851/10

Den 20. september 2010 blev i sag nr. 77.043:

xxx xxxxx xxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxxxxx
xxxx xxxxxx

mod

Trekroner Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring hos Trekroner Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et anmeldt skimmelangreb i det forsikrede hus.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at skimmelangrebet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, og at forholdet ikke er konstateret i forsikringstiden.

Klageren overtog ejendommen den 1/1 2007.Der blev i forbindelse med handlen ikke udarbejdet en tilstandsrapport.

Selskabet oplyser, at forsikringen blev oprettet uden besigtigelse af ejendommen. Forsikringen blev tegnet uden dækning for rådskader.

Den 16/6 2007 anmeldte klageren telefonisk, at der var konstateret skimmelsvamp på vægge i kælderen, badeværelset og lidt i tagkonstruktionen.

På baggrund heraf anmodede selskabet Dansk Bygningsanalyse om at sende forsikringstageren en "prøvekuvert", så klageren kunne tage prøver fra de konkrete områder og sende dem til bedømmelse af, om der var tale om råd, svamp eller andet.

Resultatet af prøverne dateret dem 23/6 2009 viste, at der i ingen af de tre prøver var konstateret trænedbrydende eller murødelæggende svampe.

Selskabet afviste på denne baggrund at yde forsikringsdækning.

Klageren rettede på ny henvendelse til selskabet og fremsendte rapport, som han havde indhentet fra et rådgivende ingeniørfirma. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**Vurdering**
På baggrund af de observerede forhold, fugtmålinger og prøveresultater er det vores vurdering, at der er vækst af skimmelsvampe i tagrum, vægge, gulve samt kælder/krybekælder i huset.

På 13 ud af 14 aftrykprøver er der konstateret vækst af skimmelsvampe over normalt acceptniveau. Blandt de konstaterede skimmelsvampe er der flere vand- og fugtskadesvampe. Denne betegnelse dækker over skimmelsvampe, der ofte ses i fugt- og vandskadede bygninger. For 3 ud af 4 MycoMeter prøver vurderes det, at der er en forekomst over normalt baggrundsniveau, der kan skyldes vækst af skimmelsvampe. Disse 3 prøver er alle taget i tagrummet på trækonstruktioner, hvor støv kunne have indflydelse på resultaterne. Det vurderes derfor, at væksten af skimmelsvamp i tagrummet er i begrænset omfang.

Samlet set der vores vurdering, at de konstaterede forekomster af skimmelsvampe kan medføre indeklimagener for særligt følsomme personer.

På baggrund af det skønnede omfang af skimmelsvampevækst og dagplejebørnenes alder, skal der findes alternative pasningssteder indenfor 1 måned. Er dette ikke muligt indenfor det fastsatte tidsrum, vil dette være op til en lægelig vurdering.

Det anbefales derfor, at der hurtigst muligt iværksættes en renovering. Renoveringen bør omfatte afrensning af eksisterende angreb af skimmelsvampe, samt iværksætning af tiltag til afhjælpning af årsager til opfugtninger.

<u>Tagrum</u>
Vækst af skimmelsvamp i tagrummet vurderes at skyldes fugtophobning i tagrummet som følge af indtrængning af fugt gennem utætheder i tag og i murværk i gavle, samt ved vinduer. Fugt i tagrummet vil ikke kunne trænge væk, da der ikke er tilstrækkelig ventilation. Yderligere vurderes det, at når dør til loftrum ikke slutter tæt og er isoleret, vil varme og fugt fra hele huset trænge igennem revner og sprækker til tagrummet med fugt- og skimmelsvampeskader til følge. Når varm og fugtig luft trænger ind i et køligere rum, kan der dannes kondens på alle overflader på grund af den lave overfladetemperatur. Dannelse af kondens giver øget risiko for skimmelsvampevækst. Skader efter angreb af gnavende dyr i spær og

stolper vurderes til at være overflade skader. Disse har derfor ikke have indflydelse på bæreevnen for tagkonstruktionen.

Vægge
Da husets fuger på facader og gavle flere steder er faldet ud eller fremstår porøse, vil der trænge en vis mængde fugt ind i konstruktionerne. Derudover vil en manglende fugtspærre mellem væg og sokkel også tilføre fugt til væggene. Opfugtning er normalt ikke noget problem, såfremt overfladerne tillader fugten at diffundere frit gennem materialet, og derefter blive frigivet til rumluften, hvor fugten kan ventileres bort. Ved at beklæde vægge med glasvævstapet og plastmaling eller linoleum, og samtidigt opføre forsatsvægge, er der lavet tætte overflader. Derfor ophobes fugten i konstruktionen og angreb af skimmelsvampe opstår. I badeværelset er fugtophobningen forøget af, at linoleumsbeklædning på væggene flere steder står med åbne samlinger bl.a. i område for bruser. Derudover anvendes dagligt kondenstørretumbler, som yderligere tilfører fugt til luften i rummet.

Gulve
Da der ikke er etableret fugtspærre mod krybekælder/kælder, og da der er opfugtning af krybekælder/kælder, vil der trænge en vis mængde fugt op i gulvkonstruktionen.
Opfugtning er ikke noget problem, såfremt overfladerne tillader fugten at diffundere frit gennem materialerne, og derefter blive frigivet til rumluften i stueetagen, hvor fugten kan ventileres bort. Ved at lægge gulvtæppe (med gummibagside) og linoleum, er der lavet tætte overflader. Derfor ophobes fugten i gulvkonstruktionen og angreb af skimmelsvampe opstår. I badeværelset er fugtophobningen forøget af, at linoleumsbeklædning på gulvet flere steder står med åbne samlinger og revner bl.a. i område for bruser. Ud fra observationer og fugtmålinger i gulvkonstruktionen fra kælderen, vurderes det, at gulvkonstruktion i den del af huset, der ligger over selve kælderen, er angrebet af gnavende dyr samt råd/svamp. Dette vurderes til indenfor en overskuelig tidshorisont til at have indflydelse på bæreevnen for gulvkonstruktionen.

Kælder / krybekælder
En krybekælder er en meget sårbar konstruktion. For krybekælderen vurderes, at årsagen til væksten er en kombination af mangelfuld ventilation af krybekælderen samt fugttilførsel, som skyldes henholdsvis tilførsel af fugtig luft fra selve kælderen, samt manglende fugtsikring af bunden i krybekælderen. Der er registreret 4 stk. ventilationsriste til krybekælderen. Dette vurderes til ikke at være tilstrækkeligt for udluftning af krybekælderen. Ventilationsriste til krybekælderen skal placeres, så der ikke opstår 'døde' lommer i krybekælderen, med højst 6 m. afstand og have en størrelse på min. 150 cm2. Bunden i krybekælderen er et sand/gruslag uden fugtspærre. Dette bevirker, at der kan komme opstigende grundfugt op i krybekælderen med risiko for skimmelvækst på den indvendige side af soklen, på den bærende trækonstruktion for gulvet og på undersiden af gulvbrædder. Yderligere kan isolering af gulvkonstruktionen i stuen have bevirket, at fugtbalancen i den del af krybekælderen er ændret. Krybekælderen bliver mere kold og dermed mere fugtig.

For kælderen vurderes det, at årsagen til væksten skyldes en kombination af indtrængende og opstigende grundfugt i vægge og gulve, manglende opvarmning og udluftning, kuldebroer i konstruktioner og manglende udtørring efter gentagne vandskader i kælderen.
Grundfugt kommer fra grundvand eller overfladevand, der ikke bliver ledt væk fra boligen. Fugten trænger op gennem fundamenter, terrændæk eller kældre og bliver suget op i vægge. Dette er meget udbredt i ældre bygninger. Medvirkende årsager kan være tilstoppede dræn, utilstrækkelig tætning af fundamenter mod jorden og utilstrækkelige eller tilstoppede afløb for tagvand.

> På baggrund af de foretagne fugtmålinger i gulvkonstruktion mod stueetagen vurderes det, at der er stor sandsynlighed for angreb af trænedbrydende svampe i gulvbrædder samt bærende konstruktioner, som bjælker, remme mv., som minimum i den del af kælderen, der ligger under badeværelse og gl. legerum."

En taksator fra selskabet besigtigede herefter ejendommen, og selskabet oplyser i skrivelse af 27/10 2009 til nævnet, at taksatoren ikke fandt noget eksempel på trænedbrydende svamp og ikke konstaterede konkrete tegn på svækkelse i bæreevnen. Taksatoren vurderede, at:

"- vinduerne i tagrum er angrebet af råd
- at nedbrydningerne i træbjælkelag i gulvkonstruktionen er råd
- at huller i gulvbrædder i køkken er råd
- at gulvet i den del af huset, der ligger over kælderen ved besigtigelsen var beklædt med vinyl, og at forholdet derfor ikke kunne besigtiges, men taksator vurderer, at det er mest sandsynligt, at der i tilfælde af skade på gulvet er tale om råd, og altså ikke en dækningsberettigende svampeskade
- at skaden på gulv under badeværelse er råd."

Selskabet fastholdt herefter afgørelsen.

Ved skrivelse af 22/9 2009 har klageren ved sin advokat indbragt sagen for nævnet med påstand om dækning.

Selskabet har i svarskrivelse af 27/10 2009 over for nævnet fastholdt sin afgørelse og til støtte herfor anført:

> "Vi henviser til policens svampedækning pkt. 2.1 (s. 8), hvorefter svampedækningen omfatter *'Udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningen, når der har været angreb af trænedbrydende svampe, og hvis træet er nedbrudt'.*
>
> Vi lægger vægt på, at skimmelsvamp ikke er en trænedbrydende svamp i denne sammenhæng, se rapporten fra Dansk Bygningsanalyse, samt afgørelserne i AK 71.958, AK 72.821 og AK 64.574.
>
> Forsikringen dækker derudover ifølge pkt. 2.2.8 ikke '*skader af kosmetisk art. Det vil sige skader, som kun er gået ud over træværkets udseende, uden at træet er nedbrudt eller destrueret, f eks. misfarvninger, blåsplint samt skimmel- og mugbelægninger'.*
>
> Vi henviser igen til rapporten fra DBA.
>
> For så vidt angår forsikringstiden, fremgår det af vilkårenes pkt. 2.2.1, at *'Den trænedbrydende svamp skal beskadige de forsikrede genstande og være hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid. Skader skal være <u>konstateret og anmeldt</u> i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør.'*

Vores forsikringstager har oplyst til OBH, at huset har henstået tomt, uopvarmet og med vand op til en meter i kælderen i perioden april 2006 til april 2007.

Det turde derfor være indlysende, at en eventuel skimmel/svamp der skyldes vand/fugt i kælderen og krybekælder samt den fugt og skimmel der spreder sig derfra skyldes disse forhold, se tilsvarende rapporten, som forsikringstager har indhentet fra OBH, og hvorefter der er årsagssammenhæng mellem et muligt angreb af råd/svamp/insekt i gulvkonstruktionen i den del af huset, der ligger over kælderen og opstigende grundfugt og utilstrækkelig udtørring efter gentagne vandskader, mv.

Vi finder derfor, at når forsikringstager kan oplyse til OBH at kælderen har været oversvømmet og huset uopvarmet i et helt år før ikrafttræden den 1. april 2007, må vores forsikringstager have haft kendskab til forholdet forud for tegning.

Da forholdet med fugt i kælderen derfor ikke er konstateret i forsikringstiden, men derimod forud for tegning, må vi også af denne årsag fastholde afgørelsen, se dertil AK 52.666, AK 63.878 og AK 69.004.

Dette gælder især, hvis - som navnesammenfaldet antyder - at der er en eventuel familiemæssig relation mellem forsikringstager og den tidligere ejer af huset.

Vi skal opfordre advokaten til
- at oplyse om der er lavet tilstandsrapport eller tilsvarende bygningsgennemgang i forbindelse med handlen,
- at fremlægge købsaftalen, og
- at uddybe relationen mellem køber og tidligere ejer,

Vi forbeholder os yderligere bemærkninger, og revurderer naturligvis gerne sagen efter fornyet besigtigelse, såfremt vores kunde blotlægger de gulve, der er tildækket med vinyl."

Selskabets skrivelse har givet klagerens advokat anledning til i skrivelse af 23/11 2009 at oplyse, at der ikke er udarbejdet nogen købsaftale. Endvidere er klagerens kommentarer vedlagt, hvori han anfører:

"Som der står nævnt i Trekroners svarbrev/følgebrev midt på side 3 'vores forsikringstager har oplyst til Obh, at huset har henstået tomt, uopvarmet og med vand op til en meter i kælderen i perioden april 06 til april 07'
Er en oplyst meddelelse fra bobestyreren (bilag …) Og ikke noget jeg har større indvirkning i.
Desuden er det ikke et problem mht. vand i kælderen hvilket taksator d 7 aug. 09 ku bevidne at kælderen stod tør.
Det er korrekt at der stod vand i kælderen i en kortere Periode, imens ejendommen var i bobestyrerens varetægt bilag (…) og jeg på daværende tidspunkt Ikke havde mandat til at færdes på grunden.
Grundet dette var fyret også gået ud.
Som nævnt igen bilag (…) har bobestyreren gjort flere Besigtigelser på ejendommen for at sikre boets værdier! Samt brugt - professionel assistance!
Vedr. (vand i kælderen samt manglende varme)

Iflg. Taksator fra trekroner forsikring samt obh gruppen, skyldes problemet den grundfugt som Stiger op af undergrunden (bemærk stuehuset ligger højt, så det er ikke pga. manglende dræn) endvidere er det som beskrevet, en gl. ejendom som er kampestensfunderet.
Jeg formoder, efter deres eget udsagn, at det er et problem med grundfugt, i sådanne boliger, men da de Selv har godkendt bygningen til godkendelse - uden Anmærkninger, formoder jeg som kunde at det er Forsvarligt forsikret - og godkendt?

Relationen mellem køber og tidligere ejer er ganske enkel, da det var min farbror som var ejer af ejendommen, hvilket jeg ikke ser noget forkert eller mistroisk i, da jeg har købt ejendommen af en bobestyrer, for et større beløb - uden nogen form for formidlene købsaftale eller lign. Hvilket kan dokumenteres via advokaten."

Klageren har desuden fremlagt kopi af skrivelse fra bobestyreren, hvoraf fremgår:

"i forbindelse med foretagen besigtigelse af boets faste ejendom beliggende H.vej, … oplyste bobestyrer, at der var konstateret vand i kælderen. Bobestyrer har i denne forbindelse rekvireret assistance fra Falck A/S, der var rekvireret for at tømme kælderen for vand.
…
U.S. oplyste hertil, at arvingerne var bekendt med omhandlede problem, og at afdøde i sin tid selv havde løst problemet på samme måde som den af bobestyrer valgte fremgangsmåde."

Nævnet er blevet forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad omfatter Svampedækningen?**

2.1 Svampedækningen omfatter:

1. udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdel af træ eller murværk, når der har været angreb af træødelæggende svampe, og hvis træet er nedbrudt

2. følgeskader på bygningen i forbindelse med skaden.

Den træødelæggende svamp skal beskadige de forsikrede genstande og være hurtigt forløbende i forhold til konstruktionens forventede funktionstid. Skader skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil tre måneder efter dækningens ophør (ved ejerskifte i indtil tre måneder efter overtagelsesdatoen), medmindre der er tegnet forsikring i andet selskab.

2.2 Svampedækningen omfatter ikke

…

8. skader af kosmetisk art, f.eks. misfarvninger, blåsplint samt skimmel- og mugbelægninger."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det anmeldte skimmelangreb først må anses for konstateret efter forsikringens ikrafttræden. At klageren har haft vished om, at kælderen har været oversvømmet, og at huset har stået uopvarmet i et år før ikrafttræden af forsikringen, kan ikke føre til et andet resultat.

Det påhviler forsikringstageren at godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at der ikke er konstateret svampeangreb af betydning for træets bæreevne.

Ifølge rapporten fra de rådgivende ingeniører er der konstateret skimmelsvamp, men denne karakteriseres ikke som en trænedbrydende svamp.

På denne baggrund og under henvisning til de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen