891/12

Den 30. april 2012 blev i sag nr. 80.964:

xxxx xx xxxx
xxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstager har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Gjensidige Forsikring ASA. Han klager over, at selskabet har afvist forskellige forhold vedrørende ventilationsforholdene i den forsikrede ejendoms krybekælder.

Selskabet har efter forelæggelsen af sagen for nævnet anerkendt at dække forholdet med den tilstoppede ventilationsrist, således at selskabet dækker erstatning af denne rist. Udgiften hertil fradrages selvrisikoen på 15.000 kr. For så vidt angår de øvrige klagepunkter har selskabet fastholdt sin afgørelse.

Ejendommen, der er opført i 1961, blev overtaget af klageren den 1/2 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 11/8 2010.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Bygningsbeskrivelse:**
…
Bemærkninger
…

	Ja	Nej	Bygning
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Tagrummet er besigtiget fra lem pa manglende gangbro og lav konstruktionshøjde samt bohave. (saxespær) Krybekælder/hulrum er ikke besigtiget pga manglende adgang.*	☒	☐	A

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
…		
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
…		
10. VVS-installationer		
10.1 Vandinstallationer	K2	Aquastop mangler på vaskemaskine. Note: Manglende aquastop øger risikoen for omfattende vandskade ved lækage i vaskemaskinen.
10.2 Varmeinstallationer	K2	Rør under varmeanlæg er tæret. Note: rørinstallation bør holdes intakt for at undgå vandskade.

…

Karakterer:
IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

	Ja	Nej	Ved ikke
…			
10. VVS-installationer			
10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	☐	☒	☐"

Det fremgår af sagen, at klageren umiddelbart ved overtagelsen af ejendommen den 1/2 2011 anmeldte en fugtskade i væggen mod nabo, og at han den 3/2 2011 anmeldte, at varmeanlægget tabte tryk.

Selskabets bygningskonsulent besigtigede forholdet den 8/2 2011, idet han i rapport af samme dato bl.a. har anført:

"Følgende kunne iagttages:
- viser på vandmåler kørte ikke rundt, men det havde den gjort, selvom der ikke blev forbrugt vand - oplyste du
- vandtrykket på naturgasanlægget falder hurtigt, og du har allerede fyldt vand på varmeanlægget et par gange
- vægge har normalt fugtindhold. Kun forneden på skorstenen kan måles opfugtning
- trægulve har normalt fugtindhold, men i køkkenet på ca. 6 m2 kan måles højt fugtindhold på ca. 1 m2 bøgeparketgulv

- køkkenelementer er fjernet ifm. renovering. Badeværelset er ligeledes under renovering, hvor afløb er blevet udskiftet, og nyt gulv støbt
- Du har din Husforsikring hos Topdanmark, som også besigtiger ejendommen i dag

Vurdering
Årsagen til opfugtning af køkkengulvet kan umiddelbart ikke fastlægges, uden nærmere undersøgelse. Måske har fryseskabet - der har været slukket - givet opfugtningen? Eller det gamle gulvafløb i badeværelset, som var utæt jf. tilstandsrapportens pkt. 9.4? Eller et vand- eller varmerør der er utæt?

Da en Husforsikring går forud for en Ejerskifteforsikring, så imødeser jeg Husforsikringens undersøgelsesresultater.

Hvis opfugtningen forneden på skorstenen skyldes rørskade, så forventes det at Topdanmark erstatter udgifterne til afhjælpningen. Skyldes opfugtningen almindelig opstigende grundfugt, så kan vi ikke tilbyde erstatning hertil."

Klageren indhentede en fugtteknisk og mikrobiel undersøgelse, der i rapport af 29/3 2011 bl.a. konkluderer:

"Undersøgelsen har vist, at der ikke er tale om en vandskade i køkkengulvet men om vandspild fra f.eks. køleskab i forbindelse med sælgers fraflytning af ejendommen.

Endelig har undersøgelsen vist, at efterisoleringen i tagrummet har blokeret for ventilationen i tagrummet og at der er indikationer på for lidt ventilation i krybekælderen.

Gulv og krybekælder
Jeg har med de udtagne prøver i krybekælderen påvist moderat skimmelvækst med forholdsvis lave myco-værdier samt påvist massiv forekomst af levedygtige fugtrelaterede skimmelsvampe som *Penicillium sp.*

Jf. SBI-anv. *7: Fugt og isolering* (2. udg. 1957), som var gældende i 1961, må der ikke være mere end 7 m mellem ristene og der skal etableres riste i alle hjørner. Der mangler mindst 2 ventilationsriste i husets gavl. Derudover er der isolering bag risten til krybekælderen under gulvet i børneværelset. Manglende ventilation og delvis efterisolering af krybekælderen kan give anledning til skimmelvækst, og jeg henviser til bilag ... Dette bør derfor undersøges nærmere.

Blokerede ventiler og for få ventiler i soklen er ikke beskrevet i tilstandsrapporten.

Eventuel skimmelpåvirkning fra f.eks. krybekælderen til indeklimaet i boligen kan verificeres med f.eks. en DNA-test, se bilag …

Årsagen til den lettere forhøjede fugt i skorstenen vurderes at være forårsaget af opstigende grundfugt. Den opstigende grundfugt er årsag til rådskade i fodlisten og de letmisfarvede forskallinger i området omkring skorstenen. Der er alene tale om et lokalt problem som umiddelbart ikke giver anledning til risiko for sundhedsfare ved at opholde sig i ejendommen.
…
Anbefalinger
Med udgangspunkt i ovenstående anbefaler jeg følgende tiltag:

Gulv og krybekælder

- trappetrinet udfor køkkendøren flyttes, så ventilen fremover ikke er blokeret
- krybekælderen under gulvet i børneværelset undersøges for isolering. Er gulvet efterisoleret anbefaler jeg yderligere undersøgelser for omfang af følgeskader samt nødvendig sanering for skimmel og eventuel råd- og svampeskader
- der udtages en DNA-test for verificering af samlede skimmelpåvirkning til boligen som følge af eventuel skimmelvækst i krybekælderen
- etablering af yderligere ventiler jf. SBI anvisning 7 - dvs. der skal også tages hensyn til ventilationsriste i skillevægge under gulvniveau
- udskiftning af fodlisterne omkring skorstenen
- malerbehandling af skorstenen med diffusionsåbent maling som f.eks. BioRid
- lukke eventuelle spalter/sprækker mellem gulvene og fodlister for træk fra krybekælderen, f.eks. med akrylfuge
- gennemgang af samtlige ventiler til krybekælderen - alle skal være intakte, rene og holdes fri for f.eks. trappetrin, plantevækst og sæsonbetonet nedbør (sne mv]."

Konklusionerne gav ikke selskabet anledning til at ændre sin afgørelse, og klageren indbragte sagen for nævnet den 13/7 2011. Klageren kræver:

"At de udbedrer skaderne, i det mindste udluftningskanalen. At gulvet i rummet hvor kanalen befinder sig, bliver brudt op og isoleringen bliver fjernet, således at der kan komme ventilation i krybekælderen. At såfremt der er sket skader i forbindelse med tilstopning af udluftningskanalen, muligvis råd, svamp eller skimmel, at disse bliver udbedret."

Til støtte for sit krav har klageren i sagsfremstillingen bl.a. henvist til den fugttekniske undersøgelse, hvor der er fundet vækst af skimmelsvamp flere steder, idet han i den forbindelse anfører:

"Dette forhold afviser Gjensidige at dække, da det er forventeligt at et hus med krybekælder og fra den årgang har vækst af skimmelsvamp og at det ikke nedsætter huset brugbarhed og værdi nævneværdigt. Jeg gør derefter Gjensidige opmærksom på, at firmaet … har konstateret at den ene udluftningskanal i fundamentet til krybekælderen er helt blokeret med Rockwool isolering. Da det er vigtigt at sådanne kanaler er fri og ikke blokeret da det ellers vil medføre skader, blandt andet skimmelsvamp og råd, hvis det da ikke allerede er sket, mener jeg det er en konstruktionsfejl og dermed en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen da det giver nærliggende risiko for skader. Dette forhold har Gjensidige ligeledes afvist at dække, med begrundelsen at skaden ikke nedsætter huset værdi eller brugbarhed nævneværdigt og at det ikke er dokumenteret at blokeringen af ventil har medført en skade i forsikringsmæssig forstand. Men der står i deres vilkår under punkt 14, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader. Jeg har indeklimakonsulentens ord for, at der er meget stor og sandsynlig risiko for skader såfremt den blokerede ventil ikke frigøres, således at den igen får den funktion den er tiltænkt. Specielt i en krybekælder hvor der er opstigende grundfugt og hvor man ikke kan

gøre rent, er det yderst vigtigt at denne kanal ikke er blokeret. Nu står jeg med et hus jeg ikke ville have købt hvis ovennævnte mangler ved huset var kommet mig i hænde. Der stod intet om dette i tilstandsrapporten. Jeg har købt en ejerskifteforsikring og oven i købet en udvidet, netop for at gardere mig mod skader. Jeg kan forstå og acceptere at Gjensidige ikke vil dække fugtskaden eller skimmelangrebet i loftsrummet, da det ikke er påvist at indeklimaet har taget skade af dette. Men at ventilationskanalen under børneværelset er blokeret og dermed ikke fungerer efter hensigten og derved giver nærliggende risiko for skader har jeg svært ved at acceptere at de ikke vil dække. De mener jeg ikke har dokumenteret eller bevist, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Jeg mener at det er sandsynliggjort at den tilstoppede ventilationskanal giver nærliggende og stor risiko for skader, og det har indeklimakonsulenten/ingeniøren da også konstateret. Gjensidige har ikke sendt deres egen taksator ud for at afvise dette, og derfor mener jeg at der i henhold til deres vilkår er tale om en dækningsberettiget skade, da det er konstateret at der er nærliggende risiko for skader der nedsætter bygnings værdi og brugbarhed nævneværdigt. En ventilationskanal må ikke være stoppet til, da det giver skimmelskader m.m."

Selskabets bygningskonsulent besigtigede på baggrund af klagen til nævnet igen ejendommen den 18/10 2011 med udfærdigelse af billedrapport.

Over for nævnet har selskabet herefter i brev af 22/11 2011 bl.a. anført:

"Det kunne konstateres, at gulv i børneværelset ikke var efterisoleret, men at det var lidt nedfalden isolering, der havde ligget bag ventilationsristen. Vores forsikringstager havde udtaget risten og fået skubbet isoleringen væk.

Vores bygningskonsulent kunne udefra (der er ingen adgangsmulighed til hulrummet) konstatere, at hulrummet havde en højde på ca. 40 cm, og at betongulvet i hulrummet fremtrådte hvid tør, dvs. ingen tegn på vand eller opfugtning. Vores bygningskonsulent konkluderer, at ventilationen fungerer og har fungeret fornuftigt, da der ellers ville være mørke aftegninger af fugt.

Hvorfor lidt isolering i etageadskillelsen er faldet ned, vides ikke, men der er nu fri luftpassage, og ingen tegn på yderligere nedfald, da isoleringen fastholdes af brædder, der ser sunde ud. Selv om isoleringen i en periode helt eller delvist har blokeret for ventilationshullet, kan luft blæse gennem isolering. Det er derfor, at man lægger en vindafdækning som f.eks. vindpap på isolering i tag-, væg- og gulvkonstruktion. Trods nedfalden isolering har der stadig været en form for luftpassage.

I sin klage til Ankenævnet ønsker vores forsikringstager, at ejerskifteforsikringen dækker

1) udbedring af skaderne, i det mindste udluftningskanalen
2) opbrydning af gulvet i børneværelset og fjernelse af isoleringen, således at der kan komme ventilation i krybekælderen
3) udbedring af mulige råd, svamp og skimmelskader.

Vores forsikringstager har over for vores bygningskonsulent ved besigtigelsen den 18. oktober tilkendegivet, at han ønsker

4) at det ventilerede hulrum under børneværelset udvendigt fra sprøjtes/gasses med Protox skimmel, som koster 25.000 kr.

Vores vurdering
Ejerskifteforsikringen dækker, jf. betingelsernes pkt. 14, 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 vedligeholdelsestand.

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Forsikringen dækker ikke ulovlige bygningsindretninger.

Det er vores forsikringer, der skal sandsynliggøre dækningsberettigende forhold.

Det er nu konstateret, at gulvet i børneværelset ikke er efterisoleret, men at det var lidt nedfalden isolering, der kunne ses bag ventilationsristen. Da isolering tillader luft at blæse igennem har der været en vis luftpassage, men der har ikke været uhindret ventilation, som der skal.

Vi anerkender, at den tilstoppede ventilationsrist i sig selv udgør en skade og kan dække udgiften til at erstatte ventilationsristen, som måtte tages ud for at fjerne den nedfaldne isolering. Der er en selvrisiko på policen på 15.000 kr. pr. skade og max. 34.000 kr. i aftaleperioden. Vores forsikringstager kan indsende regning for isættelse af ny ventilationsrist, så vi kan nedskrive i den maksimale selvrisiko.

Vores bygningskonsulent kunne ikke se tegn på opfugtning i hulrummet under børneværelset. Der er ikke konstateret nedbrydninger i hulrummet.

Der er alene konstateret råd i en fodliste omkring skorsten, som tilskrives opstigende grundfugt. Råd i fodlisten omkring skorsten, er ikke et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt og dækkes ikke som en skade over ejerskifteforsikringen.

Hulrummet ventileres med i alt 5 ventilationsriste. De 4 er anbragt parvis over for hinanden, således at der kan ske ventilation på tværs af huset. Den femte er anbragt ved køkken i hjørnet mod nabohus. Der er ikke ventilationsrist ved modstående bryggers, da bryggers er med støbt gulv og dermed uden hulrum under gulvet. Der er ikke ventilationsriste i gavlen, og etablering af ventilation i gavlen vil ikke bidrage til en øget ventilation, fordi husets modsatte gavl er bygget sammen med nabohuset. Vi kan oplyse, at der ikke i BR 61 stilles krav til arealet af ventilationsåbninger i krybekældre. Der er ikke dokumenteret skader på træværk i hulrum. Det er 50 år siden huset blev bygget, og vi må på det foreliggende grundlag konkludere, at de 5 ventilationsriste er tilstrækkelige til at ventilere hulrummet.

Vi kan derfor ikke på det foreliggende grundlag anerkende at dække etablering af yderligere ventilation.

Med hensyn til skimmel er det er ikke usædvanligt med skimmel i en krybekælder, og på det punkt afviger forsikringstagers hus sig ikke fra tilsvarende huse med ventileret hulrum fra perioden.

Forsikringstager har ikke tilvejebragt dokumentation for, at huset er påvirket af skimmel fra krybekælderen i en sådan grad, at husets værdi og brugbarhed er nedsat.

Der er taget prøve fra underside af forskalling i køkken og depotrum, som er nærmest gavlen mod nabohuset. I køkkenet var der ingen forekomst af fugtskadesvampe, og i depotrummet konkluderes, at forekomsten er et lokalt problem, som ikke giver anledning til risiko for sundhedsfare ved at opholde sig i ejendommen.

Der er ikke taget prøve i børneværelset, og der er ikke foretaget indeklimaundersøgelser.

På det foreliggende grundlag kan vi ikke anerkende at ejerskifteforsikringen skal dække en skimmelbehandling af hulrummet under børneværelset.

Det er vores forsikringstager, der skal dokumentere dækningsberettigende forhold, og det har det indhentede notat fra LPU Rådgivende Ingeniør ikke gjort. Vi kan derfor heller ikke tilbyde at dække udgiften til rapporten helt eller delvist. Det blev ganske vist konstateret nedfalden isolering ved ventilationsrist under børneværelse, men forholdet blev ikke nærmere undersøgt af ingeniøren."

Klageren har efterfølgende i brev af 5/12 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt at gulvet i børneværelset ikke var efterisoleret. Men det er ikke korrekt, at der blot var tale om nedfalden isolering. Selve ventilationskanalen var fuldstændig blokeret af Rockwool isolering. Denne har jeg selv fjernet, idet jeg vurderede, at der formentlig ville gå for lang tid, før en afklaring om dækningsomfanget var tilvejebragt. Jeg har måttet fjerne den eksisterende gamle rist samt ny rist for at få adgang til isoleringen. Jeg vedlægger som dokumentation billede taget før fjernelse af isolering. På dette billede, fremgår det tydeligt, at der ikke blot var tale om nedfalden Rockwool isolering. Man kan se isoleringen bagved den oprindelige fastmonterede rist. Isoleringen blokerer fuldstændigt for ventilationskanalen. Den nedfaldne isolering som blev konstateret af bygningskonsulenten, er ikke den samme isolering der har blokeret for udluftning af krybekælderen, men anden isolering længere inde i krybekælderen.

Bygningskonsulenten havde hverken medbragt fugtmåler eller andet udstyr som kunne måle luftfugtigheden i krybekælderen. Han medbragte blot et digital kamera. Jeg kan derfor ikke forstå, hvordan han kan konstatere, at hulrummet fremtrådte tør? Man kan ikke opnå optiske besigtigelse af hulrummet, da ventilationsristen og forholdene i øvrigt vanskeliggøre dette. Jeg har målt den relative luftfugtighed(RF) i hulrummet med en fugtmåler, til at være 77 %. Bygningskonsulenten oplyste overfor forsikringstager ved besigtigelse, at han godt kunne mærke en lugt af 'sommerhus' og fugt. Så hvorfor han kommer til en anden konklusion bagefter, er højst mærkværdig.

Jeg nedlægger påstand om, at der ikke har været tilstrækkelig ventilation i krybekælderen, da luft ikke kan passerer gennem en fuldstændig blokeret ventilationsrist, som det har været tilfældet i børneværelset. Se vedlagte foto.

Hulrummet ventileres ikke tilstrækkeligt med ventilationsriste der er anbragt parvist overfor hinanden, som Gjensidige påstår. Denne konklusion fremkommer på baggrund af følgende:

Ved den mur der vender mod carport, er der blot etableret 2 ventilations riste. Afstanden mellem disse, er på mere end 7 m, hvilket der i henhold til SBI anvisning 7 (2. Udg. 1957) ikke må være.

På ydermuren der vender mod baghaven, er der etableret 4 riste. De 2 af dem sidder parvist overfor 2 riste på modsatte side af huset. Men da der kun er etableret 2 riste på den ene side, henholdsvis 4 riste på den anden, kan der ikke være tale om, at der kan ske ventilation på tværs af huset. Den ene rist som er anbragt ved køkkenet, og som ved overtagelses tidspunktet var blokeret af en trappe, har ikke en modstående rist, da der ikke er etableret en sådan ved bryggerset som er uden krybekælder.

Jeg fastholder at, der ikke har været og stadig ikke er, tilstrækkelig ventilation under hulrummet. Dette skyldes at, 2 af ristene var blokeret ved overtagelsesdato. Den ene af en trappe og den anden af isolering. Der mangler min. 1 ventilationsrist ved ydermur der vender mod carport. Faktum er derfor, at hulrum/krybekælder i en uvis periode, har været ventileret at blot 1 sæt ventilationsriste der sidder parvist overfor hinanden og ikke 5 riste som Gjensidige påstår.

Det er korrekt, at der for nærværende ikke er konstateret trænedbrydende svampe eller råd i hulrummet. Men forekomst af skimmelsvamp er påvist.

Jeg kan anerkende, at der endnu ikke er foretaget indeklimaundersøgelser. Men jeg fastholder til stadigt, at der langt fra er tilstrækkeligt med ventilation i krybekælder/hulrum og at der min. mangler 1 ventilationskanal i den ene ydermur, og mindst 2 ventilationsriste i husets gavl, som beskrevet i rapporten fra ..."

Afslutningsvis har selskabet i brev af 18/1 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Man kan se af de fotos, som vores bygningskonsulent har taget, at der pga. den udtagne rist er et vist indblik i krybekælderen. Fugten i en krybekælder vil variere alt efter årstiden.

Vi har indhentet byggetegningerne fra … kommune, som viser, at forsikringstagers hus - et dobbelthus type C - oprindelig var projekteret med to ventilationsriste i facade mod øst, 2 ventilationsriste i gavl mod syd og to ventilationsriste i facade mod vest.

Huset blev opført med 3 ventilationsriste mod øst (ifølge forsikringstagers rådgivers tegning og vores bygningskonsulents iagttagelser), ingen i gavlen og 2 ventilationsriste mod vest.

Det færdigmeldte byggeri er besigtiget af Bygningsinspektoratet for … kommune den 29. august 1961 og er fundet udført efter kommunens bygningsreglement af 13. juni 1936. Det må efter vores opfattelse betyde, at … kommune har godkendt ventilationsristenes placering og indbyrdes afstand.

Selv om huset er projekteret med ventilationsriste i gavlen, forudsætter dækningen over ejerskifteforsikringen, at forholdet har givet anledning til skader eller nærliggende risiko for skader.

Vores forsikringstager bekræfter, at der ikke er konstateret svamp eller råd i krybekælderen. Huset har stået i 50 år uden at der er opstået nedbrydninger i krybekælderen, og det selv om ventilationen i en periode har været nedsat pga. trætrappe ved køkkendør og blokeret ventilationsrist ved børneværelse. Dette viser efter vores vurdering, at de udførte ventilationsriste yder tilstrækkelig udluftning af krybekælderen, og at deres antal og placering heller ikke udgør en nærliggende risiko for skade.

Det er ikke usædvanligt med skimmel i en krybekælder. Vores forsikringstager har ikke dokumenteret en skimmelpåvirkning fra krybekælder til boligen, og at huset i givet fald er ubeboeligt.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke ulovlige bygningsindretninger.

Da vores forsikringstager henviser til sin rådgivers rapportkonklusioner, vil vi dog for god ordens skyld oplyse, at en SBI-anvisning ikke udgør et lovgrundlag, og at SBI-anvisningen fra 1958 faktisk ikke stiller krav om, at der skal være riste på hver side af et yderhjørne. Ifølge pkt. 3 (rapportens bilag 5) skal der anbringes riste ved alle hjørner og kroge, og ved husets yderhjørner *helst* anbringes en på hver side."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Ved skade**
…
2,2
Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade jf. punkt 14.
…
14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)
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 skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre dækningsberettigende forhold.

Nævnet finder, at der med udskiftning af den tilstoppede rist er retableret ventilationsforhold, som var til stede ved ejendommens opførelse i 1961, og som blev godkendt af kommunens bygningsinspektorat som opført i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.

Der kunne ikke konstateres skader på træværk i hulrum, og nævnet finder at kunne lægge til grund, at antallet af ventilationsriste således har været tilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at etablere yderligere isolering.

Der er endvidere ikke foretaget målinger til konstatering af, at husets indeklima er påvirket af skimmel i en sådan grad, at husets værdi og brugbarhed er nedsat.

Skimmelforekomsten i krybekælderen adskiller sig ikke fra andre krybekældre fra den tid og med den konstruktion. Forholdet opfylder dermed ikke skadedefinitionen i den tegnede forsikring, hvorfor nævnet ikke på det foreliggende grundlag kan pålægge selskabet at dække en skimmelbehandling af hulrummet under børneværelset.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen