767/07

Den 19. marts 2007 blev i sag nr. 69.172:

xxxxxx xx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxx xxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at dække et anmeldt angreb af skimmelsvamp.

Selskabet har afvist at dække skaden med henvisning til, at skimmelsvampdannelsen skyldes en kuldebro, der er opstået som følge af byggemetoden på husets opførelsestidspunkt.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1904, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 1/10 2004 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 4/6 2004. Den 27/1 2006 anmeldte klageren, at der var konstateret skimmelsvamp i ejendommen. Forholdet havde først været anmeldt til klagerens husforsikring, der er tegnet i et andet selskab, men var blevet afvist. Selskabets besigtigelseskonsulent besigtigede ejendommen den 28/2 2006 og kunne i stueetagen konstatere opfugtning samt mindre belægninger af skimmelsvamp. Besigtigelseskonsulenten har som årsag hertil i rapport af 2/3 2006,der er sendt til klageren angivet:

> "Årsagen til opfugtningen skal findes i husets grundkonstruktion. Huset er bygget i 1904. Det er opført på den tids fundament af beton, med meget store tilslag af sten samt cement af ringe kvalitet, som med tiden er udvasket. Betonens evne til at hin-

dre fugtopsugning fra terrænet er meget ringe. Hvis der oprindeligt har været indlagt tjærepap som fugtisolering mellem fundament og murværk, vil dette over tiden nedbrydes og ikke mere evne at stoppe fugtopsugningen.

Ved opmuring af hulvægge vil overskydende mørtel i hulmuren, som traditionelt ikke oprenses, for en stor dels vedkommende havne i bunden af hulmuren. Denne mørtelpude bevirker at der dannes en kulde- og fugtbro mellem formur og bagmur, hvilket igen bevirker at fugtig rumluft, incl. støv- og snavspartikler i luften, vil kondensere på disse kolde områder langs gulvet.

Endelig kan konstruktionen med den fremspringende sokkel udvendigt, give anledning til yderligere opfugtning. Ofte revner samlingen mellem murværk og fundament i samlingen inderst i fremspringet, hvorved vand der løber ned ad væggen, vil kunne trænge ind i murværket.

Der er altså tale om dels en opfugtning i konstruktionen af grundfugt som trænger op, og dels kondensering af rumfugt på kuldebroer."

Nævnet har fået fremlagt billeder til brug for bedømmelsen.

Klageren har i skrivelse af 3/4 2006 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække omkostningerne ved afhjælpning af årsagerne til dannelsen af skimmelsvamp. Klageren har til støtte herfor anført:

"Efter indflytning d. 1/10/04 har vi konstateret skimmelsvamp på flere af væggene i vores hus. Fælles for angrebene er, at de kun findes på ydervæggene. Ved køb af huset medfulgte attest på, at huset var isoleret."

Selskabet har i skrivelse af 9/5 2006 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Opstigende grundfugt og kuldebro udgør ikke en skade i Ejerskifteforsikringens forstand, idet forholdet skyldes byggeskikken på husets opførelsestidspunkt og afviger ikke fra andre huse fra 1904. Forholdet nedsætter ikke bygningens værdi eller brug-

barhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Vores forsikringstager synes i sin klage at mene, at forholdet skyldes manglende eller utilstrækkelig isolering af hulmur.

Dette er ikke tilfældet, idet skimmel findes nederst på væggene, hvor mørtelrester netop danner en kuldebro. Efterfølgende isolering af selve hulmuren vil ikke fjerne mørtelresterne og kuldebroen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**14. Hvad dækker forsikringen**

(lovens krav)

14.1

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

14.2

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

14.3

Manglende bygningsdele kan være en skade.

14.4

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

Nævnet udtaler:
Efter at have gennemgået sagen finder nævnet, at den gængse byggemetode på tidspunktet for ejendommens opførelse er årsag til dannelsen af skimmelsvamp, og at forholdet derfor ikke kan karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afslået at dække omkostningerne ved afhjælpning af angrebet af skimmelsvamp.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand