791/08

Den 15. juni 2009 blev i sag nr. 71.910:

xxxxxxxxx xxxxx
xxxx xxxxxx xxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har Familiens Basisforsikring II i Bauta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i forbindelse med en anmeldt skimmelsvampeskade.

Selskabet henviser til, at skader som følge af skimmelsvamp - eller svamp generelt - ikke er omfattet af forsikringen.

Det fremgår af sagen, at klageren ved skadeanmeldelse af 6/10 2005 anmeldte, at hun havde modtaget en rapport fra Teknologisk Rapport, der påviste kraftig vækst af skimmelsvamp i hendes lejlighed. Hun skulle derfor genhuses og anmodede selskabet om at erstatte udgifter i forbindelse hermed.

Selskabet havde allerede da, som følge af en henvendelse fra klageren i september 2005 ved skrivelse af 4/10 2005 afvist, at skimmelsvampeskaden var dækket af forsikringen med henvisning til, at skaden ikke var en følge af en vandskade, men af ejendommens beskaffenhed og brug. Det hedder i skrivelsen bl.a.:

"Af vor taksators rapport fremgår det, at denne har været i kontakt med D. Ejendomme, som oplyser, at der er konstateret skimmelsvamp.

Endvidere fremgår det af rapporten, at D. Ejendomme har været i kontakt med ejendommens bygningsforsikring, som oplyser, at der ikke er tale om en dækningsberettiget skade på bygningens forsikring.

Da der ikke er tale om en dækningsberettiget skade på ejendommens bygningsforsikring eller på den her tegnede forsikring, kan vi ikke imødekomme Deres ønske om genhusning eller flytteudgifter."

Ved e-mail af 30/12 2005 rettede klageren på ny henvendelse til selskabet. Det hedder heri:

"Undertegnede har den 27.december 2006, været i telefonisk kontakt med M.N., PKA. Under samtalen oplyste M.N., at der foruden skimmelsvamp også er konstateret tømmersvamp i min bolig, som jeg er genhuset fra.
Tidligere, da jeg indgav skadeanmeldelse, fik jeg at vide, at min forsikring ikke dækkede skaden, da D. ejendommes forsikring ikke dækkede, fordi der alene var tale om skimmelsvamp.
Men da der nu også er tale om tømmersvamp, formoder jeg, at D. ejendommes forsikring på huset dækker skaden. Er det tilfældet, dækker indboforsikringen mig."

Ved skrivelse af 21/2 2006 afviste selskabet at dække de anmeldte forhold. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

"Vi henviser til vor taksators rapport.

Af vor taksators rapport fremgår det, at vi ikke kan imødekomme Deres ønske om erstatning for flytteomkostninger, rensning for nogle tæpper samt erstatning for de effekter, som De har smidt ud i forbindelse med fraflytningen af lejligheden.

Årsagen hertil skyldes dels konstateret skimmelsvamp, som normalt ikke vil være dækket af en bygningsforsikring jvf. forsikringsvilkårenes punkt 6.1.3.

Endvidere fremgår det af rapporten, at der er konstateret gul tømmersvamp efter at De er fraflyttet lejligheden.

Omfanget af denne skade vil ikke berettige en fraflytning af lejligheden, idet der stadig er køkken, bad samt sove/opholdsrum til rådighed, og lejligheden er beboelig. For at skifte gang og stuegulv, ville det være nødvendigt at tømme gang og stue for indbo, og eventuelt køre det til opmagasinering, alt efter møblering af den øvrige lejlighed.

Disse omkostninger er ikke omfattet af denne police, idet omkostningerne må påhvile ejendommens bygningsforsikring, såfremt denne anerkender skaden som værende dækningsberettiget, idet flytning af indbo er en følge af svampeskaden.

Skaden på Deres indbo er ligeledes ikke dækket af forsikringen, jvf. forsikringsvilkårenes punkt 4, idet skadeårsagen ikke er omfattet af forsikringen.

Vi betragter herefter sagen som afsluttet."

Af en ekstrakt af taksatorrapporten fremgår bl.a.:

"Tilbage i slutningen af september 2005, blev sagen sendt til taksator G.O. (Denne var i perioden tilknyttet selskabet som freelancetaksator).
G.O. oplyste d. 3.10.05, at det af en ingeniørrapport fremgik, at der var skimmelsvamp i vort medlems lejlighed. G.O. havde ligeledes fået oplyst af bygningsforsikringsselskabet, at skaden ikke var dækningsberettiget. Ligeledes blev skaden afvist overfor vort medlem.

I januar var sagen kortvarigt overgivet til en løsøretaksator, L.J., men da det efterfølgende var et spørgsmål om kendskab til svamp, blev taksator Å.M. sat på sagen.

Taksator Å.M.'s rapport indeholder i hovedtræk følgende:
Medl. har anmeldt at der efter medl. fraflytning af lejligheden, er fundet forekomst af tømmersvamp. Jeg har talt med de implicerede parter i sagen, for at få et overblik over status, samt omfang af de forskellige forhold.

Tlf. J.H. fra D.-Ejendomme fortalte at stue og ganggulv er optaget, med henblik på udskiftning. Årsagen var gul Tømmersvamp. Årsagen til opfugtning og nedbrydning af gulv er, at der var en revne i badeværelsesgulvet, og der gennem længere tid er sivet vand ind under trægulve. Der laves nu nyt badeværelse i lejligheden.

Ingeniør M.Ø., Ø. Miljø, har oplyst til taksator Å.M.:
Der er konstateret nedbrydning i plankegulv i entre og stue ca. 1 1/2 - 2 m² af gul tømmersvamp. Var denne skade opstået uden der i forvejen blev udført arbejde i lejligheden, ville udbedring i følge M.Ø. have været udskiftning af ganggulvet, samt udskiftning af 2/3 af stuegulvet.

Taksator konkluderer, at der er tale om 2 forskellige forhold.
1) Skimmelsvamp.
Medl. fraflytter lejligheden på grund af skimmelforekomst. Dette vil ikke være dækket af en bygningsforsikring, og jvf. betingelserne pkt. 6.1.3, har medl. derfor ikke krav på erstatning for flytteomkostninger. Skade på indbo er i dette forhold ikke dækket, idet skadesårsagen ikke er nævnt i betingelserne afsnit 4.
Vi må derfor afvise erstatning i dette forhold.
2) Gul tømmersvamp.
Omfanget af denne skade vil ikke berettige en fraflytning af lejligheden, idet der stadig er køkken, bad samt sove/opholdsrum til rådighed, og lejligheden er beboelig. For at skifte gang og stuegulv, ville det være nødvendigt at tømme gang og stue for indbo, og eventuelt køre det til opmagasinering, alt efter møblering af den øvrige lejlighed. Disse omkostninger er ikke omfattet af denne police, idet skadesårsagen ikke er dækningsberigtiget jvf. betingelsernes afsnit 4, samt punkt 6.1.2. Disse omkostninger må påhvile ejendommens bygningsforsikring, såfremt denne anerkender skaden som værende dækningsberettiget, idet flytning af indbo er en følge af svampeskaden.
Skade på indbo i dette forhold er ikke dækket jvf. betingelsernes afsnit 4, idet skadesårsag ikke er omfattet af forsikringen."

En bygningskonstruktør fra Lejernes LO har besigtiget forholdet. Af hans rapport af 7/10 2005 fremgår bl.a.:

"**Konklusion**
Ud fra en snak med lejer er det min umiddelbare opfattelse at fugt/indeklima problemerne i lejemålet ikke skyldes lejers adfærd, men en del af problemerne kan skyldes følgende.

A. Utæt badeværelse
B. Kuldebros problemer under brystningerne

Ud fra den udarbejde skimmelsvampe analyse af Teknologisk Institut hersker der ingen tvivl om at der er skimmelsvamp/indeklima problemer i lejemålet og jf. Teknologisk Institut skimmelsvampeanalyse bør der straks udarbejdes en nærmere indeklimaundersøgelse således at skimmelsvampe/fugt problemerne kan fjernes og lejeren kan bebo sit lejemål uden at blive syg.

Det er min opfattelse at de opståede skader i stuen ind mod badeværelsesvæggen skyldes utætheder omkring varmerøret. Generelt er badeværelset nedslidt og der bør tages tiltag for at sikre lejer stadig har mulighed for at bade, uden at skade lejemålet yderligere. Endvidere bør der fortages en nærmere destruktiv undersøgelse af væggen og etageadskillelsen for at klarlægge skadens omfang. Inden der tages tiltag til udbedring.

Der bør tages tiltag til at udbedre tag nedløbet i gården straks."

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse, hvilket hun meddelte selskabet ved e-mail af 19/4 2007. Selskabet fastholdt ved skrivelse af 2/5 2007 afgørelsen, og sagen blev herefter indbragt for nævnet.

Klageren har i skrivelse af 4/6 2007 til nævnet bl.a. anført:

"2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet (skal udfyldes)
Da jeg har haft udgifter til 2 flytninger m.v., mit indbo skal professionelt renses for skimmelsvamp (siger advokat), og da der er mange andre udgifter forbundet med sådan en begivenhed, som det er at opdage skimmelsvampeangreb, mener jeg at min forsikring burde dække. Jeg mener ikke at man kan forlange, at jeg kunne bo i mit lejemål, under renoveringen. Desuden var der lækkende, skjulte rør og kloaknedbrud, samt kuldebroer, som årsag til skimmelsvampeangrebet.
…
Jeg klagede endnu engang, efter der også var gul tømmersvamp i stuegulv, men fik at vide, at jeg kunne bo i lejligheden alligevel, da 'der var bad, køkken og soveværelse til rådighed'. Men badeværelset skulle renoveres på grund af skjulte rørgennemføringer, der lækkede, så det kunne ikke bruges. Jeg mener ikke, at man kan sige, at jeg kunne bo i lejligheden, under renoveringen."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og til støtte herfor i skrivelse af 25/6 2007 til nævnet bl.a. anført:

"For at kunne dække merudgifter til genhusning, flytteudgifter mm. skal der enten være tale om en skadeårsag, der er omfattet af den tegnede forsikring eller en skadeårsag, der vil være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring. Se nedenfor.

FAB II dækker, jf. pkt. 4 forskellige typer af skadeårsager. Imidlertid er skade som følge af skimmelsvamp, eller svamp generelt, ikke omfattet af forsikringens dækningsomfang. Vi kan derfor, under dette punkt, ikke tilbyde at yde erstatning for udgifter i forbindelse med hverken skimmelsvamp eller svamp generelt.

I forsikringsbetingelserne for FAB II, pkt. 6.1.2. fremgår det, at i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, erstattes ud over forsikringssummen endvidere:

6.1.2.2 Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning.

6.1.2.3 Andre rimelige og nødvendige merudgifter, herunder til opmagasinering, indtil 1 år i anledning af helårsboligens fraflytning.

6.1.3 De under punkt 6.1.2 nævnte udgifter erstattes endvidere, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, er ude af stand til at bebo helårsboligen, **og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren.**

For så vidt angår skimmelsvampeskaden er det vores opfattelse, at denne ikke er dækket af en sædvanlig bygningsforsikring og at udgifter, der relaterer sig til skimmelsvampeskader således ej heller kan dækkes af den forsikring, vort medlem har tegnet hos os.

For så vidt angår tømmersvampeskaden er denne dækningsberettiget på bygningsforsikringen. For at få dækket udgifter til ud- og indflytning samt andre rimelige og nødvendige merudgifter, skal lejeren imidlertid være ude af stand til at bebo helårsboligen.

Da vi har fået oplyst, at det stykke arbejde, der alene vedrører svampeskaden, kun resulterer i udskiftning af gangareal samt 2/3 af stuegulv, er det vores opfattelse, at lejligheden ikke kan betragtes som værende ubeboelig.

At ejendommen samtidig vælger at lave nyt badeværelse, mener vi ikke har noget relation til de forsikringsmæssige spørgsmål.

Medlemmet nævner i sin anmeldelse til Ankenævnet følgende:

Udgifter til 2 flytninger
Det er vores opfattelse, at i relation til den på bygningen dækningsberettigede svampeskade, ville lejligheden kunne bebos samtidig med at skaden blev udbedret. Genhusningsudgifter vil derfor ikke være dækket af den hos os tegnede forsikring. Såfremt skimmelsvampeangrebet har nødvendiggjort, at vort medlem har været nødt til at fraflytte lejligheden, har vi ikke kunne hjælpe vort medlem med denne udgift. Skadeårsagen, skimmelsvamp er ikke dækningsberettiget på Familiens Basisforsikring II og endvidere er skimmelsvamp ikke dækket af en almindelig bygningsforsikring. Kriterierne for at få genhusningsudgifter betalt, af den hos os tegnede forsikring, er således ikke opfyldt.
Afrensning af indbo
Skimmelsvamp er ikke en dækningsberettiget skadeårsag på den hos os tegnede forsikring og en sådan udgift vil ikke være dækket af forsikringen.

Andre udgifter
Vi har ikke fået andre krav anmeldt af vort medlem og kan derfor ikke tage stilling til andet end de 2 krav nævnt ovenfor.

Det er således vores opfattelse, at sagen er behandlet korrekt."

Hertil har klageren i skrivelse af 11/7 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Det anføres i svaret fra Bauta Forsikring, at min henvendelse vedrører en skimmelsvampeskade, der blev anmeldt d. 8. september 2005.

Det er rigtigt, at der som årsag til anmeldelsen af indboskade, i klageskemaet anførtes, at jeg anmodede min forsikring om at dække udgifterne i forbindelse med at min lejlighed var ubeboelig, på grund af skimmelsvamp.

På tidspunktet for anmeldelse af skaden, var jeg ikke bekendt med, at årsagen til skimmelsvampevæksten blandt andet var, en utæt rørgennemføring, mellem badeværelse og stue. Endvidere blev konstateret kuldebroer, på grund af manglende isolering i ydervæggene. Der var også kloaknedbrud, hvilket blev anført i klagen.

Senere blev jeg bekendt med, at der var gul tømmersvamp i gulvet, sandsynligvis, på grund af massiv opfugtning fra den utætte rørgennemføring, mellem bad og stue. Derfor indsendte jeg på ny en klage til Bauta. Det var hele stuegulvet, og så vidt jeg er bekendt, samt en del af gangarealet, og badeværelset, der er blevet udskiftet.

Den 21. februar 2006, meddeler Bauta Forsikring, pr. brev, at omfanget af skaden, som følge af, at der er konstateret gul tømmersvamp, ikke vil berigtige en fraflytning af lejligheden, idet 'der stadig er køkken, bad samt sove/opholdsrum til rådighed, og lejligheden er beboelig.'
Bauta Forsikring skriver endvidere: 'For at skifte gang og stuegulv, ville det være nødvendigt at tømme gang og stue for indbo, og eventuelt køre det til opmagasinering, alt efter møblering af den øvrige lejlighed.'

Mit soveværelse, ville ikke, foruden seng og øvrigt indbo, kunnet have rummet både stue - og gangmøblement, og samtidig være beboeligt.

Der var heller ikke badeværelse til rådighed, idet dette blev udskiftet. J.H., D.-Ejendomme, har, som oplyst i Bautas brev til mig, dateret 25juni 2006, anført, at man havde konstateret en revne i badeværelsesgulvet. Denne revne havde bevirket, at der kunne trænge vand ud. Og der bliver konstateret gul tømmersvamp. Samtidig får Bauta Forsikring, at vide, at der bliver lavet nyt badeværelse.

Den 24. oktober 2005, har Teknologisk Institut, ved civilingeniør M.H. gennemført en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af min lejlighed, og dér, ifølge rapporten, konstateret en gammel rørskade ved radiatoren. Det fremgår af rapporten, at gulvet i stuen og pudslag bag tapet er misfarvet. Aftrykprøve, udtaget på skillevæggen mellem badeværelse og stue, viste vækst af bygningsrelaterede skimmelsvampe. Det fremgår af rapporten, at der er en uhensigtsmæssig rørgennemføringer ved bruseområde, samt endvidere, at gulvet i badeværelset er udført i terrassogulv med bred revne i hele badeværelsets længde.

Lejernes LO, ved bygningskonstruktør J.P., har den 13. oktober 2005, gennemgået min lejlighed. Der foreligger herfra notat, hvoraf det fremgår: 'Det er min opfattelse at de opståede skader i stuen ind mod badeværelsesvæggen skyldes utætheder omkring varmerøret. Generelt er badeværelset nedslidt og der bør tages tiltag for at sikre at lejer stadig har mulighed for at bade, uden at skade lejemålet yderligere. Endvidere bør der foretages en nærmere

destruktiv undersøgelse af væggen og etageadskillelsen for at klarlægge skadens omfang. Inden der tages tiltag til udbedring.'

Da det fremgår af vilkår for Familiens Basisforsikring II, punkt 4.2.1. at: 'Hvis skaden stammer fra skjulte vand-, varme- eller afløbsrør i bygningen, dækkes tillige langsom udsivning.' 'Ved skjulte rør forstås rør, som befinder sig i vægge, mure eller gulve, og rør, der er gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum og lignende bygningsmæssigt lukkede rum.'

På baggrund heraf, og da der var en rørskade, der medførte udsivning af vand i min lejlighed, mener jeg, i henhold til vilkårene i min forsikringspolice, at være dækket af min forsikring.

I øvrigt, mener jeg ikke det er rimeligt, når jeg har en forsikring, at jeg skulle kunne bo i en lejlighed, hvor der kun var soveværelse og køkken til rådighed, hvor man også påtænker at udskifte gangarealet, og hvor håndværkere skal kunne udføre deres arbejde. Det er, efter min mening ikke praktisk gennemførligt.

D.-Ejendomme har i brev af den 16. september 2005, meddelt mig, at: 'det bliver nødvendigt at genhuse dig midlertidigt i en anden bolig'."

Nævnet har fået forelagt de fremsendte fotografier.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6. Redningsudgifter, flytteomkostninger og dokumenterede merudgifter ved fraflytning**

6.1 Forsikringen dækker:

6.1.1
Skade på de forsikrede genstande i forbindelse med forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af umiddelbar truende skade på personer eller på ting, der tilhører andre.

6.1.2
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, erstattes ud over forsikringssummen endvidere:

6.1.2.1
Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning.

6.1.2.2
Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning.

6.1.2.3
Andre rimelige og nødvendige merudgifter, herunder til opmagasinering, **i indtil 1 år i anledning af helårsboligens fraflytning.**

6.1.3
De under punkt 6.1.2 nævnte udgifter erstattes endvidere, hvis en lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig byg-

ningsforsikring, er ude af stand til at bebo helårsboligen, **og udgifterne ikke kan forlanges afholdt af ejeren.**"

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at den anmeldte skimmelsvampeskade under de foreliggende omstændigheder ikke kan henføres under familieforsikringens dækningsområde.

Endvidere finder nævnet finder det ikke godtgjort, at udbedringen af tømmersvampeskaden i sig selv nødvendiggør, at klageren genhuses.

Herefter, og da nævnet heller ikke i øvrigt finder det godtgjort, at lejemålet er ubeboelig som følge af en anden dækningsberettiget bygningsskade, har nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand