Ankenævnet for Forsikring

892A/12

Den 21. maj 2012 blev i sag nr. 80.757:

xxxxx xxxxxxxxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxx xxx xx
xxxx xxxx

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. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for et anmeldt - og nu udbedret - forhold vedrørende skimmelsvamp forårsaget af fejlkonstruktion i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist kravet med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at den konstaterede skimmelsvamp skyldes en fejlkonstruktion, ligesom det ikke findes dokumenteret, at den har været til stede i en sådan grad, at den i sig selv har udgjort en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Selskabet har desuden henvist til, at forsikringen ikke dækker bygningsdele, der er omfattet af allerede planlagt arbejde.

Ejendommen er et enfamilieshus fra 1974 med en tilbygning fra 1978. Ejendommen blev købt af klageren med overtagelse i august 2004. Kontantprisen udgjorde 1,251 mio. kr. Ejerskifteforsikringen, som trådte i kraft den 1/8 2004, blev tegnet for en 10-årig periode på baggrund af tilstandsrapport dateret 22/4 2004. Tilstandsrapporten ses ikke at indeholde oplysninger af afgørende betydning for klagesagen.

2. 80.757

Det fremgår af sagen, at klageren den 28/2 2011 anmeldte til selskabet, at der var konstateret skimmel under gulv i soveværelse.

Til brug for sagens behandling modtog selskabet senere samme dag fra klageren yderligere materiale, herunder en mere uddybende beskrivelse. Af beskrivelsen fremgår:

> "Vi overtog 1. August 2004 huset beliggende på ... af ... og ... Straks efter indflytning får vi barn nummer to og i tiden efter bliver begge børn (den ældste er fra 2003) hyppigt syge. Begge børn får konstateret astmatisk bronchitis og vi behandler dem ofte. Derudover er især den ældste meget hyppigt syg i det efterfølgende år. Vi får mistanke om indeklimaet i huset kan være et problem og finder ud af at det lagte parketgulv ligger oven på gamle gulvtæpper.
>
> Vi mener at have fundet roden til problemet - husstøvmider - hvorfor vi lægger nyt parketgulv i de pågældende lokaler for at imødekomme dette problem. Vi anmelder dette forhold til Tryg forsikring i 2005. Børnenes sundhedstilstand bliver bedre - dog uden at være godt. Vi er stadig hyppigt syge, men rejser en del til ... og udlandet og oplever derfor ikke at det fortsat er huset der er problemet.
>
> I 2009 får vi en dreng mere, og efter at moren og barnet flytter ned i 'soveværelset' (hvor alle sover) får den lille MEGET hævede lymfekirtler samt meget hyppige sygdomsudbrud - desuden er min kone også hyppigt syg. I 2010 tager vi 6 uger til USA i autocamper og der forsvinder alle sygdomsudbrud og da vi så kommer hjem fra USA begynder sygdommene igen. Vi får vores barn undersøgt flere gange på børneafdelingen i ..., ultralydsscannet hjertet, røntgenfotograferet lunger og brystkasse. Men lige lidt hjælper det. Igen får vi mistanke om huset og beslutter os så for at forsøge at installere gulvvarme (der er krybekælder i halvdelen af huset og kan være fodkoldt). Da så gulvet i soveværelset bliver brækket op finder vi i isoleringen under beton skimmelsvamp.
>
> Teknisk set er skimmelsvampen opstået gå grund af byggesjusk. Der var langs ydermuren (indvendigt) 'isoleret' med sand hvor alle varmerør lå direkte i. Det sand er stadig bundfrossen. Der var først lagt et lag bestående af 5-10cm beton, under dette var der et 10cm sandlag og derunder var der igen et 20cm beton lag. Under alle de tre lag lå der så isoleringen hvor der er tydelige svampevækst.
>
> For lige at summere op så har vi boet næsten 7 år i dette hus, som i alle år har været primær kilde til vores alt for hyppige sygdomme. Vi har lidt af astmatisk bronchitis, 5-10 halsbetændelser om året. Konstant snottede og hostende samt meget øjenbetændelse hos den lille. Nu er vi midlertidigt genhuset i ... feriecenter og er sygdomsfri."

Selskabets taksator besigtigede forholdet den 2/3 2011, hvorefter skadeafdelingen sendte brev af 9/3 2011 til klageren. Af dette brev fremgår bl.a.:

> "Vi har modtaget jeres anmeldelse vedrørende skimmel i Rockwool plader i terrændæk.
> I jeres anmeldelse oplyser i, at familien har været præget af sygdom siden i flyttede ind i huset.
>
> I anmelder i marts 2005, at der ligger gulvtæppe under Pergo gulv i tilbygningen. Dette bliver konstateret i forbindelse med, at I ændrer rumforholdene og dermed fjernet Pergo gulvet.

3. 80.757

Vi sender anmeldelsesbrev og beder jer sende kopi af tilstandsrapport, købsaftale samt beskrivelse af skaden. I samme brev orienterer vi jer om, at forholdet ikke må udbedres uden forudgående aftale med Tryg Forsikring.
Vi hører ikke mere fra jer i denne sag.

Den 28.02.2011 anmelder I, at der er skimmel under gulve i soveværelse og at det er konstateret i forbindelse med, at I er ved at lave gulvvarme.

Ved besigtigelsen d. 02.03.2011, konstaterer taksator, at isolering, lofter, hyton vægge, gulve samt terrændæk var fjernet i tilbygningen. Der var gemt lidt af terrændækket i form af sand, beton samt rockwool.
Terræn dækket var opbygget af 20 cm. sand, Rockwool, 15 cm. beton, sand og igen beton. Langs væggene var der sand og et lag beton.

Om konstruktionen er årsagen til skimmelsporer i indeklima, kunne taksator ikke undersøge nærmere, fordi terrændækket og gulvbelægningen er brækket op og fjernet.

I dine betingelser pkt. 8 står der at: nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil.

Vi har modtaget tegning over byggeplan for renoveringen/tilbygningen for jeres ejendom. Her fremgår det, at tilbygningen fra 1978 skal ændres fra soverum til multirum. Under denne renovering skal der, som oplyst ved anmeldelsen, installeres gulvvarme.

For at installere gulvvarme er det nødvendigt, at brække det oprindelige terræn dæk op. Hele terrændækkets konstruktion med sand, rockwool og beton bliver fjernet. Herefter lægges et sandlag, flamingoplader, jernet med gulvvarme og beton, afsluttet med den ønskede gulvbelægning.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke planlagt arbejde, medmindre man under det planlagte arbejde konstaterer skader, som ikke har årsagssammenhæng med det planlagte arbejde.
Det er vores vurdering, at når den planlagte renovering er udført er skimmelen og den nærliggende risiko for skimmel fjernet, uden yderligere udgifter for jer.

Vi vedlægger ankenævnskendelser 61.404 samt 75.390, hvor nævnet tager stilling til forsikringsdækning for bygningsdele, der var bestemt for nedrivning eller renovering. De fastholder, at disse skader ikke er dækket af forsikringen, idet en forsikring skal dække forsikringstagers økonomiske tab. Der er ikke tale om økonomisk tab i sager, hvor arbejdet er planlagt.

Skulle du have yderligere oplysninger eller udtalelser/rapporter fra håndværkere, der kan ændre sagens karakter, er vi selvfølgelig indstillet på at kigge på sagen igen."

Efterfølgende rettede klagerens rådgiver telefonisk henvendelse til selskabet og meddelte, at han ikke var enig i afgørelsen. I forlængelse heraf modtog selskabet mail af 15/3 2011 fra klageren. Af sidstnævnte fremgår:

"Det er ikke overraskende at Tryg forsikring forsøger at frasige sig forsikringsansvaret. At anføre at det planlagte arbejde blev startet uafhængig af sygdomsforløbet virker mildest talt uforståeligt når nu jeg i anmeldelsen skrev at grunden til at vi påbegyndte arbejdet var at vi var syge.

Nu forholder det sig sådan at vi IKKE ville have planlagt arbejdet hvis vores børns (og min kones) hyppige sygdomme ikke havde været tilfældet og at vi i desperation leder efter forklaringer. Vi har undersøgt Radon i undergrunden og jordstråler, og da der ikke umiddelbart var skimmelsvamp på vægge eller lofter var det heller ikke en forklaring. 1974 delen af huset havde krybekælder og da den var dårligt isoleret kunne det føre til at der var fodkoldt, hvorfor vi her håbede at gennem at isolere under huset at kunne nedbringe sygdommene blandt vore børn. Som en ekstra foranstaltning vurderede vi at gulvvarme nok var den bedste løsning.

I Jeres afgørelse henfører I til:

'Ved besigtigelsen d. 02.03.2011, konstaterer taksator, at isolering, lofter, hyton vægge, gulve samt terrændæk var fjernet i tilbygningen. Der var gemt lidt af terrændækket i form af sand, beton samt rockwool.

Dette er ikke korrekt. Der var ikke fjernet rockwool fra loftet.

Terræn dækket var opbygget af 20 cm. sand, Rockwool, 15 cm. beton, sand og igen beton. Langs væggene var der sand og et lag beton.

Dette er korrekt.

Om konstruktionen er årsagen til skimmelsporer i indeklima, kunne taksator ikke undersøge nærmere, fordi terrændækket og gulvbelægningen er brækket op og fjernet.

I dine betingelser pkt. 8 står der at: nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil...'

Før man kan fjerne beton, sand, beton og nu se rockwool (der er belagt med skimmelsvamp) er der selvsagt meget andet der i sagens natur er blevet fjernet før dette kan lade sig gøre. Al inventar, alle vægge og 1. Lags beton, sand, 2. lags beton og nu rockwool. Det er først nu at der kan konstateres at der er en skade iform af skimmelsvamp.

I nærværende afgørelse henvises desuden til en anmeldelse tilbage fra 2005, hvor vi fandt at der var gamle gulvtæpper under parketgulvet. Vi troede at dette var årsagen til det dårlige indeklima, og rettede derfor henvendelse til Jer da det var en skjult fejl da vi overtog huset. Der mangler en væsentlig ting i Jeres gengivelse, nemlig det faktum at en af Jeres medarbejdere telefonisk oplyste at I ikke erstattede sådanne typer af fejl, men udelukkende konstruktionsmæssige fejl, som forårsager skade på andre konstruktioner. Med denne oplysning mente vi ikke der var grundlag for at foretage os yderligere.

Historik op til opdagelsen:

Vi fraflytter huset lørdag den 19. Februar 2011 for at tage på skiferie til Norge og nedrivningsarbejdet påbegyndes mandag den 21. Februar 2011. Fredag den 25. Februar opdages skaden af entreprenøren der har været forbi og besigtige arbejdet. Arbejdet indstilles med det samme og jeg underrettes telefonisk om sagen. Der bliver samme eftermiddag taget en række billeder og mandag den 28. Februar 2011 anmeldes skaden. Derefter sker der INTET i huset før taksatoren har været forbi, hvilket sker 2. Marts 2011.

> Lige så snart at skaden blev opdaget er skaden blevet anmeldt og der blev ikke foretaget yderligere før taksatoren mundtlig gav udtryk for at arbejdet kunne genoptages. Så vi har fulgt punkt 8 i forsikringsbetingelserne til punkt og prikke.
>
> Vi er lykkelige for at vi gennem fundet af skimmelsvampene har kunnet finde årsagen til vor alt for hyppige sygdomme. Vi kan - som i anmeldelsen skrevet - fremsende sygejournalen for alle i familien og i særdeleshed vor mindste dreng - ... - som dokumentation for vores desperation. Eksempelvis sad jeg 6 timer på børneafdelingen fredag den 18. Februar i ... (dagen før vi tog af sted til Norge).
>
> Jeg vil henstille til at I revurderer Jeres afgørelse af nærværende sag. I modsat fald vil jeg uden tøven klage til Ankenævnet for Forsikring. Der er 3 uafhængige vidner der er parate til at bekræfte at arbejdet blev iværksat grundet sygdommene."

Efter det oplyste ringede klageren også til selskabet den 15/3 2011 og tilkendegav, at han ikke forstod, hvorfor selskabet havde afvist skaden, idet taksatoren havde oplyst, at den planlagte renovering sagtens kunne fortsætte.

Senere samme dag sendte klageren endnu en mail til selskabet. I denne mail hedder det:

> "Som aftalt med ..., fremsender jeg hermed en mail på hvad vi drøftede telefonisk. I ovenstående sag har vi kort konstateret følgende:
>
> - Der var/er skimmelsvamp i huset. Det faktum er ikke bestridt af Jer i den verserende sag og taksator gav udtryk for at han tilkendegav at det var skimmelsvamp. Taksator ønskede ikke særskilte prøver, hvorfor vi må antage at I (Tryg) accepterer det faktum at der var tale om skimmelsvamp.
> - I den ombygning af huset som vi har påbegyndt, er det ikke planlagt at udskifte vægge og isolering i den 'nye' (1978) del af huset. Der står således i dag de originale vægge og bag disse den oprindelige isolering. Dertil kommer at vi ikke udskifter isoleringen over loftet.
>
> Nu forholder det sig sådan at jeg ringede til ... i dag og forklarede at hvis der nu er skimmelsvamp i vægge, lofter eller isoleringen. Kan denne sag i fremtiden få et retsligt efterspil. For bliver badeværelse og multirummet (se allerede fremsendte plantegning) etableret som planlagt og vi flytter ind kan udgifterne til endnu en fraflytning og nedrivning blive ret så kostbar. Jeg foreslog således at uanset udfaldet af verserende sag må det være i alles interesse at vægge, lofter og isoleringen bortfjernes øjeblikkeligt, mens denne udgift er relativ beskeden. Vi er jo som bekendt fraflyttet, og der er endnu ikke lagt gulv, ej heller opmuret indvendige vægge eller etableret badeværelse."

Selskabets skadeafdeling sendte herefter brev af 18/3 2011 til klageren. Af dette brev fremgår:

> "Det er vores opfattelse af sagen, at vi ikke har bekræftet eller afkræftet at der er tale om skimmelsvamp i forbindelse med besigtigelsen den 2. marts 2011, da der kun var rockwool gulvisolering, betongulvsrester samt lidt sandlag ved ydervæg tilbage at vurdere skaden efter.

> Da det ikke er sandsynliggjort at der er en dækningsberettiget skade på isolering i/på ydervægge og lofter, går vi ikke ind i en udskiftning/afrensning af disse.
>
> De anmeldte skader er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, men skulle du have nye oplysninger eller udtalelser/rapporter fra håndværkere, der kan ændre sagens karakter, er vi selvfølgelig indstillet på at kigge på sagen igen."

Ved mail af 19/4 2011 sendte klageren en klage over afgørelsen til selskabet. I denne mail hedder det bl.a.:

> "Det centrale forhold i denne sag er at der var tale om en konstruktionsfejl som forårsagede dette problem. Af 1. Afgørelse fra 9. Marts gengives konstruktionsopbygningen, men der henvises til at taksator ikke var sikker på at dette var grunden til skimmelsvampen. Det står i stærk kontrast til det som han sagde ved besigtigelsen. Her gav han udtryk for at han KUNNE se hvorledes opbygningen havde været og at denne opbygning ikke tidligere var set, samt at sandlaget (der også var langs fundamentet) var transportør af fugt som kunne være årsagen til at skimmelsvampen var opstået. Derudover var det IKKE KORREKT at loftet, samt isolering var fjernet. Dette vil også fremgå af tegningen af byggeriet som viser at de oprindelige isolerede vægge skulle bibeholdes.
>
> Jeg finder det under al kritik at Tryg forsikring sender en mand der:
>
> 1. dels beder os fjerne 'bevismaterialet' (skimmelsvampramt isolering) og trods opfordringer ikke tager det med selv, og efterfølgende skriver at han ikke finder det bevist at der var skimmelsvamp
> 2. at hans gengivelse af hvad der er fjernet, IKKE er korrekt. Loft, ydervægge og AL vægisolering i 1978-delen af huset var INTAKT ved besigtigelsen. Der var stadig en meget af gulvisoleringen tilbage.
> 3. informerer om at vi kan genoptage arbejdet, efter hans tilsyn af området. Derefter bliver det i afgørelsen skrevet at vi har 'forbrudt os mod punkt 8 i polisen'.
>
> Vi føler her at vi er blevet narret af TRYG forsikrings taksator. Han bør ikke acceptere at vi genoptager arbejdet og rydder op, for derefter at konstatere at han ikke har fundet det bevist at det var konstruktionsfejlen som forårsagede skimmelsvampen. Han skal ligeledes ikke bare sige 'det ser ud som skimmelsvamp' og ikke tage en prøve med for derefter at påberåbe sig at vi ikke har bevist der var skimmelsvamp. Jeg mener at de metoder der her er benyttet ikke er i overensstemmelse med god forretningsskik, som netop er TRYG forsikrings varemærke og årsagen til at vi har valgt Jer."

Ved brev af 6/5 2011 til klageren fastholdt selskabet det meddelte afslag på forsikringsdækning. Selskabet gjorde i forbindelse hermed opmærksom på, at det ikke er usædvanligt, at der dannes skimmelsvamp i huse af samme alder og samme byggemåde, uden at dette kan tilskrives en konstruktionsfejl. Derudover gjorde selskabet bl.a. opmærksom på, at forsikringen ikke dækker bygningsdele, der allerede er omfattet af planlagt arbejde.

Klageren og selskabet aftalte herefter, at selskabet skulle stille taksatoren nogle uddybende spørgsmål. I forlængelse heraf sendte selskabet mail af 1/6 2011 til klageren. Af denne mail fremgår:

> "På foranledning af vores telefonsamtale har jeg bedt om udtalelse fra taksator om konstruktionen. Indledningsvis beklager jeg svartiden.
>
> Taksator oplyser, at han har registreret de få rester af gulv der ikke var kørt væk ved besigtigelsen.
>
> Endvidere oplyser taksator, at han er enig i, at konstruktion var udført som på den udarbejdede og foreviste skitse.
>
> Taksators opfattelse er, at der ikke var tale om en fejlkonstruktion i henhold til gængs byggeskik, men han er enig med håndværkerne i, at det var en atypisk måde konstruktionen var udført på.
>
> Det er noteret, at nederste isolering og betonklaplag ikke var ført ud til ydermurssokkel. Det er dog taksators opfattelse, at skimmel på isolerings underside, som taksator fik forevist, er fra bygningens opførelse, og at dette efter hans overbevisning ikke har kunnet vandre op gennem sandlag ved ydermure samt afsluttende betondæk. Sandlaget blev registreret forbavsende tørt ved besigtigelse.
>
> Jeg håber hermed, at vi har besvaret din henvendelse tilfredsstillende, således at du kan indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring."

Efterfølgende fulgte yderligere korrespondance mellem parterne, hvilket dog ikke førte til enighed.

Den 21/6 2011 har klageren indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Se vedlagte.
> Det centrale element i denne sag er at vi påbegynder arbejde i huset grundet problemer med indeklimaet som gennem en årrække har betydet hyppige sygdomme for vore børn og os selv. Vi troede fejlagtigt at årsagen til det dårlige indeklima var husstøvmider og en krybekælder, men den reelle grund var voldsom skimmelsvampvækst under vores soveværelse, som var kommet pga. en konstruktionsfejl. Fejlen blev således ikke fundet ved en planlagt renovering af ejendommen, men pga. arbejdet blev påbegyndt grundet fejlen.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
>
> At de anerkender erstatningsansvaret. Vi har gennem 6 år ledt efter grunden til vore sygdomme som viser sig skyldes en konstruktionsfejl."

8. 80.757

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i brev af 7/7 2011 bl.a. anført:

"**Ejendommen**
Tilbygningen er opført i tidssvarende materialer og efter gængs byggemetode i 1978. Den oprindelige del af huset er opført i 1974.

Vores vurdering
Vores kunde anmelder ca. 7 år efter overtagelsen, at der er skimmel i isolering under betongulv. Skimmel i isolering er opdaget i forbindelse med, at gulv brækkes op for at lave gulvvarme.

Taksator har besigtiget forholdet og det fremgår af billederne og taksators oplysninger, at gulvkonstruktionen er brækket op som led i en planlagt renovering, som bl.a. omfattede installering af gulvvarme. Ved taksators besigtigelse var hele gulvkonstruktionen taget op, og der lå lidt isolering tilbage. Der foreligger ingen oplysninger om forhøjet fugt i det støbte dæk, og der er ikke konstateret forhøjet fugt i vægge.

Den omstændighed, at der er skimmelsvamp i konstruktionen (isoleringen) udgør ikke i sig selv en skade, der er dækket af ejerskifteforsikringen.

Opbygningen af gulvkonstruktionen består først af beton, derunder sand, endnu et lag beton, hvor der er rockwool under.

Det er ikke usædvanligt, at der dannes skimmelsvamp i huse af samme alder og samme byggemåde, uden at dette kan tillægges en konstruktionsfejl.

Vi finder ikke, at vores kunde har godtgjort, at der er skimmel under terrændækket i et omfang, som adskiller sig fra, hvad der er forventeligt, og da skimmelsporer normalt heller ikke kan vandre gennem betondæk, finder vi det ikke godtgjort, at skimmel under betondækket har påvirket indeklimaet negativt i en sådan grad, at dette kunne betragtes som en skade jf. forsikringens skadedefinition.

Bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigede forhold, påhviler i henhold til Forsikringsaftalelovens § 22 forsikringstager.

Vi finder det ikke sandsynliggjort eller dokumenteret, at den konstaterede skimmel på isolering i gulvkonstruktion skyldes en fejlkonstruktion ligesom det ikke findes dokumenteret at den konstaterede skimmel har været til stede i en sådan grad, at der har været tale om en skade.

Endvidere skal vi bemærke, at forsikringen ikke dækker bygningsdele, der allerede er omfattet af planlagt arbejde. Dette er uanset, at man i den forbindelse konstaterer en mulig skade i konstruktionen eller konstaterer fordyrende forhold på grund af anderledes konstruktion end forventet."

Hertil har klageren i udateret brev modtaget af nævnet den 2/8 2011 bemærket:

"Der er 3 centrale punkter som i denne sag er vigtige at tilbagevise med udgangspunkt i Tryg forsikrings svar:

1. Var arbejdet planlagt renovering eller var det generne fra skimmelsvampen der var årsagen til påbegyndelsen af arbejdet?
2. Var der en konstruktionsfejl i tilbygningen fra 1978?
3. Var indeklimaet berørt af skimmelsvampen?

Det er disse tre punkter nærværende skriv vil belyse.

Ad 1&3. Tryg bliver ved at henføre sig til at nærværende renovering er et planlagt arbejde, mens det rent faktisk forholder sig sådan at INTET arbejde ville være påbegyndt havde det ikke været for de gener som skimmelsvampen forårsagede. Vi havde et godt beboeligt hus, som ikke trængte til renovering.

Mht. spørgsmålet om indeklimaet var påvirket af skimmelsvampen henviser jeg til dels vedlagte udtalelse fra vores læge og dels vedlagte sygdomsjournal (bilag ...) for ..., hvis lidelser var den direkte årsag til vores påbegyndelse af etableringen af gulvvarmen. Det er denne desperation der er baggrunden for vores pludselige beslutning om at forsøge at bedre indeklimaet. Vores beslutning om at gøre noget drastisk skete i januar hvor vores søn havde været gennem røntgen, hjerteundersøgelser og et utal af blodprøver uden at finde årsagen til hans problemer. Ved at kigge nøje på hans sygdomsforløb fandt vi ud af at sygdommene udeblev ved længere tids fravær fra huset (USA 6 uger i 2010). Udover de skitserede problemer for ... havde resten af familien også problemer med halsbetændelser - bl.a. stoppede min kone med amning af ... efter for 3. Gang inden for 2 måneder at skulle på penicillinkur og hun var bange for at ... fik for meget medicin gennem modermælken.

Slutteligt blev det ved taksators besøg oplyst af de på stedet arbejdende at de havde fjernet meget skimmelsvampramt materiale i deres nedrivning. Arbejdet blev dog øjeblikkeligt stoppet da entreprenøren besigtigede arbejdet og vedlagt dette skriv (bilag ...) har entreprenøren bekræftet ovenstående og beskriver ligeledes at alle de mennesker der arbejdede i huset fik udslæt og i nogle tilfælde måtte sygemeldes.

Ad2: Tryg mener at bygningen som var ramt af skimmelsvamp er opført efter gængs byggemetode i 1978. Dette er jeg ikke enig i. Vedlagt denne skrivelse (bilag ...) er en udtalelse fra ... I korte vendinger gennemgås de gældende regler for tiden 1978 og den korte konklusion er:

'IHT Bygningsreglement 1972 var den skitserede konstruktion ikke godkendt da boligen blev opført i 1974'

Konklusionen er baseret på de tegninger af konstruktionen som blev udarbejdet sammen med taksator og som Tryg forsikring bekræftede rigtigheden af (se mail af 1. Juni 2011).

Tryg beskriver også at der ikke var meget fugt i terrændækket ved besigtigelsen. Dette virker meget underligt da der:

- var meget koldt (minus 5 grader)
- var store klumper af frossen sand selvom det var under tag, hvilket indikerer en del fugt.

Ved taksators besøg var denne ikke i tvivl om at der var tale om skimmelsvamp, hvilket denne også giver udtryk ved mødet.

Der kan således ikke være skyggen af tvivl om at der:

- var skimmelsvamp i huset og det påvirkede indeklimaet
- at skimmelsvampen blev forårsaget af en konstruktionsfejl i terrænet og der IKKE var bygget efter gængs skik tilbage i 1978.
- at arbejdet blev startet som resultat af de gener skimmelsvampen havde påført vor familie

Jeg kan således ikke acceptere ansvarsfraskrivelsen fra Tryg forsikring og mener at vi er berettiget en erstatning svarende til den udgift det ville have været at udbedre skaden. Vi har som resultat af denne skimmelsvamp måtte smide alle madrasser, senge, stole og sofa ud. Vi har renset alle møbler og ligeledes været nødt til at rive alle vægge og lofter ned for at fjerne isoleringen. Desuden var vi nødt til at betale for genhusningen i 14 uger, samt arbejde enormt hårdt for at holde sammen på familien. Vi fortryder intet, da vi i dag har raske børn og en velfungerende familie - hvilket også bekræftes af sygejournalen."

Vedlagt brevet har nævnet - som anført - modtaget notat fra byggerådgivningsfirma, udtalelse fra entreprenør samt erklæring/patientjournal fra klagerens yngste barns egen læge.

Af notat af 11/7 2011 fra byggerådgivningsfirma fremgår:

"**Notat vedr. opbygning af terrændæk**
D. 20. juni 2011 rettede [klageren] henvendelse igennem Danske Bygningssagkyndige, angående opbygning af terrændæk i ejendommen, beliggende ...

[Klageren] oplyste at der i ejendommen under renovering var konstateret skimmelangreb i ejendommens terrændæk. [Klageren] sendte en mail med en beskrivelse af opbygningen af terrændækket og stiller spørgsmålstegn ved byggemetoden på tidspunktet for opførelse af ejendommen. Undertegnedes vurdering bygger udelukkende på modtaget håndskitse, da konstruktionen ikke er besigtiget.

Konklusion.

I henhold til Bygningsreglement fra 1972 (Bilag ...) skal fugtfølsomme materialer i gulvkonstruktioner beskyttes imod nedefra kommende fugt, f.eks. ved udlægning af en 0,15 mm polyethylenfolie eller lign. Som konstruktionen er beskrevet på skitsen fra [klageren] (Bilag ...), er det fugtfølsomme materiale (Rockwool) ikke beskyttet imod fugt, da der ikke er udlagt fugtspærre og der ligger sand over isoleringen langs væggen, samt over det nederste betonlag.

Derudover skal der iht. Bygningsreglement fra 1972, (Bilag ...) udlægges et mindst 15 cm tykt komprimeret kapillarbrydende lag af uorganisk materiale, samt udføres omfangsdræn hvis gulvoverfladen ligger mindre end 30 cm over terræn og hvor jordbunden ikke er tilstrækkelig selvdrænende. Da vi ikke har besigtiget ejendommen kan det ikke konstateres om nedefra kommende fugt er det afgørende problem i konstruktionen.

Se Bilag ... for beskrivelse af forskellige gulvkonstruktioner. Det er ikke muligt at fastslå hvilken kategori den omtalte konstruktion skal beskrives som, da gulvet ikke er sammenstemmende med nogen kendt konstruktion.

Se bilag ... for beskrivelse af korrekt udførelse af omfangsdræn samt hvilken betydning for konstruktionen korrekt dræning har. Se endvidere Bilag ... for beskrivelse af kapillarbrydende lag.

Iht. Bygningsreglement 1972 var den skitserede konstruktion ikke godkendt da boligen blev opført i 1974."

Af udtalelse af 27/7 2011 fra entreprenøren fremgår:

"Under arbejdet med at bryde gulvet op i den 'nye' del af huset beliggende på ... fik mine medarbejdere ordre om at indstille arbejdet så snart det blev mig bekendt at der var kraftig vækst af skimmelsvamp. Den største forekomst af skimmelsvampen var i isoleringen, men det var ikke begrænset hertil.

Ved taksators besigtigelse gjorde han det ligeledes klart at der var tale om skimmelsvamp og jeg forklarede at der også var skimmelsvamp på de dele som var brudt op og som var blevet kørt væk. Efter taksators besøg bekræftede han at vort arbejde kunne fortsætte.

Ved arbejdet i huset var det tydeligt at vi fik udslæt og der var også nogle af medarbejderne der var kortvarigt sygemeldt."

Af lægeerklæring af 1/8 2011 fra klagerens yngste barns egen læge fremgår:

"Ovennævnte ...'s familie har fået påvist skimmelsvamp i hjemmet, er blevet saneret med indflytning igen medio maj. På given foranledning skal jeg bekræfte, at ... inden da har haft talrige øvre luftvejsinfektioner, for hvilket han er set her i lægehuset, og at han efter omtalte medio maj stort set har været rask og kun er set i konsultation en enkelt gang. Der forekommer således at være sammenhæng mellem skimmelsvamp og symptomer."

Herefter har selskabet i brev af 24/8 2011 til nævnet anført:

"Som tidligere anført er ejendommen overtaget 1. august 2004, og vores kunde anmelder ca. 7 år efter overtagelsen, at der er skimmel i isolering under betongulv. Dette opdages i forbindelse med, at gulv brækkes op for at lave gulvvarme.

Jf. ankenævnets praksis kan skimmelsvamp være en selvstændig skadeårsag, hvis der på overtagelsestidspunktet har været massiv skimmelsvamp tilstede, som har påvirket indeklimaet negativt.

Henset til at forholdet er anmeldt ca. 7 år efter overtagelsen, finder vi det ikke godtgjort, at det konstaterede skimmelsvamp kan betragtes som en selvstændig skade."

Afslutningsvis har klageren i brev af 11/9 2011 til nævnet anført:

"Vi har modtaget seneste kommentar fra Tryg Forsikring som anfører at eftersom der er gået 7 år fra overtagelsen af ejendommen inden skimmelsvampen bliver opdaget.

Kort skal det lige bemærkes at det er 6,5 år siden fra overtagelse til opdagelse af skimmelsvampen. Dertil kommer at vi fra start af har et dårligt indeklima, som jeg også har anmeldt (i 2004 ved husstøvmider i gulvtæpper under parketgulv).

Jeg skrev følgende i starten af denne sag:

'...Vi overtog 1. August 2004 huset beliggende på ... af ... og ... Straks efter indflytning får vi barn nummer to og i tiden efter bliver begge børn (den ældste er fra 2003) hyppigt syge. Begge børn får konstateret astmatisk bronchitis og vi behandler dem ofte. Derudover er især den ældste meget hyppigt syg i det efterfølgende år. Vi får mistanke om indeklimaet i huset kan være et problem og finder ud af at det lagte parketgulv ligger oven på gamle gulvtæpper...'

Så jeg kan ikke tilslutte mig argumentet om at der ikke har været problemer med indeklimaet i vort hjem igennem hele perioden."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

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.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen ikke?

...

4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.

...

8. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold

Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

13. 80.757

> Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke bevist, at der er tale om en fejlkonstruktion, der opfylder ejerskifteforsikringens skadebegreb. Det findes heller ikke bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et skimmelsvampeangreb af et sådant omfang og en sådan intensitet, at dette i sig selv udgør en dækningsberettigende skade. På det foreliggende grundlag kan nævnet herefter ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen
udskriften bekræftes

Henning Jønsson