868/11

Den 16. maj 2011 blev i sag nr. 78.694:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt skimmelsvampeangreb i den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Forud for sagens indbringelse for nævnet har selskabet afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt, at efterisolering af tagkonstruktionen, som forhindrer ventilation, udgør en dækningsberettiget skade, og at der ydes dækning for fjernelse af efterisoleringen, således at ventilationen genoprettes. Selskabet har endvidere givet tilsagn om at dække afrensning af skimmelsvamp i de områder af tagkonstruktionen, hvor Hussvamp Laboratoriet ApS har anbefalet det. Selskabet har imidlertid fastholdt, at der ikke ydes dækning for udgiften til total udskiftning af tagkonstruktionen, da dette ikke er nødvendigt for udbedring af skaden (efterisoleringen) og følgeskaden (skimmelsvampeangrebet).

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 14/10 2009, at den forsikrede ejendom er opført i 1959. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 1/3 2010.

2. 78.694

Klageren overtog ejendommen den 1/3 2010. Den 4/3 2010 anmeldte hun telefonisk til selskabet, at der i forbindelse med udskiftning af loftet var konstateret skimmelsvamp på undersiden af tagbrædderne, samt at der manglede dampspærre. Klageren meddelte endvidere, at der også var konstateret ulovlige el-installationer. Anmeldelsen blev fulgt op af et brev af samme dato fra klagerens advokat til selskabet.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 8/3 2010. På baggrund af besigtigelsen anerkendte selskabet at yde dækning for de ulovlige el-installationer, men afviste at yde dækning for så vist angik skimmelsvampeangrebet.

På klagerens foranledning blev ejendommen undersøgt af Hussvamp Laboratoriet ApS, der i mail af 17/3 2010 bl.a. oplyste:

> "Der er konstateret skimmelsvamp i tagkonstruktionen ved vores undersøgelse. Der er både udtaget prøver med kontaktskåle (ager) og MycoMeter prøver fra tagrummet. I begge tilfælde er der massiv vækst af skimmelsvamp på overfladede i tagkonstruktionen i flere områder.
>
> Der er også områder hvor prøverne ikke viste skimmelsvamp i tagfladen, se tegning.
>
> Årsagen skyldes den efterisolering der er udført af tagkonstruktionen, den lukker af for ventilationen, idet isoleringen og de papstykker der er lagt ind over isoleringen, er trykket op mod undersiden af tagbrædderne. Der mangler endvidere dampspærrer i konstruktionen.
>
> Der skal ske en afrensning af tagfladen, som enten udføres indefra eller udefra. Ved behandling udefra skal tagbrædder og isolering udskiftes. Spærene og forskallingsbrædder skal afrenses for skimmelsvamp. Det gøres ved enten en isafrensning eller mekanisk afrensning. Derefter skal hele tagfladen støvsuges og overfladerne desinficeres med Hysan.
>
> Der skal efterfølgende udføres kontrolmålinger af reparationsarbejdet."

Klageren indhentede tilbud på etablering af et nyt tag. Tilbuddet lød på 490.270 kr. ekskl. moms, hvoraf ekstra isolering og forhøjelse af spær udgjorde 37.600 kr.

I rapport af 23/3 2010 udarbejdet af Hussvamp Laboratoriet ApS hedder det bl.a.:

> "Årsagen til skimmelvæksten i bygningens tagflade er den efterisolering, som er udført i bygningens tagkonstruktion.
>
> Bygningen er opført som en fladtags-konstruktion, hvor der er indlagt cirka 100 mm isolering og efterfølgende er der indblæst granulat-isolering, hvor der er lagt pap-plader øverst, som skal give en afstand imellem oversiden af granulatet og undersiden af tagbrædderne.

I flere af de undersøgte områder har vi konstateret, at pap og granulat ligger helt op til undersiden af tagbrædderne, hvilket bevirker, at der er nedsat ventilation af tagfladen på tværs af bygningen.

Herudover har vi registreret, at der ikke er en dampspærre i bygningens loftkonstruktion.
…

Diskussion

Overfladeanalyse

Ved overfladeanalysen viste prøverne P.6 og P.9 høj kimbelastning af skimmelsporer.

Når kimbelastningen er høj, er der risiko for helbredsproblemer i form af indeklimasyge med influenzalignende symptomer som snue, hoste, kløe og evt. muskelsmerter.

Ved længere tids ophold i rummet kan der ske en sensibilisering, således at man reagerer med ovennævnte symptomer blot ved kort tids eksponering og ringe forekomst af skimmelsvampe. Indeklimasygen optræder især, når store flader er inficeret (flere m^2) i små rum og når man opholder sig der regelmæssigt igennem længere tid.

Artsbestemmelse:
Artsbestemmelserne viste, at der forekommer en art, *Penicillium corylophilum,* som er dominerende i prøverne P.6 og P.9, hvilket tyder på, at den gror på stedet. Arten er hverken toksisk eller allergen, men det kan ikke udelukkes, at specielt disponerende personer kan være overfølsomme overfor den fundne art.

Når arter er dominerende i de prøver, hvor de er fundet, og der kun er få andre arter til stede, tyder det på, at de gror på stedet.
I prøver med mange forskellige skimmelarter, hvor ingen af dem dominerer, er det ofte et tegn på, at sporerne er slæbt ind med støv udefra.

MycoMeter-test
MycoMeter-prøverne P.2A og P.4A viste MycoMeter-tal i kategori C, dvs. at der er massiv vækst af skimmelsvampe på overfladerne.

MycoMeter-prøven P.9A, som er udtaget på et tagbræt, viste et MycoMeter-tal i kategori B, dvs. at der enten er vækst på overfladen eller forekomst af skimmelsporer på overfladen af tagbrættet.

MycoMeter-prøverne P.5A og P.6A, der er udtaget på underside af tagbrædder, viste MycoMeter-tal i kategori A, dvs. at der ikke er tale om skimmelvækst på overfladen af tagbrædderne i disse områder.

Konklusion
I de områder, hvorfra overfladeprøverne P.6 og P.9 samt MycoMeter-prøverne P.2A og P.4A er udtaget, er kimbelastningen uacceptabel høj og der er massiv skimmelvækst. Det er derfor nødvendigt at foretage en indeklimareparation, der kan fjerne forekomsten af skimmelvækst.
På vedlagte tegning 03 kan det ses i hvilket omfang vi vurderer, at der skal udføres en indeklimareparation af bygningens tagkonstruktion.

Årsagen til skimmelvæksten skal ligeledes elimineres, dvs. at der skal ændres på hele bygningens konstruktion for at undgå skimmelvækst i den øvrige del af konstruktionen (efterisolering, som ikke er udført korrekt).

Endvidere skal der etableres en dampspærre i bygningens loftkonstruktion i forbindelse med reparationsarbejdet.

Der skal udføres en indeklimareparation af bygningens tagkonstruktion - se vedlagte tegning 03, hvoraf det fremgår i hvilket omfang, der skal udføres indeklimareparation. Det kan forekomme, at der er større områder, som skal indeklimabehandles, når bygningens tagflade lukkes op og reparationsarbejdet påbegyndes."

Selskabet besigtigede på ny ejendommen den 7/4 2010 og udarbejdede på denne baggrund en byggeteknisk rapport, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Baggrund**
Efter familien overtager ejendommen, foretager man inden indflytningen en renovering og udskiftning af loftet i gangen. I den forbindelse konstateres der misfarvninger og skimmelsvamp, på undersiden af tagbrædderne. Herudover konstateres det, at loftskonstruktionen er udført uden dampspærre.

Ifølge oplysninger i sagen er taget efterisoleret 1998-1999 ved indblæsning af mineraluldsgranulat, der er udført ved demontering af sternkanterne.

Efterisoleringen er udført af …

Metoden går ud på, at der i hulrummet mellem den eksisterende mineraluld og undersiden af tagbrædderne, indskydes et isoleringsark i pap med 35 mm høje flanger.

Efterisoleringen udføres ved indblæsning af granulat, mellem den eksisterende mineraluld og det indskudte pap. Flangerne på isoleringspappen skulle derved sikre, at der fremadrettet stadig er bibeholdt en ventilationsspalte mellem isoleringen og tagbrædderne.

Det tyder på, at det teoretiske grundlag for den udførte efterisolering ikke holder helt i praksis. Nogle steder på taget var granulatet at finde både over og under det indskudte pap, mens isoleringsgranulatet andre steder havde presset pappen op og udfyldt hele hulrummet til underside af tagbrædderne.

Dette har resulteret i, at den tænkte ventilationsspalte mellem isoleringspappen og tagbrædderne, flere steder ikke er tilstrækkelig.
…
Undersøgelsesresultater
Der henvises til bilaget bagerst i rapporten for metodebeskrivelser.

Resultaterne af Hussvamp Laboratoriet's indeklimaundersøgelse sags nr. 15169 (HL-i 15169) viser, at der på undersiden af tagbrædderne primært er forekommet vækst af *Penicillium corylophilum.*

Resultater af vores analyser viser ligeledes, at der primært er forekommet vækst af *Penicillium corylophilum.* I enkelte prøver er der også forekommet vækst af *Cladosporium.*

Penicillium corylophilum er en af de mest almindelige skimmelsvampe der findes i vores bygninger, mens *Cladosporium* er en af de almindeligste skimmelsvampe der findes i udeluften.

Erfaringsmæssigt er der skimmelsvampeangreb i stort set alle ventilerede tagkonstruktioner, hvor især *Penicillium corylophilum* er meget almindelig.
…
Sådanne angreb er tilsyneladende uundgåelige, da der i tagrum, set over en årscyklus vil være perioder, hvor fugtniveauet overstiger grænsen for skimmelsvampevækst.

Til orientering ligger grænsen for skimmelsvampevækst ved en relativ luftfugtighed på 75 %, hvilket svarer til en træfugt på ca. 16 %, men helst ved stuetemperatur. De aktuelt målte fugtværdier i træet lå generelt på mellem 12-16 %, hvilket er normalt for tagkonstruktioner for årstiden.

Derfor er det med baggrund i ovenstående heller ikke unormalt, at se misfarvninger fra skimmelsvampeangreb på spær og tagbrædder. Årsagerne kan være mange, men skyldes ofte en manglende eller defekt dampspærre i loftet, utætheder i taget eller for lidt ventilation.

Hvis der ses angreb af mere markant karakter skyldes det i bund og grund, at tilgangen af fugt overstiger den mængde af fugt der kan nå at blive fjernet på naturlig måde.

Ved besigtigelsen blev der registreret angreb og misfarvninger i omfang og placeringer, af meget forskelligartet karakter. Der er både registreret misfarvninger i områder hvor der er efterisoleret, men også i områder hvor det af konstruktive grunde ikke har været muligt at efterisolere eller ventilere.

Der er også konstateret angreb og misfarvninger ved en aktuel utæthed i taget, og i flere af de yderste brædder i tagudhængene.
…
Skadeårsag/konklusioner
Hussvamp Laboratoriet har undersøgt tagkonstruktionen og vurderet at der skal foretages en indeklimareparation.

Vi har ligeledes undersøgt tagkonstruktionen visuelt og kombineret dette med supplerende prøveudtagninger flere steder. Ud fra dette er det vores vurdering, at de konstaterede forekomster af skimmelsvampe alle er af arter, der må forventes at være til stede i ventilerede tagkonstruktioner.

Forekomsten af skimmelsvampe i dette tagrum vurderes dog enkelte steder i mængde at afvige fra, hvad der normalt ses i sammenlignelige tagrum. Andre steder ses der til gengæld igen mængder som er ganske normale.

Vi mener, at skimmelsvampeforekomsten ikke kan undgås med den givne konstruktion. Udover den manglende ventilation, har fugtbelastningen fra beboelsen samt tidligere og aktuelle utætheder sandsynligvis været med til, at forværre angreb af skimmelsvampe på undersiden af tagbrædderne.

Det er vores vurdering, at man ikke udelukkende på baggrund af Hussvamp Laboratoriet's rapport, eller for den sags skyld egne analyser - entydigt kan konkludere at årsagen kun skyldes efterisoleringen og den deraf nedsatte ventilation.

Men der er ingen tvivl om, at efterisoleringen med granulat samt efterisoleringen af tagudhængene med mineraluld ikke har gjort situationen bedre.

Tilgang af udeluft bremses af flere individuelle forhindringer hvor efterisoleringen ikke er den eneste synder.

Den manglende ventilation af tagkonstruktionen skyldes altså også placeringen af ovenlyskuplerne, 'døde' indadgående hjørner på begge sider af vinkelbygningen samt tagudhængene på hvert hjørne.

Tagkonstruktionen er udført på en sådan måde, at der ikke i praksis ventileres på langs af huset, da tagåsene generelt ligger på tværs. Og på grund af vinkel pejsestuen er hele den midterste del af hovedhuset reelt heller ikke ventileret. Selve pejsestuen ventileres vinkelret på hovedbygningens tagåse, men med flere 'døde' hjørner.

Dernæst er tagkonstruktionen udført på en sådan måde, at hvert taghjørne heller ikke ventileres da hvert hjørne udhæng er udført med et diagonalt stilet spær.

Ventilationsspalten og hullerne i selve tagudhænget er ligeledes af teoretisk karakter. Det er vores vurdering, at tagkonstruktionen aldrig har været ventileret tilstrækkeligt. Stern og udhæng er oprindeligt udført med eternitplader og kun forsynet med en i øvrigt alt for lille spalte med små borede huller.

Dernæst 'knækker' ventilationsretningen i udhænget i 2 omgange, hvilket ligeledes nedsætter den ønskede effekt. I sådanne tilfælde anbefales der normalt et ventilationsareal på mindst det dobbelte.

Konstruktionen er derfor nærmere udført efter et princip om, at det indvendige damptryk blot skal kunne dampe ud af tagudhængene. Men der har nok aldrig været tale om en egentlig ventilation."

Ved brev af 20/5 2010 fastholdt selskabet sin afgørelse og anførte til støtte herfor bl.a.:

"Skaden er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

I de analyser som vores byggetekniske afdeling har lavet, er der primært forekommet vækst af Penicillium corylophilum, og i enkelte prøver er der forekommet Cladosporium.
Disse typer skimmelsvampe er de mest almindelige i bygninger og i udeluften, og har ingen betydning for indeklimaet.

Der blev målt en træfugt på 12-16 %, hvad der er helt almindeligt for tagkonstruktioner på denne årstid, og det går ikke udover det niveau, man kan forvente, der er i tagkonstruktionen, for der vil stort set altid være skimmelsvamp i ventilerede tagkonstruktioner.

Derfor er det ikke ualmindeligt, at der er misfarvninger på spær og tagbrædder.

De kunne konstatere mange misfarvninger fra skimmelsvamp.
Årsagen til det er, at temperaturen om sommeren under en sort tagpapbelægning kan blive helt op til 80 grader, og derved dør de fleste levedygtige sporer.
Det bekræftes ved, at der nogle af de steder, hvor der er registreret misfarvning kun kan ses lave forekomster af sporedannende kolonier af skimmelsvampe på aftrykspladerne, men hvor MycoMetertallet giver højt udslag.

Grunden til det er skimmelsvamp, der er bestemt af årstiden kombineret med fugt fra beboelsesdelen.

På baggrund af gennemgangen er det vores vurdering, at fugten primært kommer fra beboelsesrummene, som trækker op i tagkonstruktionen.
Det er især i rum som badeværelse og soveværelse, hvor luftfugtigheden er høj, og derfor er det helt forventeligt, at der er skimmelsvamp over disse rum.

Der blev også taget nogle ekstra prøver fra oversiden af loftforskallingen, dvs. under selve isoleringen. Fælles for de 4 steder er, at de er taget i nogle 'døde' områder i tagkonstruktionen, der aldrig er ventileret.
De blev taget vest for ovenlyskuplen ved nordgavlen, indvendigt hjørne over opholdsstue/værelse og indvendigt hjørne over opholdsstue/spisestue samt i området foran pejsestuens skorsten.
Der blev ikke konstateret skimmelsvamp på oversiden af forskallingsbrædderne, der vender ned mod selve beboelsen.

Det er vores vurdering, at årsagen ikke alene skyldes efterisoleringen i 1998-1999.
Der er flere årsager til skimmelen: manglende ventilation, utætheder i tagbelægningen og fugt der trækker op fra beboelsen.

Der er konstateret skimmel i områder, der ikke blev efterventileret, og vores bygningskonstruktør, …, så en kopi af tilbuddet på efterisoleringen tilbage fra 1998-1999, og ud fra det kunne han se, at der ikke blev ændret på ventilationsforholdene i tagkonstruktionen.
Da ventilationen har været sådan siden 1959, hvor ejendommen blev opført, og der ikke er konstateret forhøjet fugt eller massiv vækst af skimmel, er det ikke et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte tagkonstruktioner af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
Derudover er der ikke konstateret nogen skader, og der er heller ikke nærliggende risiko for skade."

Sagen er herefter indbragt for nævnet.

Klagerens advokat har over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække hele udgiften til udskiftning af taget, og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Det præciseres, at med hensyn til skimmelvækst i en bygnings tagkonstruktion kan en vis mængde skimmelvækst accepteres, så længe kimbelastningerne ikke overstiger de grænseværdier, som er fastsat, det vil sige lav kimbelastning for kontaktskåle og et MycoMeter-tal indenfor baggrundsniveauet, hvilket vil sige under 25. Ligger MycoMeter-tallet mellem 25 og 450 kan man tale om begyndende vækst eller sporeansamlinger i støv på overfladerne. Ved MycoMeter-tal over 450 er der tale om massiv skimmelvækst på overfladerne.

Der er flere af skimmelsvampearterne, som er uden farve (de er gennemsigtige) og de vil derfor ikke kunne ses på overfladerne. Her vil der være en 'normal' farve på overfladen af de enkelte bygningsdele. Skimmelvæksten kan kun påvises ved at udtage prøver fra de pågældende områder enten i form af en MycoMeter-test, som måler biomassen eller aftryk med kontaktskåle, som måler sporemængden på overfladerne af konstruktionsdelene.

Når Tryg hævder, at vækst af *Penicillium corylophilum* og *Cladosporium* ikke har betydning for indeklimaet, er det ikke korrekt. Vækst af skimmelsvampe inden døre kan ikke undgå at påvirke indeklimaet. Arter af *Cladosporium* er velkendte for at være allergifremkaldende og massiv vækst af disse er derfor uacceptabelt og i betydelig grad sundhedsskadeligt.

For så vidt angår temperaturen i en sådan bygnings tagkonstruktion, hvor Tryg gør opmærksom på, at der let kan blive op til 80° i tagkonstruktionen, vil de fleste skimmelsporer dø, men der er fortsat skimmelsvampe, som kan overleve disse temperaturer f.eks. *Chaetomium.* De vil kunne fortsætte deres vækst igen under mere normale temperaturforhold og dermed øge mængden af mycelium og sporer på overfladen af konstruktionsdelene.

Når Hussvampe Laboratoriet ApS konkluderer, at der er skimmelvækst på den pågældende bygnings konstruktionsdele, er det begrundet i, der er nogle dominerende skimmelsvampearter til stede på overfladerne, hvilket er et tegn på, at der er tale om vækst af skimmel på overfladerne.

Da både Hussvamp Laboratoriet og Tryg har konstateret høj kimbelastning af skimmelsporer og MycoMeter-tal i kategori C i ovennævnte bygnings tagkonstruktion, er der tale om vækst på overfladerne.

På grund af den udførte efterisolering samt manglende/defekt dampspærre i bygningens loftkonstruktion vil der, når der åbnes og lukkes en dør i boligen, dannes et vakuum, som giver et sug ned i boligen. Hermed transporteres der skimmelsporer ned i boligen hvilket bevirker, at indeklimaet bliver påvirket af skimmelsporerne i negativ retning.

Herudover afgiver skimmelsvampene også mikropartikler og VOC-stoffer, som vil flytte sig rundt med de luftstrømme, der er i bygningen.

Hussvamp Laboratoriet vurderer derfor, at der er forhøjet risiko ved ophold i de rum, hvor man har konstateret høj kimbelastning af skimmelsporer i bygningens tagkonstruktion.

På denne baggrund må det konstateres, at bygningens værdi er betydeligt forringet, idet den ikke har et normalt indeklima.

Skimmelsvampe er en del af det økologiske system, som er med til at nedbryde de organiske materialer, som befinder sig i naturen og i vore bygninger. Skimmelsvamp vil derfor også være naturligt forekommende indvendigt i bygninger. Så længe man holder sig under de fastsatte grænseværdier, vil dette ikke påvirke indeklimaet i boliger.

Når det nævnes i rapporten, at der kan blive op til 80° på bygningens tagflade i forbindelse med solskin vil der også være et modsatrettet damppres på bygningens tagkonstruktion, hvilket vil sige at den opvarmede luft vil danne et tryk i tagkonstruktionen, som igen vil presse VOC-stoffer, mikropartikler og skimmelsporer ned i underliggende beboelse. Dette øger risikoen for en påvirkning af indeklimaet i negativ retning.

Er der ydre påvirkninger - herunder opfugtninger i konstruktioner, som medfører skimmelvækst på overfladerne - vil der ske en øgning af skimmelsporer og VOC-stoffer, som påvirker indeklimaet i negativ retning.

Herudover fastholdes det:

at den manglende ventilation alene skyldes efterisolering, da der har været tilstrækkeligt ventilation i den oprindelige konstruktion med kun 10 cm isolering,

at der ikke er spor efter utætheder i tagbelægningen, som var ret ny. Herudover er der ingen spor efter reparation, og

at der trænger noget fugt op fra boligen er klart, når man taler som et hus fra sidst i 50'erne uden dampspærre. Da lofterne over alle de fugtbelastede rum (bad, bryggers mm) er pudsede lofter, er der en meget effektiv dampspærre over disse rum, og den fugt, der er kommet op fra de øvrige rum ville være blevet ventileret væk i den oprindelige konstruktion.

Der er derfor tale om en fuldt dækningsberettiget skade under den tegnede udvidede ejerskifteforsikring …"

Heroverfor har selskabet i brev af 27/8 2010 til nævnet bl.a. bemærket:

"På baggrund af sagens oplysninger finder vi ikke de konstaterede forekomster af skimmelsvamp adskiller sig væsentligt fra tilsvarende konstruktioner af samme alder. Henset til at der ligeledes er tale om en lukket tagkonstruktion, er det vores vurdering, at angrebet ikke har en karakter der i sig selv opfylder forsikringens skadedefinition.

Vi finder det dog dokumenteret, at den udførte efterisolering er en del af årsagen til skimmelsvampen og på grundlag af vurderingerne fra Hussvamp Laboratoriet og Trygs indeklimaspecialister anerkender vi, at efterisoleringen udgør en skade, der er dækket af forsikringen.

Forsikringen dækker derfor genopretning af ventilationen ved at føre bygningens konstruktion tilbage til den oprindelige. Det vil sige fjerne den efterisolering som forhindrer ventilationen i tagkonstruktionen.

Som følgeskade til af manglende ventilation dækker forsikringen afrensning af skimmelsvamp i de områder af tagkonstruktionen, hvor Hussvamp Laboratoriet har anbefalet dette. Det vil sige, at forsikringen betaler udgiften til at nedbringe skimmelniveauet til det normale for lignende konstruktioner af samme alder og med samme byggemetode.

Forsikringen dækker derfor afrensning som anbefalet og beskrevet af Hussvamp Laboratoriet i e-mail af 17. marts 2010 til vores kundes arkitekt.

Forsikringen dækker ikke udgiften til total udskiftning af tagkonstruktionen, da dette ikke er nødvendigt for udbedring af skaden og følgeskaden. En total udskiftning af tagkonstruktionen udgør en forbedring og indeholder en opdatering af konstruktionen, som ikke er dækket af forsikringen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes afsnit om erstatningsberegning, at erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Erstatningen skal således opgøres til det beløb, det vil koste at genetablere ventilationen og den billigste afrensningsmetode jf. forslag fra Hussvamp Laboratoriet.

Vi kan således ikke anerkende betaling af erstatningen svarende til en ny tagkonstruktion, ligesom kundens planlagte renovering, som bl.a. omfatter nye lofter, ikke er dækket af forsikringen.

10. 78.694

Til nævnets orientering har vi bedt vores taksator om at opgøre, hvad den anerkendte skade og følgeskaden vil koste at udbedre. Vi vender derfor snarest tilbage med det opgjorte erstatningsbeløb."

Af selskabets brev af 14/9 2010 til nævnet fremgår bl.a.:

"Vores taksator har på baggrund af Hussvamp Laboratoriets anbefalinger vurderet, at der skal foretages afrensning af ca. 130 m^2 ud af husets 231 m^2. Erstatningen er herefter opgjort som følger ved reparation foretaget indefra:

Nedtagning af eksisterende loftisolering:	
Tidsforbrug 15 timer af 400,- kr. inkl. bortkørsel.	6.000,00
Afrensning og behandling af skimmelsvamp på undertag:	
Behandlingsmetode Micro Clean - pris pr. m^2 210 kr.	27.300,00
Isolering af loft 130 m^2:	
Materialer ca. 40 kr. pr. m^2	5.200,00
Anslået tidsforbrug 15 timer af 400 kr.	6.000,00
Opsætning af gipslofter:	
130 m^2 af 350 kr. pr. m^2	45.500,00
Maling af gipslofter:	
130 m^2 af 250 kr. pr. m^2	32.500,00
I alt	122.500,00
Moms	30.625,00
Reparationspris i alt	153.125,00
- selvrisiko	5.000,00
Erstatning til udbetaling	**148.125,00**

Med henvisning til vores brev af 27. august 2010 kan vi således tilbyde betaling af ovennævnte erstatningsbeløb for afrensning af skimmelsvamp og udskiftning af isolering samt nedtagning og opsætning af lofter inkl. maling. Der er ikke foretaget fradrag i erstatningen for de m^2 af loftet, som allerede inden skaden var bestemt for udskiftning.

Beløbet på 148.125,00 kr. udgør således udgiften til udbedring af den dækningsberettigede skade og dermed det beløb, der vil blive udbetalt til vores kunde snarest."

Hertil har klagerens advokat i brev af 25/10 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har noteret mig, at Tryg nu har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade anmeldt under ejerskifteforsikringen. Herudover kan jeg bekræfte, at forsikringstager i d.d. har modtaget a/c udbetaling af DKK 148.125,00 fra Tryg.
Den specificerede opgørelse af erstatningen til skønnet reparation foretaget indefra giver anledning til følgende bemærkninger, som forsikringstagers arkitekt har beregnet udgiften til:

Beskrivelse	Forsikringstagers opgørelse:	Trygs opgørelse
Udgift til byggeplads	DKK 5.000,00	DKK 0,00
Udgift til afdækning af gulve	DKK 6.500,00	DKK 0,00
Nedtagning af lofter 30 t a DKK 400	DKK 12.000,00	DKK 6.000,00
Afrensning for skimmelsvamp	DKK 27.300,00	DKK 27.300,00
Materialer, isolering af loft	DKK 5.200,00	DKK 5.200,00

11. 78.694

Tidsforbrug, montering 30 t a DKK 400	DKK	12.000,00	DKK	6.000,00
Opsætning af gipslofter	DKK	45.500,00	DKK	45.500,00
Maling af gipslofter	DKK	32.500,00	DKK	32.500,00
Maling, efterrep. af vægge	DKK	6.000,00	DKK	0,00
El-arbejder, demontering og genmontering	DKK	9.000,00	DKK	0,00
Moms	DKK	40.250,00	DKK	30.625,00
I alt før fradrag for selvrisiko	**DKK**	**201.250,00**	**DKK**	**153.125,00**

Den skete a/c betaling giver imidlertid ikke min klient anledning til at tilbagekalde sagen fra Ankenævnet for Forsikring, idet det fastholdes, at Tryg er forpligtet til at betale det fulde erstatningsbeløb DKK 565.837,50"

Herefter har selskabet i brev af 25/11 2010 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke er berettiget til en erstatning svarende til en ny opdateret tagkonstruktion samt de allerede planlagte renoveringsarbejder.

Skaden kan som tidligere oplyst udbedres ved reparation svarende til den fremsendte opgørelse fra vores taksator.

Taksator har indhentet mundtligt tilbud på nedtagning af lofter og montering af isolering, og vi fastholder at disse udgifter samlet udgør 12.000 kr. og ikke 24.000 kr.

Endvidere skal vi meddele, at det henset til reparationens størrelse ikke er nødvendigt med udgifter til byggeplads, ligesom vores taksator vurderer, at maling af vægge og afdækning af gulve ikke er en nødvendig udgift ud over vores kundes allerede planlagte renovering istandsættelse af ejendommen.

Vi skal dog anerkende en udgift på 3.000 kr. til el-arbejder i forbindelse med reparationen, i det denne udgift er overset af vores taksator. Vi finder det imidlertid ikke godtgjort, at udgiften til el-arbejde kan beløbet sig til 9.000 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. 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. Manglende bygningsdele kan 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
9 Hvorledes beregnes erstatningen

9.1 Ejerskifteforsikringen

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at yde forsikringsdækning for fjernelse af isoleringen og oplægning af ny isolering, således at ventilationen i tagkonstruktionen genoprettes, og i forbindelse hermed udgifterne til nedtagning og opsætning af lofter inklusiv maling. Selskabet har endvidere anerkendt at dække afrensning af skimmelsvamp i de områder af tagkonstruktionen, hvor Hussvamp Laboratoriet ApS har anbefalet det.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at udbedring og renovering i videre omfang, end selskabet har tilbudt, vil medføre en forbedring, der ikke er dækning for på forsikringen. Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand