631/01

Den 5. november 2001 blev i sag nr. 55.243:

xxx xxxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx x x
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager over selskabets afvisning af forsikringsdækning for et anmeldt angreb af skimmelsvamp.

Klageren overtog den omhandlede ejendom den 15/6 1996, på hvilket tidspunkt forsikringen trådte i kraft. I forbindelse med ombygning af huset i 2000 blev der konstateret skimmelsvamp i loftskonstruktionen. Skaden har været besigtiget af Teknologisk Institut, der i rapport af 1/12 2000 har udtalt følgende: "Der er en meget massiv vækst af skimmelsvampe i build-up konstruktionen. Der er steder, hvor der decideret er trængt vand ned igennem loftbrædderne, og disse områder er også massivt inficeret på undersiden. Væksten og omfanget af skimmelvamp er så omfattende, at vi af hensyn til beboerne må råde til, at build-up taget fjernes. Som alternativ må loftbrædder, "dampspærre" og isolering fjernes, og underside af brædder under tagpap må behandles med tørdamp - (Microclean-metoden). Også spærene må behandles med tørdamp. Alle ovennævnte svampe er allergifremkaldende hos personer med skimmelsvampeallergi. Ligeledes kan ovennævnte svampe inducere allergi hos personer, der er disponeret for det. Svampen Aspergillus versicolor er potentielt giftig, også ved indånding. Årsagen til de massive angreb er dels egentlig fugtindtrængen gennem taget, specielt ved badeværelse, ved ovenlys i hall, samt i området ved brændeovn. Angrebene er dog så omfattende, at der også er angreb uden for disse områder. Årsagen er her kondensdannelse på undersi-

den af brædder under tagpap. Fugtspærren opsat umiddelbart over loftbrædderne har ikke været tilstrækkelig effektiv, og varm luft med et højt absolut vandindhold er trængt op igennem dampspærren. Herefter er det varme luft afkølet, hvorved vandet er kondenseret på den kolde overflade – på undersiden af brædder under tagpap. Herved er der skabt gode forhold for vækst af skimmelsvampe."

Skaden blev anmeldt til selskabet den 13/12 2000. Selskabets advokat afviste den 9/12 2000 dækning på det foreliggende grundlag. Klagerens advokat anmodede den 21/12 2000 selskabet om at besigtige forholdet og foreslog udenretligt syn og skøn, hvis dækning blev afvist. Den 2/1 2001 meddelte selskabets advokat, at afvisningen opretholdtes, at selskabet ikke ønskede at foretage besigtigelse og tiltrådte forslaget om udenretligt syn og skøn. Klagerens advokat meddelte den 19/1 2001 selskabets advokat, at udskiftningen af loftet ville blive påbegyndt den 24/1 2001. I besvarelse heraf gentog selskabets advokat den 22/1 2001 opfordringen til at få foretaget syn og skøn. Efter det oplyste er loftet herefter udskiftet, uden at selskabet har foretaget besigtigelse.

Klageren har over for nævnet nedlagt følgende påstand: "Jeg vil hos selskabet opnå, at selskabet erkender, at det har været uberettiget at afvise skaden, uden at ville komme og se på de konkrete forhold. Teknologisk Institut er for mig en offentlig instans, der er helt uafhængig af mig. Instituttet har konstateret, at der var tale om en skimmelsvamp i loftet, som var farlig, således at hele loftet skulle fjernes, og at loftet skulle behandles på en nærmere bestemt måde. Endvidere vil jeg opnå, at selskabet anerkender, at det har pligt til at betale de med skimmelsvampen forbundne udgifter, herunder opsætning af nyt loft."

Selskabet bestrider principalt, at tilstedeværelsen af skimmelsvamp er en skade i ejerskifteforsikringens forstand, idet svampen ikke er trænedbrydende. Selskabet har videre påberåbt sig, at der ikke har været klager fra de lejere, der har beboet huset.

Subsidiært gør selskabet gældende, at det ikke er godtgjort, at skaden var til stede på overtagelsestidspunktet 4½ år før skaden blev anmeldt. Selskabet har videre anført, at årsagen til svampeangrebet er utætheder i et ca. 30 år gammelt paptag, der må antages at have udløbet dets normale levetid.

Selskabet finder det endeligt ikke godtgjort, at der har været tale om fejlkonstruktion, idet selskabet anser udtalelsen fra Teknologisk Institut for ensidigt indhentet. Selskabet gør i den forbindelse opmærksom på, at udtalelsen kommer fra Bioteknisk afdeling, der ikke kan antages at være eksperter vedrørende bygningskonstruktioner.

I forsikringsbetingelserne hedder det: "Forsikringen dækker udbedring af væsentlige konstruktions-, materiale- og udførelsesfejl samt følgerne af disse. Det er dog en forudsætning, at der forårsages skade på de forsikrede bygninger og/eller heri værende faste installationer, eller det konstateres og dokumenteres, at der er nærliggende risiko for at skaden vil opstå. Forsikringen dækker endvidere udbedring af andre fysiske forhold, herunder også manglende bygningsdele, der i nævneværdigt omfang nedsætter bygningens og/eller heri værende faste installationers værdi eller brugbarhed efter deres formål. Det er en forudsætning, at de fysiske forhold forårsager skade eller udgør en konstateret, dokumenteret og nærliggende risiko for, at skader vil opstå. Det er en forudsætning, at årsagen til de af ejerskifteforsikringen omfattende fejl og andre fysiske forhold var til stede ved købers overtagelse af ejendommen."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at selskabet burde have ladet forholdet besigtige, efter at klageren havde fremsendt erklæringen fra Teknologisk Institut om skimmelsvamp. Nævnet har imidlertid noteret sig, at klageren lod forholdet udbedre til trods for, at selskabet havde tiltrådt, at der burde foranstaltes udenretligt syn og skøn.

Nævnet finder herefter, at klageren ikke har godtgjort, at problemerne vedrørende skimmelsvampen skyldes forhold, der var til stede på overtagelsestidspunktet. Det bemærkes, at nævnet ikke finder, at udtalelsen fra Teknologisk Institut i tilstrækkelig grad

godtgør, at konstruktionen vedrørende fugtspærre udgør en fejl i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen