818/09

Den 4. maj 2009 blev i sag nr. 74.670:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Bauta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til en afrensning af skimmelsvamp under gulv i køkken. Klageren er tillige utilfreds med, at selskabet har afvist at yde dækning til genhusning samt advokatomkostninger.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at forholdet ikke afviger fra tilsvarende konstruktioner. Selskabet har tilbudt dækning til renovering af gulvet i gangen på grund af skimmelsvamp. Selskabet henviser dog til, at dette forhold alene ikke berettiger klageren til genhusning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1970, samt at klageren erhvervede ejendommen pr. 31/8 2002 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 3/6 2002.

Det fremgår endvidere af sagen, at klageren den 26/6 2007 telefonisk til selskabet anmeldte, at der var skimmelvækst i loftrum samt under gulvet i køkken og entré. Miljøtekniker L.D. fra Teknologisk Institut besigtigede herefter den 16/7 2007 ejendommen og anførte som følge heraf i rapport af 6/9 2007:

2. 74.670

"**Data og informationer**
Huset er bygget i 1970 (S. typehus). Husets indvendige vægge er lavet af spånplader. Gulvene består af parketgulv på strøer. Lofterne er beklædt med gips. Udvendigt er huset skalmuret med mursten.

Rekvirenten har oplyst følgende: AT de tidligere har fået undersøgt formaldehydafgasningen i spånpladerne i huset. Det er blevet oplyst, at formaldehydindholdet i spånpladerne overstiger 3 x grænseværdien for indeklima.

Beboerne oplyste desuden, at de havde gener såsom luftvejsproblemer, maveproblemer og eksem. Beboerne har boet i huset i 5 år.
…
Årsagerne til de registrerede forhold er følgende:
- Årsagen til skimmelsvampevæksten i gulvkonstruktionen i gangarealet vurderes at være den tidligere vandskade i bryggerset omkring fyret.
- Årsagen til svampebiomassen, som er fundet i køkkenet, kan ikke ud fra denne undersøgelse fastlægges. Det vurderes at kunne være forårsaget af opstigende grundfugt eller muligvis en opfugtning i forbindelse med vandskaden i badeværelset eller en tidligere utæthed ved vasken i køkkenet.

…
Dyrkningssvar, aftrykprøver udtaget den 16. juli 2007

Pladenr.	**Prøveudtagningssted**	**CFU Skimmesvampe**
3	Stuen, ydervæg, forside af spånplade	1 *Alternaria sp.* 3 *Aspergillus sp.* 1 *Mycelia sterilia* ˜40 *Penicillium sp.*
4	Køkken, gulvkonstruktion, underside af gulvbræt	*>150 Penicillium sp.* *10 Aspergillus niger*
6	Stuen, ydervæg, bagside af spånplade	*7 Penicillium spp.*

…
Analyseresultat, MycoMeter-test udtaget den 16. juli 2007

Prøvenr.	**Prøveudtagningssted**	**MycoMeter-værdi**	**Niveau**
1	Vådrum, skillevæg, bagside af spånplade	24	A
2	Gangareal, terrændæk, klaplag	2600	C
5	Køkken, terrændæk, klaplag	491	C

"

Civilingeniør J.K. fra G. Bygningsundersøgelser undersøgte gulvkonstruktionen i ejendommen den 17/12 2007 samt den 11/1 2008 og anførte som følge heraf i rapport af 30/1 2008:

"**Køkken**
I køkkenet var der i forbindelse med Teknologisk Instituts undersøgelse foretaget opskæring i gulvet under køkkenvasken.

Der kunne ikke konstateres lugt af skimmel eller visuelle tegn på skimmel på underside af gulvplader, på strøer eller på opklodsninger. Dette bekræftes af **MycoMeter-test M5** fra undersiden af gulvpladen.

MycoMeter-test M3 fra betonklaplaget viste dog en forhøjet værdi.

En ekstra opskæring udført ved døren mod stuen viste tilsvarende forhold. Der henvises til **MycoMeter-test M9**.

Vi vurderer, at der ved MycoMeter-test M3 og M9 er tale om begrænset ældre vækst og sporeforekomst.

…

VURDERING

Vi vurderer følgende vedrørende de konstaterede skimmelforekomster, samt årsagen til disse:

…

For den øvrige gulvkonstruktion vurderer vi, at de konstaterede skimmelforekomster på betonklaplaget er normale for en konstruktion som den foreliggende.

Det skønnes, at skimmelforekomsterne er opstået for adskillige år siden og/eller trinvist i løbet af bygningens levetid.

I betragtning af skimmelforekomsternes begrænsede styrke og placeringen under fugtspærren, skønnes de ikke at kunne give anledning til sundhedsmæssige gener, med mindre man er meget følsom."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 12/2 2008 til klageren:

"På baggrund af taksators tidligere besigtigelse og særlig oplysningerne i rapport fra Teknologisk Institut er det konstateret, at der ikke er fundet tegn på eller andet grundlag for mistanke om skimmelvækst i stue, i vægge og tagrum. Derimod indikerede oplysningerne, at der kunne være skimmelvækst i køkken samt gang.

På dette grundlag har vi foranlediget, at Goritas bygningsundersøgelser har foretaget en gennemgang og nærmere undersøgelse af henholdsvis køkken samt gang.

Goritas har herefter foretaget undersøgelse af de ovenfor nævnte rum. Undersøgelsen har dels bestået af en visuel gennemgang dels fugtmåling med Gann og Tramex kapacitetsfugtmålere. Derudover er der foretaget 4 opskæringer af gulv i gang samt 1 opskæring i køkken.

…

Køkken:

Ved opskæring kunne der ikke konstateres lugt af skimmel eller visuelle tegn på skimmel på undersiden af gulvplader, på strør eller på opklodsninger. Dette er bekræftet ved MycoMeter-test.

Test under betonklaplaget viste dog en forhøjet værdi. Goritas vurderer dog, at der er tale om begrænset ældre vækst og sporeforekomst.

Goritas konstaterer, at misfarvninger på vægge mod stue ikke er forårsaget af skimmelvækst.

Goritas konkluderer, at de konstaterede skimmelforekomster på betonklaplaget er normale for en konstruktion som den foreliggende. Derudover bemærker Goritas, at i betragtning af skimmelforekomstens begrænset styrke og placering under fugtspærren, skønnes de ikke umiddelbart at kun give anledning til sundhedsmæssige gener.

På baggrund af undersøgelsen fra Goritas må vi konstatere, at skimmelforekomsten på klaplaget i gangen uden for bryggerset er væsentligt over normalt forventeligt, hvorfor vi kan bekræfte, at ejerskifteforsikringen dækker afrensning af klaplaget.

De bedes derfor foranledige, at vi modtager tilbud på afregning af klaplaget i gangen. Når vi har modtaget tilbuddet vender vi tilbage.

Vi skal gøre opmærksom på at den policemæssige selvrisiko på kr. 5.000,00 er gældende for forholdet.

For så vidt angår forholdene i øvrige gulvkonstruktioner (køkken) noterer vi os, at Goritas konkluderer, at den skimmelvækst, som er konstateret i køkkenet er begrænset og ikke afviger fra tilsvarende konstruktioner.

Da forholdet ikke afviger fra tilsvarende konstruktioner finder vi ikke, at der er tale om et forhold, der er omfattet af ejerskifteforsikringen. Som nævnt i indledningen fremgår det af forsikringsvilkårene, at det bl.a. er en betingelse, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

På denne baggrund kan vi ikke tilbyde, at yde dækning for dette forhold."

Klageren anførte i mail af 13/2 2008 til selskabet:

"Vi er ikke enige i jeres afgørelse, da vi ikke mener at Goritas har indkredset skaden, men har sandsynliggjort, at vi måske har skimmelsvamp andre steder i huset.

I følge Goritas' måling M7 (MycoMetertal 485 dermed en gruppe C), er det ikke afklaret at forhøjet Mycometertal ikke også forefindes i de tilstødende værelser. Ligeledes mht. måling nr. M3 (MycoMetertal 1016 og dermed gruppe C), finder vi at skaden i køkkenet ikke er afgrænset til kun at være i køkkenet.

Vi har haft kontakt til Teknologisk Institut, som efter at have set Goritas' rapport, fastholder deres konklusion mht. til fjernelse af skimmelsvamp og undersøgelse af gulv i gang og køkken."

Selskabet anførte i skrivelse af 13/3 2008 til klageren:

"På baggrund af Goritas undersøgelse må vi konstatere, at der ved opskæringsprøve i køkken, hvor underside af gulvplader, strør samt opklodsning blev undersøgt, ikke kunne konstateres skimmel hverken visuelt eller i form af lugt. Goritas kunne konstatere skimmelforekomst på betonklaplaget under fugtspærre, dog alene i et omfang som er forventeligt for tilsvarende konstruktionen, dvs. normalt for konstruktioner som den foreliggende. Vi noterer os endvidere, at Goritas bemærker at skimmelforekomstens styrke og placering er begrænset, hvorfor vi konstaterer, at der ikke er belæg for at antage, at der skulle være tale om en mere massiv skimmelforekomst i andre gulvkonstruktioner.

I forlængelse af ovennævnte må vi derfor konkludere, at der ikke er grundlag for at antage, at der skulle være en massiv forekomst af skimmelvækst i øvrige del af ejendommen, hvorfor vi ikke - på det foreliggende grundlag - kan tilbyde, at foranledige yderligere undersøgelser gennemført."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 27/3 2008 til selskabet:

"Mine klienter har indhentet tilbud på afrensning af klaplaget og deraf følgende reetablering af gulv i entreen. Kopi af tilbuddene fra M.C. og H.H.N. er vedlagt.

Ligeledes vedlægges kopi af faktura nr. …63 fra Teknologisk Institut som kræves refunderet, idet det har været nødvendigt for mine klienter at få undersøgt ejendommen for at dokumentere at ejendommen led af en dækningsberettiget skade.

Som følge af at R.J. har haft helbredsgener ved at opholde sig i huset pga. skimmelangrebet, har det været nødvendigt for ham at fraflytte huset. Han har siden 1. oktober 2007 lejet en campingvogn, som har været opstillet i haven for at minimere omkostningen til genhusning mest muligt. Den månedlige leje udgør kr. 1.000. Dertil kommer udgifter til opvarmning og strøm. Dette beløb kræves ligeledes refunderet.
…
Derudover skal jeg bemærke, at mine klienter ikke kan anerkende Bauta Forsikrings afslag, jf. brev af 13. marts 2008 på dækning af skimmelsvampeskaden i køkkenet. Baggrunden herfor er, at skaden må antages at være opstået som følge af en vandskade og ikke som følge af den konstruktionsmæssige opbygning. Dette understøttes af Teknologisk Instituts rapport, side 3, hvori det vurderes, at skaden muligvis er opstået som følge af en utæthed ved vasken. Desuden er det i Goritas' rapport, side 4 og 5 oplyst, at der er tale om ældre vækst, hvilket kan tale for, at skaden er sket som følge af en ældre vandskade.

På den baggrund skal jeg høre om Bauta Forsikring vil genoverveje dette afslag. Jeg tager gerne en telefonisk drøftelse heraf."

Selskabet anførte i mail af 27/4 2008 til klagerens advokat:

" Jeg har nu gennemgået sagens oplysninger på ny og jer er nødt til at meddele, at vi fastholder indholdet af vort brev af 12. februar og 13. marts 2008, vi finder således ikke belæg for din antagelse i det foreliggende materiale.

På det foreliggende grundlag kan vi derfor ikke tilbyde at foretage yderligere undersøgelser.

Med hensyn til genhusningskrav for R.J. pga. helbredsmæssige gener skal vi oplyse, at ejerskifteforsikringens dækningsområde er ejendommens bygninger. Vi har ikke tidligere modtaget krav for disse forhold, hvorfor du bedes foranledige, at vi modtager helbredsmæssig dokumentation for, at J.R.s forhold kan henføres til ejerskifteforsikringens dækningsområde.

Endelig skal vi oplyse, at tilbuddene fra M.C. og H.H.N. samt faktura fra Teknologisk Institut ikke var vedlagt, disse bedes eftersendt."

Klageren anførte i skrivelse af 2/6 2008 til selskabet:

"Vores krav til jer er stadig som fremført af advokaten, men nu medtaget advokatsalæret og udgifter til genhusning.

Advokatsalær: 14.375,00."

Selskabet anførte i skrivelse af 28/7 2008 til klageren:

"Gennemgangen har imidlertid ikke medført, at vi finder grundlag for at ændre den tidligere afgørelse. Vi må derfor fastholde, at på det foreliggende grundlag er der alene belæg for at deltage i afrensningsudgifterne vedrørende skimmelvækst på klaplaget i gangen (entre).

For så vidt angår jeres krav om genhusning, må vi meddele at ejerskifteforsikringen, som udgangspunkt alene dækker skade på ejendommens bygninger, jf. forsikringsvilkårenes nærmere bestemmelser og således ikke følger af særlige helbredsmæssige forhold hos en enkelt beboer.

Vi kan derfor ikke tilbyde at refundere jer udgift til leje af campingvogn m.v.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at allerede grundet ovennævnte har vi ikke foretaget en nærmere behandling af journaloplysningerne fra speciallæge J.A., vi skal dog bemærke, at vi har noteret os, at det fremgår af oplysningerne, at R.J. bl.a. er kendt allergiker.

Med hensyn til de øvrige indsendte regninger kan vi oplyse, at vi anerkender udgiften til afrensning foretaget af M.C. a/s kr. 8.312,50.

Jeres udgift til Teknologisk Institut kr. 12.250,00 anerkendes ligeledes.

Med hensyn til nyt gulv fra HHN skal vi gøre opmærksom på, at vi ikke tidligere har anerkendt denne udgift, herunder omfanget i relation til afskrivning (udskiftning af eksisterende gulv fra 1970). Vi anerkender imidlertid, at vi tidligere har modtaget tilbud på arbejdet, hvilket vi ikke har reageret på, hvorfor vi - på baggrund af en konkret vurdering - refunderer jer udgiften.

For kravet vedrørende kørsel i 2 uger må vi oplyse, at vi ikke finder grundlag for en sådan refusion, idet fraflytning under afrensningen ikke har været påkrævet. Vi har allerede af den grund ikke foretaget en realitetsbehandling af kravet.

Vi kan ikke anerkende udgiften til nedrivning af skab i entre, idet vi finder, at afrensningen af klaplaget kunne ske uden denne nedrivning.

Endelig er vi nødsaget til at meddele, at vi ikke kan tilbyde, at refundere jer advokatomkostninger, idet disse ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen."

Klageren har ved skrivelse af 12/9 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække omkostningerne til udbedring af køkkenet, til genhusning samt udgifter til advokatbistand. Klageren har til støtte herfor anført:

"Som det fremgår af ovenstående har vi været i gang i over et år. Vi holder os til vores rapport og Bauta Forsikring til deres. I rapporten fra Teknologisk Institut (tabellen side 5) fremgår det, at undersiden af et gulvbræt har en CFU-værdi, der er større end 150. Dette forhold er ikke undersøgt på samme måde, da Teknologisk Institut har lavet et aftryk på en agarplade og Goritas Bygningsundersøgelser har lavet en MycoMeter-test på et gulvbræt, der havde været oppe i hen ved et halvt år.

Vi er bevidste om, at vi har fjernet beviser ved at renovere køkkengulvet. Men pga. det træge sagsforløb fra Bautas side, har vi følt, at det var nødvendigt. Vi mener, at der er doku-

mentation nok i begge rapporter, som rent målemæssigt er meget enslydende, blot kommer de to firmaer frem til forskellige konklusioner. Hvis man læser beskrivelsen af de forskellige skimmelsvampeniveauer og deres behandling, synes vi ikke, at der er nogen tvivl om, at også køkkenet skulle renoveres, for at man sikkert kan opholde sig i rummet. Vi mener derfor, at Goritas Bygningsundersøgelser afgiver en helt forkert vurdering, som vores forsikringsselskab lægger til grund for deres afgørelse.

Pga. allergi overfor skimmelsvamp, har en af beboerne i huset, R.J., boet i campingvogn i vinteren 07/08, og i telt i sommer og efterår 07.

Under renoveringen af gulvet i entréen, kunne resten af huset ikke bruges. Dels fordi rummet var afspærret fra resten af huset pga. skimmelspredning og dels fordi entreen er fordelingsrum til alle andre rum i vores hus (se skitsebilag i Goritas Bygningsundersøgelsers rapport). Derfor boede vi i sommerhus i renoveringsperioden.

Da vi ikke er eksperter i hverken skimmelsvamp eller forsikring, har vi fået juridisk bistand, af en advokat, der arbejder med disse sager."

Selskabet har ved skrivelse af 17/10 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Goritas MycoMeter-test fra betonklaplaget i gangen viser forhøjede værdier. I en enkelt test tolkes resultatet som kraftig nyere skimmelvækst med en testværdi på 3220.

Da der er tale om skimmelvækst, som er væsentlig over hvad der er normalt forventeligt, anerkender vi renovering samt etablering af nyt gulv i gang.

Forholdene i gangen vil herefter ikke bliver omtalt yderligere.

For så vidt angår forholdene i køkkenet fremgår det af rapporten fra Goritas side 3, at ved opskæringen kunne der ikke konstateres lugt af skimmel eller visuelle tegn på skimmel på undersiden af gulvplader, på strør eller på opklodsninger. Dette er bekræftet ved MycoMeter-test (test M5, som viser en MycoMeter værdi på 80).

Test under betonklaplaget viste dog en forhøjet værdi (test M3, som viser en værdig på 1016). Goritas vurderer dog, at der er tale om begrænset ældre vækst og sporeforekomst (side 4).

Goritas konkluderer, at de konstaterede skimmelforekomster på betonklaplaget er normale for en konstruktion som den foreliggende. Derudover bemærker Goritas, at i betragtning af skimmelforekomstens begrænset styrke og placering under fugtspærren, skønnes det ikke umiddelbart at kun give anledning til sundhedsmæssige gener.

For så vidt angår forholdene i øvrige gulvkonstruktioner (køkken) noterer vi os, at Goritas konkluderer (rapportens side 5), at den skimmelvækst, som er konstateret i køkkenet er begrænset og ikke afviger fra tilsvarende konstruktioner.

Da forholdet ikke afviger fra tilsvarende konstruktioner finder vi ikke, at der er tale om en skade, som defineret i forsikringsvilkårenes punkt 3.10, hvor det bl.a. fremgår, at forsikringen dækker skade samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Videre fremgår det, at ved skade for-

ståes 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.

På baggrund af Goritas konklusioner, må vi konstatere, at det bl.a. er en betingelse, at forholdet nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Som nævnt overfor er dette ikke tilfældet, hvorfor vi ikke kan tilbyde dækning for skimmelrenovering i køkken.

Genhusning i forbindelse med allergi:
Med hensyn til genhusningskravet for et enkelt familiemedlem RJ må vi oplyse, at ejerskifteforsikringens dækningsområde som udgangspunkter ejendommens bygninger og skader på disse, og således ikke særlige helbredsmæssige gener hos en enkelt af ejendommens beboer, hvorfor vi allerede af den grund må afvise, at tilbyde dækning for genhusningen.

Hertil kommer, at det af de lægelige oplysninger fra speciallæge J.A. fremgår, at RJ allerede er en kendt allergiker, hvorfor RJ kan være særlig disponeret for helbredsmæssige påvirkninger af den omhandlende art, hvilket i sig selv -heller ikke er dækket under ejerskifteforsikringen.

Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde at refundere genhusningsudgifter til RJ.

Genhusning i forbindelse med renovering:
Det er kutyme, at refundere nødvendige og rimelige udgifter til genhusning i forbindelse med en dækningsberettigende skade. Genhusning er bl.a. nødvendig, når det ikke er muligt at bebo ejendommen på grund af skaden, herunder den efterfølgende renovering/reetablering.

Vi skal nævne, at for udbedringsarbejder, som strækker sig over flere dage, må der påregnes og tåles nogen gene/forstyrrelse i de daglige rutiner. Er der derimod tale om at det ikke er muligt, at opretholde nogen livsførelse i ejendommen eller vitale rum så som køkken og/eller bad er involveret, kan genhusning blive nødvendig.

Det skal bemærkes, at - i følge vores oplysninger - vil en renovering som i det aktuelle tilfælde foretages over ganske få dage. Renoveringen vil i øvrigt ske i dagtimerne, hvor huset som udgangspunkt ikke er beboet. Når der i øvrigt er tale en fordeler gang som i det konkret tilfælde vil der blive etableret 'gangbro' fra rum til rum, således at det er muligt, at bevæge sig rundt i ejendommen.

I det konkrete tilfælde, er det alene den del af renoveringen, som vedrører gangen, som er omfattet af forsikringsdækningen, hvorfor genhusning isoleret set ikke er nødvendig eller påkrævet.

Vi er bekendt med, at der sideløbende med renovering af gangen er sket renovering af køkkengulv, hvorfor vort medlem antagelig allerede af den årsag har valgt, at fraflytte ejendommen. Da køkkenrenoveringen ikke er omfattet af forsikringsdækningen kan dette forhold ikke indgå i den genhusningsvurdering som vi skal foretage.

Vi må derfor fastholde, at familien ikke er berettiget til genhusning i forbindelse med renovering af gangen.

9. 74.670

Advokatudgifter:
I henhold til Forsikringsaftalelovens § 32 stk. 3 dækkes nødvendige og rimelige udgifter til advokatbistand. Som udgangspunkt indebærer dette, at advokatomkostninger dækkes såfremt der er tale om en komplicerede forsikringsteknisk problemstilling eller advokaten på anden måde bidrager til sagens løsning.

I det konkrete tilfælde har advokaten ikke bibragt sagen oplysninger eller andre 'vinkler', som har bevirket, at sagen har fundet en anden løsning end den, som allerede forelå inden advokatens indtræden.

Det har således ikke været nødvendigt eller på anden måde påkrævet at inddrage advokatbistand, hvorfor vi ikke kan tilbyde at refundere disse udgifter.

Efter gennemgang af sagens oplysninger, må vi konstatere, at vi ikke finder grundlag for at ændre den tidligere afgørelse, hvorfor vi må fastholde, at det alene er udgifterne til renovering af gulvet i gangen, som er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning."

Klageren anførte herefter i skrivelse af 1/11 2008 til nævnet:

"Vi har fundet fire forhold i Bauta forsikring A/S's brev til jer fra d. 17.10.08. som vi er uenige i.

1. Bauta Forsikring A/S påstår på side 1. at 'Uanset gentagende forsøg, må vi konstatere, at det ikke er muligt at foretage en besigtigelse' dette er direkte forkert. Vi har på vores side gentagende gange henvendt os for at få gang i sagen, men er hver gang blevet mødt med undskyldninger om travlhed, sygdom o.lign.
Vi har under hele forløbet følt os mistænkeliggjorte, som da taksatoren troppede op sammen med Goritas Bygningsundersøgelser, uden at fortælle hvad hans rolle var. Og det at Bauta Forsikring A/S ikke har villet snakke med os, men har prøvet at sylte sagen.

2. Bauta Forsikring A/S skriver på side 2. at gulvet i køkkenet ikke blev opskåret. Da Goritas bygningsundersøgelser var på besøg anden gang, blev der lavet en ekstra opskæring i køkkenet, som Goritas Bygningsundersøgelser og dermed Bauta Forsikring A/S ikke hæfter for, da opskæringen blev lavet på vores opfordring, for at få belyst skaden bedre.

3. Med hensyn til genhusning vil vi fremføre, at reparationen i entreen afskar os fra badeværelset og, at der blev sat afspærring op til de tilstødende rum (stue og soveværelser) under optagningen af gulvet og afrensning af klaplaget. Mellem de to operationer stod der en kæmpestor luftrenser og larmede natten over. Vi har ikke haft etableret 'gangbro' senere i forløbet, da vi ikke har overvejet den mulighed, men har prøvet at minimere udgifterne. Vi var uheldige, at tømreren der skulle lave gulvet, blev syg, så projektet i stedet for at tage en uge tog to uger. Om det kun havde handlet om entreen eller entreen og køkkenet, var sagen kommet ud på et.

4. Modsat Bauta Forsikring A/S har vi opfattet vores forsikringssag som kompliceret, og har fået kompetent juridisk bistand fra advokat. Bauta Forsikring A/S fremhæver at advokaten ikke bidrog til sagens løsning, dette er korrekt. Advokaten kunne heller ikke komme i kontakt med Bauta Forsikring A/S. Derfor ophørte vores samarbejde med advokaten på dennes opfordring, for at minimere vore eventuelle omkostninger.

Vi vil efter moden overvejelse, tilbagetrække kravet om genhusning i forbindelse med allergi. Vi anerkender at ejerskifteforsikringen kun går på huset, og ønsker derfor blot, at få dækket vores udgifter i forbindelse med skaden på huset."

Selskabet anførte som følge heraf i skrivelse af 9/12 2008 til nævnet:

"Ad 1: Vi skal præcisere, at der i forløbet er foretaget gentagende besigtigelser, men at disse ikke har sandsynliggjort en dækningsberettigende skade i konstruktionen i køkkenet.

Vi vedlægger kopi af mailkorrespondance, som er ført med medlemmet i forbindelse med rekvireringen af Goritas. Vi mener at have orienteret vort medlem fyldestgørende om Goritas' rolle.

Ad 2:Det bestrides ikke - hverken nu eller tidligere - at der er foretaget opskæringsprøve i køkken.

Ad 3: Vi henviser i det hele til vores kommentarer i svarskrivelse af 17. oktober 2008."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3.00 Hvad dækker forsikringen**

3.10 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, under forudsætning af, at skaden/skaderisikoen var til stede da køber overtog ejendommen og at den konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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 også 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 udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at nærværende sag ikke findes at have nødvendiggjort advokatbistand, hvorfor selskabets afvisning af at yde dækning hertil ikke kan kritiseres.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke af klageren findes sandsynliggjort, at skimmelsvampen under køkkengulvet er af et sådant omfang, at det udgør en dækningsberettigende skade.

Herefter, og idet selskabet alene yder dækning til genhusning, når dækningsberettigende skader nødvendiggør dette,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand