Ankenævnet for Forsikring

897/12

Den 20. august 2012 blev i sag nr. 81.419:

xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Hun klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at dække udgifterne til afrensning af skimmelsvamp og retablering i hele ejendommen. Hun er endvidere utilfreds med selskabets opgørelse af erstatningen for den del af skaden, som selskabet har anerkendt at dække.

Selskabet har anerkendt at yde dækning for nedtagning af forsatsvægge i soveværelse og værelse mod syd samt afrensning og retablering. Selskabet har endvidere anerkendt at dække 50 % af udgiften til slutrengøring i stuen, men har afvist at dække yderligere med henvisning til, at der ikke er tale om forekomst af skimmelsvamp i et sådan omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1878, og at klageren overtog ejendommen den 1/7 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 14/4 2005. Heraf fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		

...

2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2.6 Ventilation	K2	Ventilationsriste ses nogle steder ligge næsten i plan med terræn. Note: Muligheden for at vand således kan trænge igennem riste kan ikke udelukkes.
...		
4. Vinduer og døre		
4.2 Vinduer		
...	K1	Indvendigt i vinduer er der flere steder belægning af mug/skimmel."

Klageren anmeldte den 10/2 2010, at der var fugt og svamp i samtlige ydervægge. På klagerens foranledning blev der indhentet en rapport fra Teknologisk Institut af 12/8 2010. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**Sammenfatning**
Huset er opført på et fundament af syldsten uden fugtspærre.
En del af huset i den nordlige ende skulle være opført senere, hvilket kan forklare tilstedeværelsen af ventilationsriste i sokkelen.

Huset er udvendig set i pæn vedligeholdsstand set i relation til husets alder og konstruktion. De i tilstandsrapporten påpegede lavt placerede ventilationsriste kan give indtrængende vand i perioder, men dette er ikke dokumenteret.

Husets vinduer bærer alle i større eller mindre grad præg af skimmelvækst dels på vinduesrammer og -karme men også ind på tapetet i lysningerne.

I alle opholdsrum er der udført indvendig efterisolering.

Der blev boret hul i denne med henblik på fugtmåling og prøvetagning til skimmelanalyse, se bilag ... og ...

Alle forsatsvægge er indvendigt forsynet med 1 lag gips, alucraft og isolering. Dampspærren er ikke tæt.
Der er opstigende grundfugt.
...
Vurdering
På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

Der kan konstateres kraftig opfugtning og forekomst af skimmelvækst i forsatsvægge. Dette skyldes en kombination af flg. faktorer:

- Dampspærren er utæt
- Opstigende grundfugt
- Massiv kold ydermur medfører øget luftfugtighed i hulrummet, når de to første forhold er gældende.

Der er konstateret kraftig forekomst af skimmelvækst på den oprindelige ydermur blandt andet af skimmelvæksten *Aspergillus versicolor.* Dette kan medføre indeklimagener, også selvom der ikke kan påvises høj sporeforekomst i luftprøve, se bilag ... Vi kan desværre ikke måle de kemiske stoffer, som skimmelsvampene udskiller.

Der er ingen tvivl om, at skimmelvæksten bag forsatsvæggene vil øges ganske betydeligt med tiden. [Klageren] har ifølge det oplyste haft gener, som er forsvundet efter fraflytning, ved ophold i huset med det nuværende niveau af skimmelsvamp. På det tidspunkt var de synlige angreb ikke udviklet så kraftigt som nu.

Der er endvidere konstateret kraftig skimmelforekomst i og omkring vinduespartier samt ved dør til gade og haveside. Dette skyldes primært kuldebroer, men også periodevis høj luftfugtighed antagelig fra de tidligere lejere.

...

Udbedringsforslag

Den indvendige efterisolering skal ned overalt.

De oprindelige ydermure skal afrenses for skimmelvækst. Dette gøres bedst ved brug af tørdamprensning iht. microclean-metoden.

Når dette er udført skal det kontrolleres ved MycoMetermålinger, at væggene er rene, dvs. målet for afrensningen er kategori A.

...

Dyrkningssvar, aftrykprøver udtaget den 9. marts 2010

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU Skimmelsvampe
01	Stue vest - 2-3 vindue, v/gulv	~50 ***Aspergillus versicolor*** ~50 ***Penicillium sp.***
03	Stue vest v/gang, 170 cm fra gulv	3 *Chaetomium sp.* *15* *Penicillium sp.* *1* *Rhizopus nigricans*
06	Stue øst, v/gulv	~50 ***Aspergillus versicolor*** 3 *Mucor spinosus* ~20 *Penicillium sp.*
08	Soveværelse gavl S, v/gulv	1 *Mucor sp.* ~40 *Penicillium sp.*

...

Dyrkningssvar, luftanalyser udtaget den 9. marts 2010

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU /m^3 luft Skimmelsvampe
12	Stue	14 *Aspergillus fumigatus* 2 *Aspergillus niger* 2 *Aspergillus ochraceus* 18 *Chaetomium sp.* 2 *Cladosporium herbarum* 336 *Penicillium sp.* **374 I alt**

...

A: MycoMeter-værdi ≤ 25. Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau.

B: 25<MycoMeter-værdi ≤ 450. Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvampe.

C: MycoMeter-værdi > 450. Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau. Resultatet i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvamp.

Analyseresultat, MycoMeter-test udtaget den 9. marts 2010

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	MycoMeter-værdi	Niveau
02	Stue vest - 2-3 vindue, v/gulv	79	B
04	Stue vest v/gang, 170 cm fra gulv	155	B
05	Stue vest v/gang, v/gulv	213	B
07	Stue øst, v/gulv	85	B
09	Soveværelse gavl S, v/gulv	220	B
10	Børneværelse øst	284	B
11	Vaskerum	160	B

"

Der blev efterfølgende foretaget yderligere svampe- og indeklimaundersøgelser i soveværelse og stue af Teknologisk Institut, som fremkom med rapport af 23/11 2010. Af rapporten fremgår bl.a.:

"Lægteskelet blev blotlagt og i ca. 2 m's højde var træfugtigheden 15 % og ved gulv var træfugtigheden 18 %.
Der blev taget 3 aftrykprøver:
Prøve 1 taget i 2 m's højde viste kun fa kolonier af skimmelvækst på den oprindelige ydermur.
Prøve 2 ved gulv på ydervæg samt prøve 3 på underside af isolering viste kraftig forekomst af Penicillium, og der var kraftig lugt af skimmelvækst.
MycoMeterprøverne 1 og 2 viser kategori C på den pudsede overflade - højest ved gulv (prøve 2) men også i 2 m's højde er værdien høj.
MycoMeterprøve 3 taget på underside af nederste lægte viste kategori C. Prøve 4 taget ved syldsten under gulvflade på puds viser kategori B.
På facade mod vest i soveværelse blev der ligeledes åbnet.
Det oprindelige pudslag er ikke fjernet, og der er 5 cm isolering.
Aftryksprøve 4 taget ca. 'A m fra gulv viser kolonier af fugtskadesvampene Penicillium og Aspergillus versicolor, men ikke massiv forekomst.
På aftryksprøve 5 taget tæt ved gulv var der færre sporer.
MycoMeterværdierne 5 og 6 taget på murværket viste kategori B. Prøve 7 taget på lægte viste kategori B med laveste tal ved gulv.
Stue:

5. 81.419

I stuen var facade mod vest tidligere grundigt undersøgt, og nu suppleret med facadeprøver i soveværelset. Der blev derfor skåret op i facade mod øst til højre for tidligere prøvetagning.
Der er 5 cm isolering på oprindelig pudset flade.
GANN-målinger på den pudsede flade viser tælletal på op til 120. Træfugtigheden i lægte var 17 %
Den relative luftfugtighed under gulvplan blev målt til 89 % ved 11 °C.
Aftrykprøve taget på den oprindelige pudsede flade ved gulv viser moderat forekomst af *Penicillium.*
MycoMeterprøve taget ved gulv viser en lav kategori B.
Aftrykprøve taget på underside af isoleringen viser moderat forekomst af *Penicillium.*

Vurdering

På grundlag af de senest gennemførte supplerende undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:
Der kan konstateres opfugtning og forekomst af skimmelvækst i ydervægge bag forsatsvægge. Dette gælder i særlig grad gavlvæg mod syd i soveværelse, hvor der kraftig forekomst ved gulv af skimmelvæksten *Penicillium,* som er aktivt voksende med MycoMeterværdier på C.
...
Der er endvidere konstateret høj sporeforekomst og lugt af skimmel i gulvkonstruktionen ved gavl mod syd i soveværelse. Der tages forbehold for gulvets tilstand i øvrigt.
Det er overvejende sandsynligt, at gavlvæg i værelse ved siden af har samme grad af skimmelvækst.
...
Dyrkningssvar, aftrykprøver udtaget den 25. oktober 2010

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU Skimmelsvampe
1	Soveværelse, gavl, 2 m fra gulv, puds	15 *Chrysospotium lign.* 12 *Penicillium spp.*
2	Soveværelse gavl, v gulv, puds	~50 ***Penicillium sp.*** 1 *Cunninghamella lign.*
3	Soveværelse, gavl, underside af isolering i gulv	~50 ***Penicillium sp.*** *3* *Mucor sp.*
4	Soveværelse facade vest, 1/2m fra gulv, puds	1 *Absidia sp.* 10 *Aspergillus versicolor* 2 *Mucor spinosus* ~30 *Penicillium sp.*
5	Soveværelse facade vest, v gulv, puds	1 *Aspergillus fumigatus* 10 *Penicillium sp.* 1 *Scopulariopsis chartarum* 3 *Sporothrix sp.*
6	Stue, øst, v gulv, puds	1 *Mucor racemosus* ~30 *Penicillium sp.*
7	Stue, facade øst, underside af isolering v gulv, isolering	2 *Absidia sp.* ~30 *Penicillium sp.*

...
Analyseresultat, Mycometer-test udtaget den 25. oktober 2010

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	MycoMeter-værdi	Niveau
1	Soveværelse, gavl, ved gulv, puds	1646	C
2	Soveværelse, gavl, 2 m fra	955	C

	gulv, puds		
3	Soveværelse, gavl, underside af lægte, træ	831	C
4	Soveværelse, gavl, ved syldsten under gulv, puds	226	B
5	Soveværelse facade vest, 1/2 m fra gulv, puds	356	B
6	Soveværelse facade vest, v gulv, puds	58	B
7	Soveværelse facade vest, lægte v gulv, træ	179	B
8	Stue, facade øst, v gulv, puds	87	B

"

Selskabet sendte brev af 14/1 2011 med afgørelse i sagen. Af brevet fremgår bl.a.:

"**Min begrundelse for afgørelsen.**
Jeg har nu haft mulighed for at sammenligne de to undersøgelser udført af TI og sammenholde dem med mine egne observationer fra huset. Jeg vedlægger kopi af den seneste rapport fra TI.
Min afgørelse er truffet med udgangspunkt i ovenstående men jeg har også vurderet den konkrete sag ud fra den praksis, der er udtrykkes i kendelser, der kommer fra ankenævn for forsikring i tilsvarende sager.
De fundne værdier også i den supplerende undersøgelse vurderer jeg ikke til at adskille sig nævneværdigt fra tilsvarende konstruktioner i bygninger af samme alder.
Den kendsgerning at det er 5 år siden huset er overtaget er ligeledes indgået i mine overvejelser, fordi en forudsætning for erstatning er, at skaden skal have været til stede ved overtagelsen.
Endvidere beskrives det allerede i tilstandsrapporten, at der er synlig skimmel/mug i vinduerne. Det er præcis de samme forhold jeg selv 5 år efter tilstandsrapportens udarbejdelse kunne se ved mit første besøg. Det er indlysende, at synlig vækst frit i opholdsrummet kan påvirke indeklimaet, hvis personen der opholder sig i rummet har en øget følsomhed.

Jeg kan imidlertid konstatere, at der i aftrykprøver er fundet områder i soveværelset med kraftig skimmelforekomst i forsatsvæggen, hvor der samtidig med Mycometermålinger kan registreres stor enzymaktivitet. Det er overvejende sandsynligt, at de samme forhold gør sig gældende i værelset ved siden af soveværelset.
Ved alle de øvrige Mycometerprøver er niveauet i den lave ende af B-niveauet, de ideelle vækstbetingelser med massive ydervægge og opstigende grundfugt til trods.

Min samlede konklusion er derfor, at jeg, bortset fra forholdene i soveværelse og nabo værelset, ikke har fundet, at det anmeldte forhold udgør en skade i forsikringens forstand. Det er min vurdering, at det ikke tilstrækkeligt er godtgjort, at skimmelangrebet har et sådant omfang at bygningens værdi og brugbarhed er nedsat nævneværdigt.

Sådan dækker vi skaden
Vi erstatter som nævnt ovenfor en nedtagning af forsatsvæggene i soveværelse og værelse mod syd ved siden af soveværelset.
Herefter skal vægfladerne afrenses for skimmel.

Vi erstatter som nævnt i min supplerende rapport fra 7. oktober en lukning af forsatsvæggen de steder, hvor TI har foretaget den supplerende undersøgelse og maling af vægfladerne i stuen mod øst og vest.

Endelig dækker vi 50% af udgiften til den afsluttende rengøring i stuen.
Når vi kun dækker 50% af udgiften skyldes det, at der er konstateret kraftig skimmelvækst i vinduer og vindueslysninger. Områder, der umiddelbart er eksponeret i opholdsrummene. Mit synspunkt er, at dette i sig selv vil kræve en grundig rengøring, som du selv står for, fordi jeg har afvist dækning af dette punkt i din anmeldelse.
Jeg har begrundet afgørelsen i min skaderapport fra d. 5. marts 2010 og fastholdt den i redegørelsen fra 7. oktober samme år.

Vi erstatter ligeledes udgiften til en retablering af forsatsvægge i de to værelser."

Klagerens advokat stillede en række spørgsmål til Teknologisk Institut, som i brev af 16/2 2011 svarede følgende:

"**Spørgsmål 1**
Vurderer du at skimmelforekomsten, der eksisterer bag vægbeklædningerne i stuen og de øvrige rum, nedsætter brugbarheden af bygningen nævneværdigt set i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Svar ad 1
Stue
Ja, der vurderes at være nedsat brugbarhed grundet skimmelvækst bag forsatsvægge både i øst og vestfacade. Dette er beskrevet i rapport af 12. august 2010. Der er konstateret kraftig forekomst af fugtskadesvampe og lugt af skimmelsvamp.
Skaderne skyldes, at der på et tidspunkt efter opførelsen er etableret forsatsvægge.

Køkken
Der er ikke foretaget undersøgelse bag indvendig efterisolering.
Der kan være tale om nedsat brugbarhed grundet skimmelvækst bag forsatsvægge.
Gulvet er støbt.

Bad
Der er ikke foretaget undersøgelse bag indvendig efterisolering.
Der kan være tale om nedsat brugbarhed grundet skimmelvækst bag forsatsvægge.
Gulvet er støbt.

Vaskerum
Der er ikke foretaget undersøgelse bag indvendig efterisolering.
Der kan være tale om nedsat brugbarhed grundet skimmelvækst bag forsatsvægge.
Gulvet er støbt.

Spørgsmål 2
Såfremt der svares benægtende på spørgsmål 1 for nogle eller alle rummene, skal jeg venligst anmode dig om at vurdere, hvorvidt der alligevel er en nærliggende risiko for at brugbarheden af rummene nedsættes nævneværdigt, såfremt der ikke sættes ind med væsentlige vedligeholdelsesforanstaltninger.

Svar ad 2

Køkken, bad og vaskerum
Der er nærliggende risiko for skimmelvækst bag forsatsvæggene, som vil nedsætte brugbarheden, hvis ikke forsatsvæggene afmonteres. Indeklimaet i en bolig af denne karakter må betragtes som en helhed. Så selvom rummene er placeret i den ene ende af huset vil indeklimaet have betydning for huset som helhed.

Derfor bør forsatsvæggene afmonteres, og der bør foretages en rensning af oprindelige ydervægge i nødvendigt omfang."

Teknologisk Institut foretog supplerende undersøgelser af køkken, badeværelse og vaskerum og fremkom med rapport af 15/4 2011. Heraf fremgår bl.a.:

"**Sammenfatning**
Badeværelse:
Der var lavet huller i forvejen, som var lukket til med plast og tape.
I facade mod vej (vest) består forsatsvæggen af 2 lag gips, alucraft og 12 cm isolering på blank mur.
GANN-målinger på oprindelig vægflade viser tælletal på 70-100, hvilket er let opfugtet.
Aftryksprøve 1 viser kun lidt forekomst af skimmel. MycoMeterprøve 2 er en lav B- værdi.

I gavl (nord) er forsatsvæggen som ovenfor.
GANN-målinger på oprindelig vægflade viser tælletal på 110-130, hvilket er opfugtet.
Aftryksprøve 3 viser kraftig forekomst af Penicillium og Aspergillus. MycoMeterprøve 4 er en lav B-værdi.

Køkken:
I gadeside mod vest består forsatsvæggen af 1 lag gips, alucraft og 5 cm isolering på oprindelig pudset og malet overflade.
GANN-målinger på oprindelig vægflade viser tælletal på 100-130, hvilket er opfugtet.
Aftryksprøve 5 viser kraftig forekomst af Acremonium, som er en fugtskadesvamp. MycoMeterprøve 6 er en lav B-værdi.

I haveside mod øst er vægopbygningen som ovenfor beskrevet.
GANN-målinger på oprindelig vægflade viser tælletal på 100-120, hvilket er opfugtet.
Aftryksprøve 7 viser kraftig forekomst af Penicillium samt Acremonium, som er fugtskadesvampe. MycoMeterprøve 8 er en lav B-værdi.

Vaskerum:
I gavl mod nord viser GANN-målinger på oprindelig vægflade tælletal på 100-130, hvilket er opfugtet.
Aftryksprøve 9 viser kraftig forekomst af Chaetomium, som er en fugtskadesvamp. MycoMeterprøve 10 viser en lav B-værdi.
Dampspærren er ikke tæt.
Der er opstigende grundfugt.
Der sker således en opfugtning af ydermuren, som er massiv.

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

9. 81.419

Der kan konstateres opfugtning og forekomst af skimmelvækst i ydervægge bag forsatsvægge i badeværelse, køkken og vaskerum.

Årsagen til skimmelvæksten er, som tidligere nævnt, en kombination af flg. faktorer:

- Utæt dampspærre
- Opstigende grundfugt
- Massiv kold ydermur, der medfører øget luftfugtighed i hulrummet, når de to første forhold er gældende.

...

Dyrkningssvar, aftrykprøve udtaget den 4. april 2011

Pladenr.	Prøveudtagningssted	CFU	Skimmelsvampe
1	Bad mod vej, mur	1	*Mucor sp.*
		10	*Penicillium sp.*
3	Bad mod gavl, mur	2	*Absidia sp.*
		25	*Aspergillus ochraceus*
		1	*Mucor spinosus*
		~40	*Penicillium sp.*
5	Køkken, gade, puds	**~50**	***Acremonium sp.***
		1	*Alternaria tenuissima*
		5	*Chaetomium sp.*
		4	*Penicillium sp.*
7	Køkken, have, puds	~50	***Penicillium sp.***
		20	*Acremonium sp.*
		15	*Chaetomium sp.*
9	Vaskerum, gavl, puds	~50	***Chaetomium sp.***

...

Analyseresultat, MycoMeter-test udtaget den 4. april 2011

Prøvenr.	Prøveudtagningssted	MycoMeter-værdi	Niveau
10	Vaskerum, gavl, puds	70	B
2	Bad mod vej, mur	30	B
4	Bad mod gavl, mur	99	B
6	Køkken, gade, puds	34	B
8	Køkken, gade, puds	70	B

"

Ved brev af 5/5 2011 afviste selskabet at dække yderligere, hvilket afstedkom korrespondance mellem parterne om, hvorvidt selskabet skulle forestå skimmelsanering i hele ejendommen samt om erstatningsopgørelsen for de anerkendte forhold. Vedrørende sidstnævnte anførte selskabet i brev af 13/9 2011 bl.a. følgende:

"**Erstatningsopgørelse**

[Selskabets konsulent] har besigtiget din klients ejendom for at vurdere det fremsendte tilbud på udbedring. Ved besigtigelsen havde han medbragt Tømrer ..., fordi den fremsendte pris vurderes at være meget høj. Der blev ved besigtigelsen udarbejdet et kontroltilbud. [Selskabets konsulent] bad endvidere MicroClean om at udspecificere den andel af udbedringen som vedrørte skimmelsanering, fordi dette ikke fremgik klart af tidligere tilbud.

Jeg sender dig kopi af tilbuddet fra ..., vores skadekonsulents kalkulation og overslag fra MicroClean, som er de oplysninger vi har lagt til grund for vores afgørelse.

På baggrund af dette skal vi meddele, at den pris, som omhandler de af os anerkendte rum beløber sig på 97.500 kroner inklusiv moms. Arbejdet med disse to rum kan således sættes i gang indenfor dette beløb, idet vi ikke kan godkende det oprindeligt fremsendte tilbud fra MicroClean. Denne pris indeholder udbedringsarbejder for 80.500 kroner + skimmelsanering og reparation af puds for 17.000 kroner.

Den samlede pris for arbejderne (for alle rum på ejendommen) er i henhold til tilbud og kalkulation på 450.775 kroner inklusiv ovennævnte godkendte beløb på 97.500 kroner. Dette beløb kan vi godkende, såfremt nævnet giver din klient medhold i, at vi skal dække samtlige rum på ejendommen. Ifølge vores vurdering kan arbejderne således sættes i gang indenfor dette beløb.

Som du kan læse af ovenstående, så kan arbejdet udføres ca. 300.000 kroner billigere end det oprindelige tilbud."

Af tilbuddet fra MicroClean, som klageren har indhentet, fremgår bl.a.:

"Micro Clean anbefaler, at der ved retablering ikke udføres forsatsvægge af gips, da det ved denne ejendom ikke kan lade sig gøre at opsætte forsatsvæg i en dybde på min. 150 mm samt en ventilationsdybde på 50 mm. Der vil heller ikke være sikkerhed for at fugt fra ydervægge og den opstigende grundfugt kan bortventileres.

Vi anbefaler i stedet, at der opsættes MicroTherm indeklimaplader 100 mm på ydervægge 20 mm i vindueslysninger.
…
Ønskes der ikke opsat forsatsvægge, vil det være nødvendig at ændre varmefordelingsledningen, da denne vil få en afstand på 20 cm ind til væggen. Ligeledes skal alle er installationer, som er monteret i forsatsvæggen, ændres.

Tilbud 1 - værelse og soveværelse
- Opsætning af støvvæg til andre rum.
- Opsætning af luftrenser med afkast til det fri for ikke at sprede skimmelsporer til andre rum.
- Nedtagning af radiatorer og el-installationer i og på forsatsvægge.
- Nedtagning af forsatsvægge og fodpaneler.
- Nedtagning af rørkasse under loft mod ydervæg.
- Skimmelafrensning i henhold til micro clean®-metoden af ydervægge.
- Prøvetagning med Mycometer-test til kontrol af afrensning 3 stk.

Nedrivning værelse 1 og soveværelse tilbud <u>kr. 34.560,00 excl. Moms</u>

Reetablering
- Oppudsning af vægge og vindueslysninger.
- Reparation mure på tilstødende vægge, hvor forsatsvæg har stødt til.
- Ilægning af vinduesplade af sten i stedet for træplade.
- Spartling og slibning af ydervægge.
- Maling af ydervægge med et silikat-produkt.
- Tilstødende vægge males som eksisterende.
- Opsætning af nye fodpaneler.

- Slibning af gulv, hvor forsatsvæg har stået på gulv.
- Ændring af rørkasse ved loft efter forsatsvæg er fjernet.
- Opsætning af el-installationer, som er nedtaget. El trækkes synligt på vægge.
- Opsætning af radiatorer.
- Ændring af koblingsrør til radiatorer efter forsatsvæg er fjernet.
- Bortkørsel af bygningsaffald.

Tilbud kr. 77.120,00 excl. Moms

Ændring af varmeforsyningsrør så disse føres ind til eksisterende mur væg.

Tilbud kr. 14.800,00 excl. Moms

I tilbuddet er der indeholdt opmuring af vægge til kr. 700,00 excl. moms pr. m^2.
Der er i tilbuddet ikke medtaget eventuelle ulovlige el-installationer bag forsatsvæg.

MicroTherm indeklimaplader i værelse og soveværelse
Opsætning af MicroTherm indeklimaplader som beskrevet i ovenstående.

Tillægspris kr. 59.230,00 excl. Moms

Rengøring
Rengøring af alle bygningsflader i hele huset samt rengøring af det inventar, der står i huset, undtagen polsteret møbler og madrasser. Inventaret vil blive rengjort ved støvsugning og afvaskning samt en gang ozon behandling.

Tilbud kr. 25.680,00 excl. Moms

Skimmelrenovering i stue
- Arbejdet udføres som i værelse og soveværelse.
- Nedtagning af radiator og rørinstallationer.
- Nedtagning af el-installationer.
- Nedtagning af rørkasse under loft.
- Nedtagning af forsatsvægge og lysninger og vinduesplader.
- Skimmelafrensning af alle ydervægge.

Tilbud kr. 44.600,00 ex moms

Reetablering af bygningsoverflader i stue
- Ydervægge og vindueslysninger pudses op, hvor pudsen er fjernet.
- Der lægges nye vinduesplader i sten.
- Varmefordelingsledninger ændres så de kommer ind til væg.
- Radiatorer opsættes med nye koblingsledninger.
- Der trækkes nye el-installationer. Disse føres synlig med dåser på væg.
- Gulv afslibes, hvor forsatsvæg har stået.
- Rørkasse under loft ændres, så denne passer til den eksisterende murvæg.
- Ydervægge spartles og slibe og males med et silikatprodukt.
- Tilstødende vægge males som eksisterende.

Tilbud reetablering i stue kr. 142.180,00 excl. Moms

Skimmelrenovering i entre

- Malede overflader på ydervægge slibes fri for plast maling.
- Gerigther ved døre nedtages på ydervæg.
- Ydervægge afrenses for skimmelsvamp.

Tilbud kr. 11.800,00 excl. Moms

Reetablering af ydervægge i entre
- Spartling af ydervægge samt slibning af disse.
- Maling af ydervægge med et silikat produkt.
- Indervægge males som eksisterende.

Tilbud kr. 13.300,00 excl. Moms

Skimmelrenovering badeværelse
I badeværelse nedtages VVS-installationer. I bryggers nedtages gas fyr. Disse installationer opsættes som de var placeret inden renovering. Der er i tilbuddet taget højde for, at hvis der ikke opsættes forsatsvægge samt MicroTherm indeklimaplader på 100 mm, skal alle installationer ændres, dog er der ikke medtaget fordelingsledning på varmeanlæg til radiatorer. Der er heller ikke medtaget eventuelle arbejder over eksisterende lofter.

Badeværelse
- Nedtagning af sanitet.
- Nedtagning af rørinstallationer.
- Nedtagning af fliser.
- Nedtagning af forsatsvægge.
- Skimmelafrensning af ydervægge.

Tilbud kr. 18.900,00 ex moms

Reetablering af badeværelse
Vandinstallationer trækkes i vægge eller føres synlig på væg. Ydervægge pudses op, hvor puds er nedtaget.
Der udføres vådrumsmembran i våd zone.
Der opsættes fliser på vægge som eksisterende."

Af tilbuddet indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"**Aftaler:**
Der blev aftalt at Tømrermester … giver et tilbud på at fjerne de omtalte forsatsvægge, (inkl. nødvendig vvsarbejde, elarbejde, malerarbejde og tømrerarbejde) samt reetablering til lig før forholdet blev anmeldt.

Det blev afgivet et tilbud fra Micro Clean på udgifter til afrensning af skimmelsvamp ved dampafrensning på blotlagt murværk iflg. micro clean metoden.

Prisen indeholder dokumentation med MycoMeter tests, samt slutrengøring ved HEPA støvsugning af bygningsflader i arbejdsområdet M2 prisen er iflg. majl 250,- kr. inkl. moms pr. m2.

… har givet følgende tilbud **se vedhæftet bilag**

13. 81.419

Tilbud fra ...

Vedr. husets to bagerste værelser.	Kr.	80.500,00
Øvrig del af hovedhus/tilbygning	Kr.	202.950,00
Badeværelse	Kr.	107.325,00
Overslagspris fra Micro Clean på skimmelsanering 250kr/m2 x max 150m2	Kr.	37.500,00
Rep. af murværk er anslået til 75m2 x 300kr	Kr.	22.500,00
I alt. = Inkl. moms	**Kr.**	**450.775,00**

…

I henhold til aftale fremsendes hermed tilbud på arbejder i forbindelse med udskiftning af forsatsvægge på adressen …

Tilbuddet indeholder timeløn og materialer til nedenstående arbejder:

Vedr. husets to bagerste værelser:

- Afdækning i nødvendigt omfang.
- Demontering af radiatorer på alle forsatsvægge.
- Demontering af el installationer i alle forsatsvægge.
- Nedtagning af forsatsvægge så der er klart til skimmelsanering.
- På "kasse" der isolerer overgangen mellem murværk og tegl nedtages bund.
- Levering og montering af nye forsatsvægge udført i 70mm stål reglar, isoleret med 70mm mineraluld, monteret dampspærre der fuges langs gulv og loft samt montering af 1 lag gips.
- Spartling, slibning, opsætning af filt, grunding og to gange maling af vægge i råhvid glans 5.
- Montering af vinduesplader og fodpaneler i hvidmalet fyr.
- Reetablering af el installationer.
- Reetablering af VVS.

Tilbud ekskl. Moms kr. 64.440,-"

I brev af 11/11 2011 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Klagen vedrører Alm. Brand Forsikrings afvisning af at dække udgifterne til afrensning af skimmelsvamp og retablering i hele klagers ejendom.

...

Som det fremgår har Alm. Brand Forsikring afvist at dække udgifterne til afrensning og retablering mv. for så vidt angår de øvrige rum med henvisning til, at den her konstaterede skimmelsvamp ikke er af et sådant omfang, at det nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i henhold til den foretagne Mycometertest, da der her udelukkende er målt et niveau af skimmelsvamp i disse rum svarende til et B-niveau, hvorimod der i soveværelset og værelset mod syd er målt et skimmelsvampsniveau svarende til C-niveau.

Det er klagers opfattelse, at ejendommen må ses som en helhed, og der ikke udelukkende kan lægges vægt på de pågældende enkeltstående målinger af skimmelsvamp.

Til belysning heraf **fremlægges** 3 rapporter fra Teknologisk Institut, som dokumenterer omfanget af skimmelsvampsforekomsten i klagers ejendom.

14. 81.419

I rapporten fra Teknologisk Institut af 12. august 2010 er det først og fremmest konstateret, at årsagen til skimmelsvampen bl.a. er, at der ikke er foretaget en korrekt montering af dampspærren, hvilket ikke var nævnt i tilstandsrapporten.

Det er ligeledes konstateret i rapporten, at der er konstateret kraftig forekomst af skimmelvækst på den oprindelige ydermur, og at dette kan medføre indeklimagener *også* (min fremhævning), selv om der ikke kan påvises høj sporeforekomst i luftprøve, jf. Teknologisk Instituts rapport af 12. august 2010 side 4.

Teknologisk Institut foreslår derfor, at den indvendige efterisolering skal ned overalt, og at der herefter skal afrenses for skimmelsvamp, hvilket bedst gøres ved tørdamprensning i henhold til Micro Cleanmetoden.

Herefter skal det kontrolleres ved en ny måling, at væggene er rene. Det vil sige, målet for afrensning er kategori A.

Teknologisk Institut peger derfor i denne rapport ganske klart på, at der ikke udelukkende kan lægges vægt på mycometertesten, idet der uanset luftprøverne godt kan forekomme indeklimagener af ganske alvorlig karakter i hele ejendommen. Herudover anfører Teknologisk Institut også, at niveauet for skimmelsvamp i bygningen skal være svarende til niveau A og ikke niveau B.

Det fremgår tillige i samme rapport, at der i hele huset er målt et niveau af skimmelsvamp svarende til niveau B, jf. rapportens side 9.

I efterfølgende rapport fra Teknologisk Institut fra den 23. november 2010 er der igen fået taget nye målinger. Denne gang flere steder fra soveværelset, og denne gang er der påvist et niveau af skimmelsvamp flere steder svarende til C-niveau, jf. rapportens side 8.

Rapporten dokumenterer således, at det forhold, at der enkelte steder i ejendommen er foretaget prøver, som viser et niveau B af skimmelsvampsforekomst, ikke nødvendigvis er ensbetydende med, at dette er gældende for hele ejendommen. Det blev netop påvist ved første undersøgelse af soveværelse, at der udelukkende kunne konstateres et niveau B af skimmelsvamp. Undersøgelsen dokumenterer derfor, at der ikke udelukkende, ligesom Alm. Brand Forsikring har gjort, kan lægges vægt på selve de enkeltstående målinger af niveauet af skimmelsvampsforekomsten.

Det er nødvendigt for at konstatere, om der er en dækningsberettiget skade, at der ses på ejendommen som en helhed, ligesom det er anført i rapporten fra Teknologisk Institut.

I forbindelse med sagens behandling hos Alm. Brand Forsikring har parterne forespurgt Teknologisk Institut, hvorvidt skimmelforekomsten, der eksisterer bag vægbeklædninger i stuen og de øvrige rum, nedsætter brugbarheden af bygningen nævneværdigt set i forhold til tilsvarende ejendom af samme alder og almindelig god vedligeholdelsesstand.

Jeg **vedlægger** kopi af brev af 16. februar 2011 fra Teknologisk Institut, hvor svarene på dette spørgsmål fremkommer.

Som det fremgår af besvarelsen, er der svaret for hvert enkelt rum, og for så vidt angår stuen, er det klart anført, at der vurderes at være nedsat brugbarhed i stuen. Dette skyldes, at der er konstateret kraftig forekomst af fugtskadesvamp og lugt af skimmelsvamp.

For så vidt angår de tre øvrige rum, køkken, bad og vaskerum, var der ikke på tidspunktet for besvarelsen foretaget undersøgelse i disse rum, men det anføres, at såfremt der kan konstateres skimmelsvamp, kan der være tale om nedsat brugbarhed.

I rapport fra Teknologisk Institut af 15. april 2011 konstateres der i køkken, bad og vaskerum forekomst af skimmelsvamp svarende til B-niveau, hvilket tillige var gældende for stuen.

Teknologisk Instituts besvarelse af 16. februar 2011 må derfor for disse rum betyde, at det må lægges til grund, at der er tale om markant nedsat brugbarhed grundet skimmelsvampen set i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

I besvarelsen af spørgsmål 2 i Teknologisk Instituts brev af 16. februar 2011 anføres det da også, at konstatering af skimmelsvamp i køkken, bad og vaskerum må antages at være udtryk for, at der er nedsat brugbarhed.

Herudover anføres det, ligesom det er gjort tidligere fra Teknologisk Instituts side, at man ikke kan se på de enkelte rum særskilt, men at man skal se på indeklimaet i ejendommen som en helhed, og der således ikke kan skelnes mellem de enkelte rum, ligesom man har gjort fra Alm. Brand Forsikrings side.

På trods af målingerne, rapporterne og besvarelsen fra Teknologisk Institut fastholder Alm. Brand Forsikring på grund af, at der er målt B-niveau af skimmelsvampsforekomsten i de øvrige rum, at der ikke er tale om et dækningsberettiget forhold. Jeg **vedlægger** kopi af brev fra Alm. Brand Forsikring af 5. maj 2011.

På baggrund af Teknologisk Instituts rapporter og besvarelse af spørgsmål af 16. februar 2011 er det min opfattelse, at der er tale om en ganske klar forsikringsdækket skade. Der kan ikke udelukkende lægges vægt på de enkelte målinger, men der må lægges vægt på de samlede forhold i sagen.

Teknologisk Institut har fastslået, at der, for så vidt angår hele ejendommen, er tale om kraftig forekomst af skimmelsvamp, og at dette har nedsat brugbarheden af huset samlet set.

Der er ikke baggrund for udelukkende at lægge vægt på de pågældende målinger, idet målingsresultaterne fra soveværelset netop dokumenterer, at der godt kan være målt skimmelsvampsforekomst svarende til B-niveau et sted i et rum, mens der andre steder i rummet er en langt højere koncentration af skimmelsvamp, idet det senere blev konstateret, at der i soveværelset var en forekomst af skimmelsvamp svarende til C-niveau. Tidligere var der kun påvist et niveau af skimmelsvamp svarende til B- niveau.

De prøver, der er foretaget fra Teknologisk Institut, dokumenterer derfor ikke, at der ikke andre steder i disse rum skulle være et niveau af skimmelsvamp svarende til C-niveau.

Det er derfor min opfattelse, at de konstaterede skimmelsvampsforhold nedsætter husets værdi og brugbarheden væsentligt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor jeg skal anmode Nævnet om at træffe afgørelse om, at den anvendte skimmelsvampsskade i helhed er dækningsberettiget.

Udover ovennævnte er der tillige uenighed mellem parterne om, hvorledes udgifterne til afrensning, genetablering mv. skal fastlægges. Klager har i henhold til rapporten fra Teknologisk Institut anmodet Micro Clean om et tilbud på renoveringen. Alm. Brand Forsikring har li-

geledes indhentet et tilbud på renoveringen fra entreprenør ..., som adskiller sig væsentligt fra det af klager indhentede tilbud.

Jeg kan oplyse, at jeg har tilskrevet Alm. Brand Forsikring vedrørende dette spørgsmål, men såfremt Alm. Brand Forsikring fastholder, at det skal være det fremlagte tilbud fra entreprenør ..., der skal lægges til grund for beregningen af udgifterne til renoveringen, vil jeg tillige indbringe dette spørgsmål for Ankenævnet."

Selskabet har i brev af 25/11 2011 til nævnet bl.a. anført:

"**Argumentation.**

I vurderingen af den konkrete skadesag, er det væsentligt at holde for øje, at der er tale om en ejendom opført i 1878 med massive ydervægge, hvor der er mulighed for opstigende grundfugt.

Vurderingen af om forekomst af fugt og skimmelsvamp udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, beror på en sammenligning mellem på den ene side den konstaterede forekomst af fugt og skimmelsvamp i den konkrete ejendom og på den anden side, hvad man, på baggrund af husets alder og konstruktionsmåde, må forvente at finde i tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

De fundne værdier i de to rapporter fra Teknologisk Institut, vurderer vi ikke adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende konstruktioner i bygninger af samme alder.

Desuden bemærkes det faktum, at der er gået 5 år fra overtagelse af ejendommen til anmeldelse, idet det er en forudsætning for erstatning, at skaden var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

Det er i denne relation værd at bemærke, at det allerede i tilstandsrapporten beskrives, at der er synlig skimmel/mug i vinduerne.

Imidlertid har vi valgt at tilbyde dækning for omkostninger, i soveværelse og værelse mod syd ved siden af soveværelse, til nedtagelse af forsatsvægge og afrensning af skimmel samt, dække 50 % af udgiften til afsluttende rengøring i stuen.

Ifølge bilag ... til rapport fra Teknologisk Institut, der er en Mycometer-test, er der konstateret skimmelforekomst i niveau B. Skimmelforekomst kategoriseres som niveau B, når mycometerværdien er større end 25 og mindre end eller lig med 450.

Alle de angivne prøver ligger på en Mycometerværdi mindre end 30 og 99, og dermed altså i den lave ende af niveau B. Niveau B bliver anvendt, når der konstateres skimmel over normal baggrundsniveau, som kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtørrede skimmelsvampe.

De udførte undersøgelser har, som det ses, ikke påvist tilstedeværelse af massive skimmelforekomster, men har alene vist, at der er skimmel i den lave ende af skalaen for niveau B.

På denne baggrund er det vores vurdering, at der ikke er tale om skimmelsvamp af et sådan omfang, at der kan være tale om et andet fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt, set i forhold til en tilsvarende intakt bygning af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Til støtte for vores sag henviser vi til kendelse nr. 76.401 fra Ankenævnet for Forsikring, hvori nævnet har givet selskabet medhold i, at der ikke skulle ydes dækning for ringe/moderat forekomst af skimmelsvamp bag forsatsvægge og kendelse nr. 74.809, hvori nævnet udtalte, at skimmel som følge af forsatsvægge ikke udgjorde en skade.

På baggrund af ovenstående er det vores vurdering, at vores kundes klage til nævnet ikke har tilført nye oplysninger, der kan bevirke en ændring af vores afgørelse. Vi fastholder derfor i det hele denne og afventer nævnets stillingtagen. Såfremt nævnet måtte have brug for yderligere oplysninger, står vi gerne til rådighed med disse."

I brev af 25/4 2012 til nævnet har klagerens advokat yderligere anført følgende:

"I ovennævnte sag kan jeg oplyse, at jeg har forsøgt at korrespondere med Alm. Brand om yderligere forhold i sagen, ligesom det er anført i min skrivelse af 11. november 2011.

Jeg har på trods af flere rykkerskrivelser fortsat ikke hørt fra Alm. Brand vedrørende de forhold, der fortsat er udestående, hvorfor jeg, henset til at Alm. Brand ikke ønsker at træffe afgørelse om dette, ligeledes er nødsaget til at oversende dette til Ankenævnet for Forsikring.

Jeg skal derfor venligst anmode Ankenævnet for Forsikring om at medtage disse forhold i forbindelse med den verserende sag.

De yderligere forhold der er i sagen er først og fremmest forholdet om, at der er uenighed mellem sagens parter om, hvorledes udgifterne til afrensning, genetablering m.v. skal fastlægges.

Klager har modtaget et tilbud fra Microclean og Alm. Brand har indhentet et tilbud fra entreprenør ...

De to tilbud adskiller sig prismæssigt væsentligt fra hinanden, og jeg har derfor på vegne af min klient anmodet Alm. Brand om, at der indhentes et tilbud fra en tredje aktør i sagen, hvilket Alm. Brand ikke har forholdt sig til.

Jeg skal bemærke, at entreprenør … er i et fast kundeforhold til Alm. Brand, og jeg mener derfor ikke, at min klient er nødsaget til at acceptere tilbuddet på genetablering m.v., som afgivet af …, særligt idet det adskiller sig væsentligt fra Microcleans tilbud. Jeg har derfor foreslået, at entreprenør … fremkommer med et nyt tilbud på afrensning, renovering m.v. af skimmelsvampen, idet jeg skal bemærke, at Alm. Brand tidligere har foreslået selv samme entreprenør.

Henset til at Alm. Brand ikke har truffet afgørelse i sagen, må det tages som udtryk for, at Alm. Brand ikke har bemærkninger hertil, og jeg skal derfor anmode Ankenævnet om at tilpligte Alm. Brand at anerkende, at der skal hentes et tredje tilbud fra entreprenør … på afrensning, renovering m.v. af skimmelsvampen i den pågældende ejendom.

Ydermere har jeg i skrivelse af 3. november 2011 til Alm. Brand bedt Alm. Brand forholde sig til det forhold, at der tillige er konstateret skimmelsvamp i gulvkonstruktionen ved gavlen mod syd.

Det fremgår af Teknologisk Instituts rapport af 23. november 2010, at der her tages forbehold for gulvets stand.

Der er i tilstandsrapporten anført, at placeringen af udluftningsristen giver risiko for indtrængning af vand, men det blev dog konstateret i forbindelse med målingerne af gulvet, at der var tørt under gulvet, jf. Teknologisk Instituts rapport fra 12. august 2010, side 3.

Den konstaterede skimmelsvamp kan derfor ikke skyldes, at der skulle være tale om vand, der er trængt ind igennem disse riste.

Jeg har gjort gældende overfor Alm. Brand, at der er tale om en konstruktionsmæssig ulovlig metode, idet udluftningsristen er placeret i gulvhøjde.

Dette forhold er efter min mine oplysninger etableret omkring 1991, og dette forhold er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Efter min opfattelse er det denne konstruktion, der er årsag til den konstaterede skimmelsvamp.

Jeg har derfor gjort gældende overfor Alm. Brand, at der er en dækningsberettiget skade også for så vidt angår det under gulvbrædderne konstaterede skimmel, men dette forhold har Alm. Brand heller ikke taget stilling til på trods af min skrivelse af 3. november 2011 og efterfølgende rykkerskrivelser.

Det er min opfattelse, at eftersom Alm. Brand ikke ønsker at træffe afgørelse om dette forhold skal Alm. Brand tilpligtes at anerkende, at den konstaterede svamp under gulvbrædderne er en dæknings- berettiget skade i henhold til den tegnede forsikring.

Jeg vedlægger kopi af min skrivelse af 3. november 2011 til Alm. Brand samt kopi af de to nævnte tilbud fra henholdsvis Microclean og …

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.
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, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

9.2.
Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
...
10. Undtagelser fra dækningen

Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:

- forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende el-

ler klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen, herunder rapporterne fra Teknologisk Institut, finder nævnet, at det ikke er bevist, at den konstaterede skimmelsvamp er en følge af fejl eller ulovligheder ved ejendommens konstruktion vurderet i forhold til opførelsestidspunktet/ændringstidspunktet. Nævnet finder endvidere - ud fra samme vurderingsgrundlag - at klageren ikke har bevist, at forekomsten af skimmelsvamp nedsætter bygningens værdi og brugbarhed i et omfang, der berettiger til forsikringsdækning i videre omfang, end selskabet allerede har anerkendt, eller at der er nærliggende risiko herfor.

Med hensyn til erstatningsopgørelsen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere det beløb, som selskabet har tilbudt. Det bemærkes i den forbindelse, at selskabet ikke kan pålægges at betale for omkostninger, der medfører en forbedring af ejendommen, således som en udvendig isolering vil være.

Det, som klagerens advokat har anført, kan ikke føre til et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand