt manglende udluftning i vinterhalvåret".

Nævnet har også lagt vægt på, at skimmelforekomsterne navnlig ses bag fugtspærren, hvilket væsentligt reducerer skimmelens muligheder for at påvirke indeklimaet, og at klageren ikke ved sagkyndig rapport e.l. har bevist, at brugbarheden af beboelseslokalerne som følge af skimmel-påvirkning af indeklimaet er nævneværdigt nedsat.

Hvad angår skimmellugtgener, finder nævnet på det foreliggende grundlag, at klageren ikke har bevist, at disse i sig selv udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

104046



Jørgen Steen Sørensen

formand