840/10

Den 29. marts 2010 blev i sag nr. 75.874:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

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 medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning i forbindelse med skimmelsvamp i den forsikrede ejendoms kælder.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet ikke var til stede i en sådan grad, at der forelå en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1970, og at klageren overtog ejendommen pr. 1/2 2002 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 13/9 2001. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…				
	2.0 Kældre/Krybekældre/ Terrændæk			
	2.2 Vægge	K2		Forneden i kældervægge konstateredes fugt og fugt i fodpaneler med nedbrudt træ ved kælderdøren mod øst. Stedvis fugtafskallet puds på indvendige kældervægge.
…				
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2	1	På tagfladerne er der en del

			mosbegroning og snavs i fuger og samlinger - hvilket øger risikoen for vandindtrængning.
		UN 2	Utætheder i taget omkring skorstenen.

…

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar
	A	6.2 Belægninger	Der var 'væg til væg'-belægning i alle rum, gulve under disse belægninger er ikke besigtiget på grund af utilgængelighed."

Klageren anmeldte den 16/4 2008 til selskabet, at der var konstateret skimmelsvamp i ejendommens kælder. Den 5/9 2008 anmeldte klageren desuden, at der var konstateret større gennemgående revner i kældergulvet under gulvtæppet. Selskabet har afvist dækning vedrørende revnerne med henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort en skade, idet gulvet var blevet afrenset og malet, således at selskabets bygningskonsulent ikke kunne bedømme, om revnerne gik helt ned til betonklaplaget.

Af journaludskrift fra klagerens ægtefælles læge fremgår, at han lider af nysen, tilstoppet næse, bihulebetændelse og hovedpine. Symptomerne er opstået omkring april 2003.

Klageren har oplyst, at hun efter lægens anbefaling har ladet ejendommen undersøge for skimmelsvamp.

I rapport af 14/4 2008 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"*Kælderen*
I kælderen var der på samtlige gulve udlagt vinyl eller gulvtæpper på nær i et mindre område i et enkelt lokale. Der forekom en kraftig lugt af skimmelsvampe i kælderen.

I billardrummet, som ligger ud mod en udvendig kældertrappe, kunne der på ydervæggen mod kældertrappen registreres afskallende maling og puds. På gulvet var der i dette lokale udlagt et gulvtæppe. På oversiden af tæppet kunne der måles et fugtniveau på 40-60 med GANN-måleren. Der blev skåret hul i gulvtæppet og taget en prøve på betondækket (Pr.4). På betondækket under gulvtæppet kunne der måles et fugtniveau på 120 med GANN-måleren.

I barlokalet kunne der registreres misfarvninger på den gl. hessian, som tydede på skimmelsvampevækst. Der var flere steder på ydervæggene i lokalet, hvor der kunne registreres løstsiddende hessian. Der kunne måles forhøjet fugtniveau i den nederste del af ydervæggene (110 med GANN-måleren). Der blev udtaget en prøve på pudslaget bag den løstsiddende hessian (Pr. 3). I barlokalet var der på ydervæggen under vinduet opsat træbeklædning. Pudsen bag træbeklædningen fremstod uden synlige tegn på skimmelsvampevækst.

I gangarealet ved kældertrappen samt døren ud til var gulvtæppet helt vådt, og der kunne registreres synlige tegn på opfugtning af væggen til venstre for døren.
I vaskerummet, som støder op til den udvendige kældertrappe, kunne der på den nederste del af væggen registreres afskalninger og misfarvninger. På gulvet i dette lokale var der udlagt vinyl. Der kunne måles et lettere forhøjet fugtniveau i området (80-90 med GANN-måleren oven på vinylbelægningen).

I det værelse, hvor der er placeret en seng, er gulvtæppet og vægbeklædningen delvist fjernet. I det område, hvor der ikke er beklædninger på, kunne der ikke måles forhøjet fugtniveau. Årsagen til, at beklædningerne var fjernet i dette område, var, at der havde været et utæt tagnedløbsrør.
I
fyrrummet, som er beliggende ved siden af værelset med sengen, kunne der under vinylbelægningen på gulvet måles forhøjet fugtniveau på 90-110 med GANNmåleren. Der blev udtaget en prøve på undersiden af vinylbelægningen (Pr. 5).

Vurdering
På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

- At der forekommer skimmelsvampevækst på væggen i forbindelse med skorstenen i gangarealet.
- At der på badeværelsesloftet forekommer misfarvninger samt en temperaturforskel på 4-5 C.
- At der forekommer skimmelsvampevækst på pudslaget bar hessianen i barlokalet.
- At der forekommer synlige tegn på vandindtrængning ved yderdøren i kælderen.
- At der forekommer skimmelsvampevækst under gulvtæppet i billardrummet.
- At der blev målt forhøjet fugtniveau på gulvet under belægningen flere steder i kælderen.

Årsagen til skimmelsvampevæksten på væggen ved skorstenen i gangen vurderes indtrængende fugt omkring skorstene. Det vurderes, at der på oversiden af gipspladerne i loftet kan forekomme større mængder af skimmelsvampe.
…
I barlokalet, hvor der bag hessianen er fundet skimmelsvampevækst, vurderes årsagen til skimmelsvampevæksten at være opstigende eller indtrængende fugt. Omfanget af skimmelsvampeudbredelsen vurderes at være den nederste 1/2 m på samtlige ydervægge, som er beklædt med ikke åndbare materialer såsom hessian, tapet og plastikmaling.

I gangarealet, hvor der var vådt på gulvtæppet, vurderes årsagen til opfugtningen at være en utæthed i forbindelse med kælderdøren og kældertrappen. Det vurderes, at der forekommer skimmelsvampevækst i og under gulvtæppet i gangen samt i pudslaget på væggen til venstre for kælderdøren, dvs. under trappen og i vaskerummet.

Årsagen til skimmelsvampevæksten under gulvtæppet i billardlokalet vurderes at være opstigende grundfugt. Det vurderes, at der i samtlige rum, hvor der er udlagt tæpper eller vinylbelægning, forekommer skimmelsvampevækst på oversiden af betondækket. I fyrrummet, hvor der ikke blev fundet vækst af skimmelsvampe under vinylbelægningen, vurderes årsagen til den manglende skimmelsvampevækst at være, at belægningen i dette rum ikke var limet til gulvet, og at prøven er udtaget som en stikprøve på undersiden af vinylbelægningen.
…

I værelset med sengen vurderes det, at der forekommer vækst af skimmelsvampe på betondækket og muligvis bag løstsiddende tapet eller puds.

Teknologisk Institut gør opmærksom på, at påvirkning fra skimmelsvampe kan give helbredsgener, jf. Sundhedsstyrelsens pjece 'Helbredsproblemer ved fugt og skimmelsvampe i bygninger - om udredning og diagnostik hos alment praktiserende læger', udgivet i 2005.

Udbedringsforslag
For at fjerne skimmelsvampevæksten i boligen skal der foretages følgende:
…
Kælder
- Samtlige gulvbelægninger, fodpaneler og vægbeklædninger i kælderen fjernes.
- Løstsiddende og misfarvet puds fjernes på ydervæggene.
- Gammel maling på ydervæggene fjernes på den nederste 1/2 m.
- Alle gulve afrenses for limrester.
- Gulvene afrenses for skimmelsvampe ved tørdampsrensning eller ved en svitsning af overfladen med en gasbrænder og en efterfølgende støvsugning med en støvsuger monteret med et mikrofilter.
- Ydervæggene afrenses for skimmel som beskrevet for gulvene.

Det anbefales, at kælderen genopbygges af materialer, som er uorganiske og diffusionsåbne. Gulvene anbefales genopbygget af teglklinker eller ikke glaserede klinker. På væggene bør anvendes en uorganisk, diffusionsåben maling evt. indfarvet mørtel.
…
Analyseresultater er givet i nedenstående skema.

Dyrkningssvar, aftryksprøver udtaget den 26. marts 2008

Pladenr.	**Prøveudtagningssted**	**CFU Skimmelsvampe**
1	Gangareal, skillevæg, puds	>100 ***Penicillium sp.***
2	Soveværelse, ydervæg, puds	4 *Penicillium sp.*
3	Barlokale, ydervæg, puds	>100 ***Acremonium sp.*** 5 *Aspergillus versicolor* 2 *Trichoderma vir/harz.*
4	Billiardrum, terrændæk, beton/limlag	~50 ***Aspergillus ochraceus*** ~50 ***Aspergillus versicolor***
5	Fyrrum, terrændæk, underside vinyl	1 *Penicillium sp.*

"

Selskabet har kontaktet L.D., som har udarbejdet rapporten for Teknologisk Institut, for drøftelse af denne. Hun har oplyst, at det er overvejende sandsynligt, at skimmelen også har været til stede i 2002. Måske ikke i samme omfang som i dag, men helt til stede. Dette begrunder hun med, at der ikke er ændret på konstruktionen omkring eller i kælderen.

Ved skrivelse af 21/5 2008 afviste selskabet at yde dækning for de anmeldte forhold med henvisning til, at skaden ikke var til stede i tilstrækkelig grad på tidspunktet for klagerens overtagelse af ejendommen i februar 2002.

Klageren gjorde ved sin advokat indsigelse mod selskabets afgørelse ved skrivelse af 9/6 2008:

> "I den påklagede ejendom har der været monteret faste tæpper i hele kælderen, hvilket er dokumenteret i tilstandsrapporten. Endvidere var der monteret træbeklædning på væggene, hvilket ikke gav anledning til nogen bemærkninger i tilstandsrapporten.
>
> Der er alene noteret på side 5 af tilstandsrapporten, at der er konstateret fugt i fodpaneler med nedbrudt træ ved kælderdøren mod øst, og stedvis fugtafskallet puds på indvendige kældervægge.
>
> Mine klienter har derfor ikke med tilstandsrapporten fået oplysninger om, at træbeklædning, og de faste tæpper med overvejende sandsynlighed allerede havde skabt fugtskader i gulv og på vægge i sådanne et omfang som blev konstateret ved fjernelse af tæppet i kælderen.
>
> Omfanget af skaderne på gulvet i kælderen er dokumenteret med bilag …, som er et billede af de konstaterede revner i gulvet efter fjernelse af noget af gulvtæppet.
>
> I henhold til forsikringspolicens § 1, dækker Nykredit skader som '..nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger...'.
>
> En skimmelsvamp skade som der blev konstateret af mine klienter, er en skade som nedsætter ejendommens værdi betragteligt, idet det konstateres på side 4 i den tidligere fremsendte rapport fra Teknologisk Institut af 14. april 2008, at påvirkning af skimmelsvampe kan give helbredsgener, og det således er forbundet med ikke ubetydelige sundhedsmæssig risici for mine klienter at bebo ejendommen.
>
> Min klient, B.B.S., fik konstateret pludselige allergiske reaktioner i foråret 2003, ca. et år efter overtagelsen af huset. Disse allergiske gener har været konstante og udviklende frem til dato, hvor min klient nu indstilles til gentagen operativt indgreb for at mindske generne. Kopi af min klients lægejournal er vedlagt som bilag …
>
> Min klients læge anbefalede, at de fik undersøgt deres hus for mulige skimmelsvampe idet det med stor sandsynlighed kunne være dette som var årsagen til den vedblivende allergiske reaktion. Denne undersøgelse blev udført at Teknologisk Institut, og er fremsendt til forsikringsselskabet.
>
> På baggrund af den tidsmæssige konstatering af min klients allergiske reaktioner, kan der ikke herske tvivl om, at de nævnte skader var tilstede på tidspunktet for ejendommens overdragelse, idet det ud fra praksis er normalt, at der går imellem 1-2 år før reaktionerne fra skimmelsvampspåvirkningen konstateres.
>
> At revner i gulvet og gulvets og væggenes beklædning er direkte årsag til den udviklede skimmelsvampsforekomst, kan næppe betvivles, og at disse forhold var tilstede på tidspunktet for overdragelsen, kan heller ikke bestrides jf. tilstandsrapporten. Der er således en direkte årsagssammenhæng imellem disse skader og udviklingen af skimmelsvampen i husets kælder, hvorfor skaden bør kvalificeres som en dækningsberettiget skade jf. § 1 i policen.
>
> I den forbindelse må jeg henlede opmærksomheden til Ankenævnspraksis på dette område, og i særdeleshed de nyere afgørelser, sagsnr. 71.655 og 71.989, hvor forsikringstageren i lignende situationer for anerkendt sammenlignelige skader i sin kælder."

Selskabet har ved efterfølgende skrivelser fastholdt sin afgørelse, hvorfor sagen ved klageskema dateret 9/3 2009 blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Selskabet har ved skrivelse af 18/5 2009 over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Vores forsikringstagers ejendom er opført 1970. På det tidspunkt ansås beton mod jord i sig selv som tilstrækkelig fugtisolering. Vi henviser til vedlagte Bygningsreglement fra 1966 pkt. 5.3.2 og kapitel 7 samt ankenævnskendelse 58.987. Det er først med Bygningsreglementet af 1972, at der kom flere specifikke regler for fugtisolering af kældre.
>
> Opstigende grundfugt er således en følge af gængs byggeskik på husets opførelsestidspunkt, og på det område afviger kælderen ikke fra tilsvarende kældre i huse fra 1970. Ejerskifteforsikringen skal ikke dække ændringer af kælderkonstruktionen, jf. ankenævnskendelse 71.121.
>
> Ejerskifteforsikringen skal kun dække afrensning af skimmel, hvis skimmelangrebet på tidspunktet for husets overtagelse havde en udbredelse og intensitet, at det i sig selv nedsætter husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt.
>
> Hvis der skal ydes dækning, er det kun afrensning af skimmel under gulvbelægninger i kælderen, og det er således skimmelforekomsten her, der isoleret set skal nedsætte husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt.
>
> Det mener vi ikke er tilfældet, idet vi lægger vægt på
> - at der er tale om en kælder og ikke egentlige beboelsesrum
> - at skimmelprøver ved gulvet viste et meget stort udsving,
> - at aftrykprøve i billardrum viste en moderat forekomst af kolonier,
> - at konsulent L.D. oplyste, at skimmel ikke nødvendigvis har været til stede i samme omfang for 6 år siden.
> - at der er trængt vand ind ved trappe og opfugtet kældergang, hvorfor skimmel her 1 høj grad må stamme fra en fugtpåvirkning sket i købers ejertid
> - at det Ikke er sandsynliggjort, at skimmelforekomsten på betonkonstruktionen under gulvbelægningerne har påvirket indeklimaet og gjort huset ubeboeligt.
>
> Skimmelsvampe formerer sig ved hjælp af sporer, som kan spredes vidt omkring gennem luften, Sporerne indeholder proteinstof, som allergikere kan reagere på. Under væksten kan skimmelsvampe også frigive stofskifteprodukter (mykotoksiner) og flygtige organiske forbindelser.
>
> Ved en indeklimaundersøgelser kan man måle koncentrationen af skimmelsporer og bakterier i indeluften og sammenligne med målinger foretaget udendørs, hvor der altid vil være naturligt forekommende svampesporer. Nogle byggeteknikere tror ikke på værdien af indeklimaundersøgelser, fordi man kun kan måle luftens indhold af svampesporer, men ikke mykotoksiner og de flygtige stoffer.
>
> Skimmelsvamp i lukkede konstruktioner og bag tætte belægninger som her udgør sædvanligvis ikke nogen risikofaktor. Skimmelsporerne har svært ved at spredes ud. Nogle forskere har påvist, at mykotoksiner fra skimmelsvampe findes indeluften (og muligvis kan trænge gennem små utætheder i selv lukkede konstruktioner). Men det fremgår, at der ikke er grund

til at slå skimmelalarm, idet den mængde af mykotoksiner, som beboerne i huse angrebet af skimmelsvamp udsættes for, er meget mindre, end den mængde, den typiske danske indtager gennem sin føde. Vi henviser til vedlagte artikel af 1, februar 2008 fra 'Ingeniøren'. Endvidere henviser vi til Velfærdsministerens svar af 21, april 2008 til Folketingets Boligudvalg på grundlag af denne artikel, hvor fremgår "Indånding af mykotoksiner i de mængder, der forekommer i indemiljøet (med undtagelse af nogle tilfælde af støvede bygnings renovering), anses kun for at kunne give anledning ti] irritation, og i meget ekstreme tilfælde, med meget store flader (massivt inficeret materiale direkte på Indadrettede flader) dog også til sygdom. Desuden kan berøring af mykotoksindholdigt materiale i nogle tilfælde give hududslæt."

Det er ikke sandsynliggjort, at vores forsikringstagers mands symptomer skyldes skimmelallergi. Og måtte dette være tilfældet, tyder alt på, at hovedårsagen ligger i den høje koncentration i gang i stueetage pga. indtrængende vand fra skorsten, idet det er et rum, som benyttes dagligt. Skimmel i dette område er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, fordi vores forsikringstager i tilstandsrapporten er blevet opfordret til at undersøge forholdets art, omfang og konsekvenser nærmere. Desuden synes ikke alle familiemedlemmer at have udviklet symptomer, hvorfor der heller ikke på dette område er tilvejebragt sandsynliggørelse af, at huset har været generelt ubeboeligt.

Af ovennævnte grunde mener vi ikke, at vores forsikringstager har sandsynliggjort, at skimmel i kælderen på husets overtagelsestidspunkt (og heller ikke på anmeldelsestidspunktet) havde en sådan indvirkning på husets egnethed Som bolig, at skimmel i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Med hensyn til revnerne på kældergulvet har vores forsikringstager ikke sandsynliggjort, at de udgør en skade. Det er ikke sandsynliggjort, at revnerne skulle gå længere ned i konstruktionen, og revner i det øverste pudslag vil kunne forekomme pga. støbeskel, temperaturforskelle ved støbningen eller udtørringssvind. Der er tale om en kælder, der ikke har været opført til beboelsesformål, hvorfor man muligvis Ikke har været så omhyggelig, da pudslag blev lagt. Vi finder Ikke, at revnerne afviger fra, hvad der kan findes i tilsvarende ca. 40 år gamle kælderkonstruktioner, og hvad man kosmetisk må tåle i en kælder.

Måtte Ankenævnet finde, at ejerskifteforsikringen skal dække skimmelafrensning af kældergulvene, er det vores vurdering, at skadeerstatning alene skal bestå i udgiften til at fjerne gulvbelægningerne (vinyl- og tæppebeklædninger) og afrense betondækket.

Ændringer i konstruktionen til imødegåelse af opstigende grundfugt er ikke dækket, og vi mener heller ikke, at vi er forpligtet til at dække udgiften til ny gulvbelægning. Der er tale om en kælder, hvor betongulvene er det færdige gulv. Tæppebelægning i kælderen, som huset er købt med, kan ikke betragtes som en bygningsdel, og ejerskifteforsikringen dækker kun bygninger og bygningsdele …"

Klageren er ved skrivelse af 17/6 2009 til nævnet bl.a. fremkommet med følgende bemærkninger til det af selskabet anførte:

"Nykredit skriver på side 5:
'hvis der skal ydes dækning, er det kun afrensning af skimmel under gulvbelægningen i kælderen, og det er således skimmelforekomsten her, der isoleret set skal nedsætte husets værdi eller brugbarhed nævneværdigt. Det mener vi ikke er tilfældet...'

Vores bemærkning:

Idet skimmelafrensningen af gulve i kælder også omfattede afrensning af nederste del af samtlige vægge i kælderen, mener vi også at dette bør dækkes. Dette begrundes med at væggene ikke ville være inficeret med skimmelsvamp hvis der ikke havde været skimmelvækst under gulvtæppet. Herudover mener vi der bør ydes dækning til rimelige følgeomkostninger og reparationer efter afrensningen. Følgeomkostninger er bl.a. nødvendige udgifter til flytning af inventar samt nedtagning og genopsætning af 4 radiatorer. Reparationer dækker bl.a. murerarbejde efter skimmelafrensning og malerbehandling af vægge. Derudover ønsker vi erstatning vedr. udarbejdelse af skimmelundersøgelsen for så vidt angår den del der vedrører kælderen.

Vi er enige i at der ikke bør gives erstatning i form af klinker, men vi mener dog der bør gives en form for kompensation for belægningerne, idet det rå betongulv var meget ujævnt og revnet og ikke muligt at holde rent. Vi har købt et hus med gildesal og vaskerum i kælder, med gulvbelægninger der svarede til denne anvendelse. Skimmelafrensningsfirmaet A. har frarådet tæpper af organisk materiale.

Vi mener at skimmelvæksten på kældergulve nedsætter såvel husets værdi som brugbarhed. Havde vi fx fået en rapport om skimmelsvamp i hånden inden købet, ville vi (og enhver anden køber) have taget forbehold for at skaden blev udbedret inden overtagelse. Huse med skimmelsvamp er i dag usælgelige."

Hertil har selskabet i skrivelse af 1/7 2009 til nævnet anført:

"Der er ikke sandsynliggjort, at skimmel i kældervægge kun er opstået, fordi skimmel har bredt sig fra gulvet. Skimmel vil desuden kun brede sig, hvis vækstbetingelserne er til stede, dvs. bl.a. fugt. Kældervæggene er fugtige, hvilket er beskrevet i tilstandsrapportens pkt. 2.2.

Tilstandsrapporten har følgende beskrivelse: 2.0 Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.2 Vægge	K2	Forneden i kældervægge konstateredes fugt og fugt i fodpaneler med nedbrudt træ ved kælderdøren mod øst. Stedvis fugtafskallet puds på indvendige vægge.

K2 beskriver en alvorlig skade, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Vi vurderer, at vores forsikringstager ved karakteren K2 er blevet advaret om, at kældervægge vil blive påvirket af fugten, f.eks. i form af pudsafskalninger eller skimmelvækst.

Med hensyn til gulvbelægning må dette blive et forhandlingsspørgsmål med vores forsikringstager, hvis Ankenævnet måtte finde, at ejerskifteforsikringen skal dække ny gulvbelægning. Vi har anvist et løsningsforslag til åndbar belægning."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos af ejendommens kælder.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

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

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.

…

2 Hvad dækker forsikringen ikke

Forsikringen dækker ikke

…

6. forhold der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet udtaler:

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a., at der er registreret fugt i væggene i kælderen samt utætheder omkring skorstenen. Nævnet kan på denne baggrund ikke pålægge selskabet at betale for en ændring af konstruktionen. Nævnet finder det endvidere ikke godtgjort, at revnerne i kældergulvet udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Derimod vil der efter nævnets praksis kunne blive tale om at pålægge selskabet at betale for afrensning af skimmelsvampeangreb, hvis der på overtagelsestidspunktet har været fejl ved bygningen, eller hvis der er tale om et massivt angreb, der har været til stede ved overtagelsen af ejendommen. Efter nævnets opfattelse er der ikke godtgjort at være fejl ved bygningen. Kælderkonstruktionen afviger ikke fra tilsvarende kældre fra 1970. At der er anvendt nogle uhensigtsmæssige materialer i form af vinyl på gulve og hessian på vægge, kan efter nævnets opfattelse ikke karakteriseres som en fejl. Skimmelsvampeangrebet i kælderen udgør i sig selv efter nævnets opfattelse ikke en skade.

10. 75.874

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand