661/02

Den 16. december 2002 blev i sag nr. 58.283:

xxxxxxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxx xxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets sagsbehandling i forbindelse med en anmeldt skade.

Klagerne er utilfredse med, at selskabet har afvist at dække udgiften til bekæmpelse af skimmelsvamp samt til genhusning.

Selskabet har ved skrivelse af 18/6 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

> ”Vores kunde anmeldte telefonisk den 24. november 2000 mistanke om svamp i kælderen. Det blev oplyst, at der var skimmel på tingene, og at der lugtede. Vores kunde oplyste endvidere, at hun havde rekvireret Teknologisk Institut for en mikrobiologisk undersøgelse med henblik på at bestemme svampearten.
>
> Vi bad samme dag vores taksator om at kontakte kunden med henblik på besigtigelse af skaden.
>
> Teknologisk Institut undersøgte ejendommen den 4. december 2000 og udfærdigede efterfølgende en rapport af 10. januar 2001.

Af vores taksators rapport fra januar 2001 fremgik, at der ved besigtigelsen var konstateret 'skimmelsvamp/mug bag træpaneler i kælder og omkring kældervindue i bryggers'. Vores taksator vurderede, at luftfugtigheden i kælderen var høj. Vores kunde havde oplyst, at der 'for nylig var monteret nye kældervinduer'.

Det var vores taksators opfattelse, at det generelle problem var af klimatisk karakter, og han kunne ikke umiddelbart konstatere nogen dækningsberettiget skade. Vi afviste derfor at yde erstatning.

Teknologisk Institut havde i sin rapport blandt andet anbefalet, at der burde foretages en undersøgelse, eventuel ved trykprøvning, af husets vandinstallationer for finde eventuelle utætheder i installationerne.

I denne forbindelse blev det aftalt, at vores taksator igen kontaktede vores kunde. Af taksatorrapport fra marts 2001 fremgik, at der var konstateret 'lækage/utæthed på varmerør i betongulv med vinyl i køkken'. Der blev foretaget en midlertidig reparation, og NCS Fugtteknik blev anmodet om at fugtundersøge ejendommen.

NCS Fugtteknik udfærdigede erklæring af 21. marts 2001.

Vores taksator opgjorde erstatningen i overensstemmelse med NCS Fugtekniks angivelser, hvilket blandt andet omfattede erstatning for 4 m² klinkegulv i entre, ca. 20 m² linoleumsfliser i henholdsvis køkken og bryggers samt løst afretningslag.

Ved brev af 18. april 2001 fremsendte vores kunde en erklæring fra P. A/S vedrørende overslag på renovering af diverse bygningsdele og løsøre efter skimmelsvamp.

Herefter opstod der uenighed mellem vores kunde og os om den dækningsberettigede skades omfang, idet vores kunde ønskede en omfattende rengøring efter skimmelsvamp. I denne forbindelse har der været en del korrespondance mellem vores kunde og os. På et tidspunkt indhentede vores kunde yderligere en udtalelse fra Teknologisk Institut af 27. juni 2001. Under dette forløb blev der anmeldt yderligere rørskade i det område, hvor udbedring fandt sted.

Efter at have modtaget klagen har vi gennemgået sagen igen.

…

Prøverne udtaget af Teknologisk Institut den 4. december 2000 på ejendommen viste, at der var massive forekomster af skimmelsvamp i hele kælderetagen, mens der kun var ringe vækst i beboelsesdelen med undtagelse af badeværelse og køkken. Forekomsten i køkkenet var begrænset til under linoleumsgulvet.

Af Teknologisk Instituts rapport, vurdering af resultater og konklusion, fremgik blandt andet: 'Den synlige vækst af skimmelsvampe i vindueslysning i vaskekælder og udvendige hjørne i kælderindgang er forårsaget af kondensdannelser, formodentlig på grund af utilstrækkelig ventilation i vaskerummet, evt. kombineret med kuldebroer de pågældende steder. Saltudfældningerne på sokkelen og skimmelvæksten på beklædningen i gildesalen kan være et resultat af fugtgennemtrængning i sokkelen, men kan også være forårsaget af kondensering, da der ikke findes en dampspærre bag beklædningen, samt at luftudskiftningen mellem sokkelen og beklædningen er yderst begrænset.'

På baggrund af ovenstående anbefalede Teknologisk Institut følgende:

- Etablering af effektiv ventilation i vaskekælder, samt i kælder i øvrigt. Udtørring af de opfugtede områder efterfulgt af en grundig afvaskning med et desinfektionsmiddel (klorin eller rodalon). Foretages med en hård børste.
- Fjernelse af beklædning på sokkelen i gildesalen således, at eventuel fugt i eller på muren kan ventileres bort. Væggen afrenses herefter som ovenfor beskrevet.
- Der bør foretages en undersøgelse, eventuel ved trykprøvning, af husets vandinstallationer således, at det kan klarlægges, hvorvidt utætheder er årsag til den registrerede forøgelse af vandforbruget. Såfremt der konstateres utætheder kan disse bidrage til en forhøjelse af fugtigheden i huset med deraf følgende kondensering på vinduer og andre kolde overflader og risiko for skimmelvækst. Det bør herudover klarlægges om ventilationsmulighederne i stuen og i huset i øvrigt er tilstrækkelige.

- Der bør foretages en undersøgelse af fugtforhold/skimmelvækst bag klædeskabsrækkerne i sove- og børneværelse, da risikoen for skimmelvækst her formodentlig er temmelig stor, specielt på grund af manglende hulmursisolering.
- Det anbefales, at skimmelvæksten i flisefugerne på badeværelset renses ned med en rodalon eller klorinopløsning og en svamp med skuresål. I forbindelse med daglig anvendelse anbefales det, at flisevæggene efter badning aftørres således, at de er helt tørre, samt at der foretages en effektiv ventilation.

Rørskaden i køkkenet var angiveligt til stede ved Teknologisk Instituts undersøgelse, men rørskaden havde altså ikke påvirket beboelsesdelen, bortset fra køkkenets linoleumsgulv.

NCS Fugtteknik skulle afklare, hvorvidt rørskaden havde medført en opfugtning i de omliggende konstruktioner og i givet fald i hvilket omfang. En måned efter den midlertidige reparation af rørskaden i køkkenet, konstaterer NCS Fugtteknik alene lettere forhøjet fugtniveau i køkken og i entreen, hvor der senere fandtes en rørskade. Omfanget af fugtskaden blev afgrænset til det skraverede område på den i NCS Fugtteknik rapport vedlagte skitse.

Vi opgjorde vores erstatning i overensstemmelse med NCS Fugttekniks angivelser. De skimmelsvampeforekomster, som var blevet konstateret af Teknologisk Institut på undersiden af linoleum i køkken, blev således fjernet i forbindelse med udbedringen af rørskaden.

Under sagens behandling har vi haft telefonisk henvendelse til J.C. fra NCS Fugtteknik. J.C. kunne ikke udpege rørskaden som en medvirkende årsag til skimmelsvampedannelser i huset. Derimod anførte J.C., at han havde målt luftfugtigheden i stueetagen til 40,8% RF, og han oplyste, at Dansk Allergi Forbund antager, at en luftfugtighed omkring 40 - 55% er optimal. Der blev endvidere gjort opmærksom på, at han i kælderen havde målt en luftfugtighed på 77,8% RF grundet kondens fra en tørretumbler, som tilførte rummet meget fugt. Da temperaturen desuden var 24° C blev der tilført kælderen større mængder luftfugtighed, fordi luftfugtigheden er tiltagende

ved stigende temperaturer. Konklusionen af J.C.s overvejelser var derfor, at tørretumbleren afgav langt mere fugtighed/vand end selve den konstaterede rør-/vandskade. Vi henviser i det hele til erklæringen af 21. marts 2001 fra NCS Fugtteknik.

Henset til at både Teknologisk Institut og NCS Fugtteknik påpeger andre årsager end rørskaden som forklaring på væksten af skimmelsvamp i huset, gør vi gældende, at de konstaterede problemer med skimmelsvamp ikke er en følge af rørskaden i køkken. Rørskaderne havde kun påvirket de rum, hvori rørskaderne var.

Vores kunde har bevisbyrden for, at rørskaderne er årsag til dannelse af skimmelsvamp i hele stueetagen, og at en omfattende renovering alene af denne grund er nødvendig. På det foreliggende grundlag fastholder vi, at der ikke kan tilbydes yderligere erstatning i sagen.

Vores kunde gør gældende, at vi har givet tilsagn om dækning af skimmelsvamp i et videre omfang. Vores kunde henviser til to navngivne medarbejdere.

Vi har undersøgt, hvorvidt de pågældende medarbejdere har givet vores kunde et mundtligt tilsagn om forsikringsdækning for en renovering mod skimmelsvamp.

Begge medarbejdere oplyser, at de alene har givet tilsagn om, at forsikringen dækker en fjernelse af skimmelsvampen, når denne er direkte forårsaget af rørskaden. Vi har derfor ikke givet tilsagn om dækning af skimmelsvampen, uden hensyn til årsagerne til denne. Vi dækker således ikke skimmelsvamp, der er begrundet i konstruktionsmæssige forhold.

Vi henviser til ankenævnskendelse nr. 55.275."

Klagerne har ved skrivelse af 15/7 2002 til nævnet bl.a. gjort gældende, at de ikke har modtaget en skriftlig afvisning fra selskabet, om at selskabet ikke vil yde erstatning før d. 31/5 2001. Derudover har klagerne bl.a. anført:

"Teknologisk Instituts rapport

- Teknologisk Instituts har udtaget et antal aftrykprøver forskellige steder i huset. På baggrund af disse aftrykprøver bliver rapporten dannet. Som det fremgår af rapporten er der tegn på skimmelsvamp i hele huset, nogle steder mere end andre steder. Ingen af prøverne bliver betegnet med resultatet 'ingen'.
- I Teknologisk Instituts rapport fremgår der også den relative luftfugtighed er på mellem 59% - 60%. Dette er langt over den luftfugtighed som er optimal ifølge Dansk Allergi Forbund.
- Teknologisk Instituts konklusion er 'utætheder af denne type udmærket kan bidrage til forhøjelse af fugtigheden i huset med stor risiko for kondensering tilfølge.' Her fremgår det klart, at det er en følgeskade af utætheden.
- Vi vil gerne have en begrundelse for hvordan Tryg Forsikring kommer frem til nedenstående konklusion, når der ses på afsnit 2 på side 3 'men rørskaden havde altså ikke påvirket beboelsesdelen.' Dette kan man ikke konkludere på baggrund af Teknologisk Instituts rapport.

NCS Fugtteknik

- NCS Fugtteknik har taget deres prøver ca. 1 måned efter at utætheden er stoppet. Tryg Forsikrings argument kan ikke anvendes. Rapporten fra NCS Fugtteknik viser til gengæld, at utætheden er skyld i, at vi har fået skimmelsvamp. Før skaden blev udbedret var luftfugtigheden i huset mellem 59% - 60% ifølge Teknologisk Institut. Efter skaden er udbedret er luftfugtigheden i huset faldet til mellem 40% - 55% ifølge NCS Fugtteknik.

Formering af skimmelsvamp

- Skimmelsvampe formerer sig ved hjælp af sporer, derfor kan man f.eks. ikke holde skimmelsvampen kun i køkkenet, men den spredes automatisk til resten af huset.

Bevisbyrde

- Da vi er blevet lovet, at Tryg Forsikring dækker oprydningen efter skimmelsvampen, er det mærkeligt nu, at fremføre at vi skal komme med bevisbyrden.

Vi har kun handlet i god tro. Tryg betaler for følgeskaden (som lovet af 2 medarbejdere) og lever op til sin egen vision.

AK 55.275

Hvis ankenævnet ligger denne afgørelse til grund i vores sag vil vi gerne give følgende oplysninger:

- Det er ikke Sjællands næstringeste hus. Ankenævnet er velkommen til at komme på besøg for med selvsyn at afgøre om det er det næstringeste hus på Sjælland før de afgør denne sag.
- Den nuværende ejendomsvurderinger er på kr. 1,9 mio.
- Sidste år fik vi huset vurderet af en ejendomsmægler og salgsprisen ville være omkring kr. 2,8 mio. Hvis vi skal tage højde for prisstigningerne, er prisen vel i dag omkring kr. 3,0 mio.
- De to sager er meget forskellige, og AK 55.275 kan ikke lægges til grund i denne sag."

Endelig finder selskabet ikke, at den dækningsberettigende skade ikke har nødvendiggjort en genhusning for klageren.

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Ordforklaring**

…

Svamp

Som svamp betegnes enhver skade forårsaget af svampeangreb, hvor nedbrydningen er hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid.

…

C Insekt- og svampeforsikring

Skader i bygningsdele af træ samt i murværk som følge af

…

- Aktive angreb af trænedbrydende **svamp**.

…

Forsikringen dækker ikke:

…

- Skader som kun har betydning for træværkets udseende fx misfarvning på grund af blåsplint.

…

D Rør- og kabelforsikring

Skader i form af utætheder i de skjulte rørinstallationer og fejl i de skjulte elkabler, som er nævnt i gruppe 4, og som sikrede har vedligeholdelsespligten for, samt:

- Udgifter til fejlfinding og fritlægning af utætheden/fejlen efter forudgående aftale med Tryg-Baltica.
- Følgeskader på bygning forårsaget af en dækningsberettiget utæthed/fejl i de i gruppe 4 nævnte installationer.
- Udgifter til retablering.

Forsikringen dækker ikke:

- Skader på varmevekslere, beholdere, varmepumper, solfangere, olietanke og kedler samt rør i disse.

…

- Følgeskader i form af svamp/råd.

…

10. Erstatningsudbetaling

Erstatningen udbetales, når genopretning af skaden har fundet sted, medmindre anden aftale herom indgås med Tryg-Baltica."

Nævnet udtaler:

Efter almindelige forsikringsretlige regler påhviler det forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav. Dette gælder, uanset at det ikke udtrykkeligt er udtalt i forsikringsbetingelserne.

Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at den konstaterede forekomst af skimmelsvamp er en følge af rørskaden i køkkenet. Nævnet

finder derfor på det foreliggende grundlag ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet finder ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse vedrørende genhusning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand